



COMUNE DI CAMERI
Piazza Dante Alighieri 27 - C.A.P. 28062 - (NOVARA)

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 28/10/2014

INDICE

ART. 1 FINALITA' ED OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ART. 2 COMPETENZE DEGLI ORGANI

ART. 3 BENI ALIENABILI

ART. 4 PROGRAMMAZIONE DELLE ALIENAZIONI

ART. 5 ALIENAZIONI DI BENI NON COMPRESI NEL PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

ART. 6 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ART. 7 INDIVIDUAZIONE DEL VALORE DI ALIENAZIONE

ART. 8 BENI VINCOLATI E VENDITA DI BENI SOGGETTI A DIRITTI DI PRELAZIONE

ART. 9 PROCEDURE DI VENDITA

ART. 10 ASTA PUBBLICA

ART. 11 ASTE DESERTE

ART. 12 TRATTATIVA PRIVATA

ART. 13 TRATTATIVA PRIVATA PRECEDUTA DA GARA UFFICIOSA

ART. 14 PERMUTA

ART. 15 PUBBLICITA'

ART. 16 GARANZIE E CAUZIONE

ART. 17 SPESE CONTRATTUALI

ART. 18 DIRITTI DI SEGRETERIA E DI ROGITO

ART. 19 IMPOSTA DI BOLLO, REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

ART. 20 SPESE DI ISTRUTTORIA

ART. 21 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

ART. 22 CASI NON DISCIPLINATI DAL REGOLAMENTO

ART. 23 RINVIO DINAMICO

ART. 1 – FINALITA' ED OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento comunale disciplina ai sensi dell'art. 12 comma 2 della Legge 15 maggio 1997 n. 127, le procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Cameri, in deroga alle norme di cui alla Legge 24 dicembre 1908 n.783 e successive modificazioni, nonché a quelle contenute nel regolamento approvato con Regio Decreto 17 giugno 1909 n. 454 e successive modificazioni, nonché nelle norme sulla contabilità generale degli enti locali.
2. Il regolamento, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile, assicura gli opportuni criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità, finalizzati ad acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto degli immobili, perseguendo altresì l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.
3. Il presente Regolamento costituisce *lex specialis* per tutte le procedure riguardanti l'alienazione dei beni immobili del Comune di Cameri e deve applicarsi con prevalenza su qualsiasi norma prevista da altri Regolamenti Comunali.
4. Sono fatte salve le norme di leggi speciali per l'alienazione delle aree che richiedono in capo agli assegnatari e/o acquirenti il possesso di particolari requisiti di legge.

ART. 2 - COMPETENZE DEGLI ORGANI

1. Le alienazioni di beni immobili e, in generale tutti i contratti aventi per oggetto diritti reali, qualora non siano previste in atti fondamentali del Consiglio Comunale, sono di competenza del Consiglio Comunale medesimo.
2. L'alienazione e permuta del patrimonio comunale sono di competenza del Consiglio Comunale, a norma dell'art. 42, comma 2 lett. l), del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
3. In caso di preesistenza di un atto consiliare di indirizzo, la competenza spetta alla Giunta Comunale. L'adozione delle procedure esecutive di quanto stabilito dagli organi di indirizzo politico è di competenza dei Responsabili, secondo la ripartizione delle competenze definita dalla Giunta Comunale in sede di approvazione del P.E.G. annuale.
4. L'adozione delle procedure esecutive di quanto stabilito dagli organi di indirizzo politico è di competenza del Responsabile di Settore individuato con il provvedimento di indirizzo medesimo.

ART. 3 - BENI ALIENABILI

1. Sono alienabili:
 - a) i beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile del Comune, come risulta dalla Conservatoria dei Registri immobiliari, nonché i beni dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione o altre cause;
 - b) i beni immobili facenti parte del Patrimonio indisponibile del Comune per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio;
 - c) i beni immobili facenti parte del Demanio del Comune per i quali sia intervenuto motivato provvedimento di sdemanializzazione;
 - d) i diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).
2. Per i beni di interesse storico ed artistico trovano applicazione le disposizioni previste dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 ed il disposto dall'art. 12 comma 3 e seguenti della Legge 15 maggio 1997, n. 127.

3. Sono escluse dall'ambito di applicazione del Regolamento le alienazioni disciplinate e regolamentate da leggi speciali, quali, a titolo esemplificativo: la cessione di aree P.E.E.P., P.I.P. e di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (alloggi E.R.P.).

4. L' inserimento degli immobili nel Piano di cui al successivo art. 4 ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.

ART. 4 - PROGRAMMAZIONE DELLE ALIENAZIONI

1. Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art. 3, il Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. 112/08 come convertito dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, approva il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari predisposto dalla Giunta, che costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che il Comune intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento.

2. Nel Piano sono indicati:

- a) i beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare;
- b) una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, consistenza, destinazione urbanistica ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
- c) il valore di massima dei singoli beni.

3. Il Piano, che costituisce atto fondamentale del Consiglio ai sensi dell'art. 42, secondo comma lettera I) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è approvato annualmente come allegato del Bilancio di Previsione e deve essere coordinato con la programmazione economico-finanziaria pluriennale. Ai sensi dell'art. 58 comma 2 della Legge 6 agosto 2008, n. 133, l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.

4. Il Piano delle Alienazioni può essere modificato o integrato in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'Amministrazione inerenti fini istituzionali, al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità.

ART. 5 - ALIENAZIONI DI BENI NON COMPRESI NEL PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

1. Fermo restando quanto previsto all' articolo precedente, il Consiglio Comunale può stabilire in qualsiasi momento e con proprio provvedimento motivato, di procedere all' alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano.

ART. 6 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Responsabile del procedimento di alienazione è il Responsabile della competente Area comunale.

2. Il Responsabile cura le conseguenti procedure necessarie all'alienazione dei beni.

3. In attuazione degli atti fondamentali indicati all'art. 2, con propria determinazione, indice le procedure concorsuali e cura il successivo svolgimento, compresa l'approvazione del verbale di aggiudicazione da redigersi a cura della commissione di gara e la stipula, in nome e per conto del Comune, del relativo contratto.

ART. 7 - INDIVIDUAZIONE DEL VALORE DI ALIENAZIONE

1. I beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile prezzo di mercato, con apposita perizia estimativa resa dall' Ufficio Tecnico, o da tecnico abilitato appositamente incaricato.

2. La perizia estimativa deve espressamente specificare e contenere:

- a) una relazione tecnica descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
- b) la destinazione d'uso dell'immobile;
- c) i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato;
- d) il grado di appetibilità del bene ed il mercato potenzialmente interessato all'acquisizione, al fine di individuare le forme di pubblicità più efficaci per la vendita.
- e) il valore da porre a base delle procedure di alienazione.

3. Il prezzo base di vendita sarà costituito dal valore di stima maggiorato di importo, pari ad almeno il 2 % dello stesso, per compensare le spese tecniche e di pubblicità sostenute dall'Ente.

4. Al prezzo va aggiunto l'importo dell'aliquota IVA, se dovuto.

ART. 8 - BENI VINCOLATI E VENDITA DI BENI SOGGETTI A DIRITTI DI PRELAZIONE

1. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributi dello Stato a fondo perduto, è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

2. Quando sul bene che si intende alienare può essere vantato un diritto di prelazione o di analoga valenza, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e gli atti e/o provvedimenti relativi all'esperimento di gara o alla procedura di vendita dovranno essere notificati nei modi previsti dalle disposizioni in materia

3. Nel caso di alienazione di un bene immobile su cui, a norma delle vigenti disposizioni o per altra legittima causa, esista un diritto di prelazione, l'Ente deve comunque espletare la gara e individuare la migliore offerta, dopo di che, il bene è offerto al titolare di tale diritto al prezzo ottenuto in sede di gara.

4. Il diritto di prelazione – se previsto dalla normativa in vigore - è riconosciuto a coloro i quali utilizzano un bene del patrimonio indisponibile che sia posto in vendita quando sia cessata la destinazione a pubblico servizio.

5. I soggetti beneficiari dovranno essere, oltre che in possesso di un valido titolo, in regola con il pagamento dei corrispettivi e dei relativi oneri accessori.

6. L'offerta di cui al primo comma dovrà essere formalizzata tramite notifica agli aventi diritto e contenere l'indicazione del prezzo richiesto, delle condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione nel termine perentorio di 60 giorni dalla data di notifica dell'offerta, salvo che la legge o il titolo da cui la prelazione deriva non stabiliscano un termine diverso.

7. Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.

8. Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il settore procede con gli adempimenti conseguenti.

ART. 9 - PROCEDURE DI VENDITA

1. Ai sensi dell'art. 12 della Legge 15 maggio 1997 n. 127, sono assicurati criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.

2. Alle alienazioni dei beni immobili contemplate dal presente Regolamento, si procede, in connessione al alle caratteristiche ed alla natura del bene e con le procedure di cui agli articoli successivi, con le seguenti modalità:

- a) asta pubblica (artt. 10 - 11);
- b) trattativa privata (art. 12);
- c) trattativa privata preceduta da gara ufficiosa (art. 13);
- d) permuta (art. 14).

ART.10 - ASTA PUBBLICA

1. E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto, per la natura del bene stesso, LA SUA POTENZIALE UTILIZZAZIONE E/O IL VALORE VENALE, SUPERIORE A 100.000 Euro, sia riconducibile ad un numero vasto di concorrenti a livello sovracomunale.
2. La gara deve essere esperita mediante offerte per schede segrete secondo quanto previsto per l'asta pubblica dal R.D. 23/5/1924 n.827, dalla Legge 24/12/1908, n. 783 e dal R.D. 17/06/1909, n.454
3. La presentazione delle offerte deve avvenire mediante servizio postale con raccomandata, nel termine fissato dall'avviso d'asta. Gli interessati potranno anche presentare la domanda direttamente all'Ufficio protocollo del Comune di Cameri.
4. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari a un decimo del valore posto a base della gara e costituita mediante versamento della somma in contanti presso la Tesoreria comunale, ovvero mediante fideiussione bancaria, ovvero tramite polizza assicurativa.
5. Per l'osservanza del termine vale la data del timbro postale sul plico contenente l'offerta pervenuta.
6. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito dal bando di gara ed è fatta dalla stessa commissione comunale avente competenza in ordine all'espletamento delle ordinarie procedure d'appalto di lavori pubblici. L'aggiudicazione è disposta con riferimento all'offerta più alta. In caso di parità si procede ad una nuova gara tra i soggetti che hanno presentato offerte di pari importo, assumendo a base l'importo delle stesse offerte.
7. La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.
8. La cauzione prodotta dagli aggiudicatari è svincolata dopo la firma del contratto. È data facoltà all'acquirente di utilizzare in conto prezzo la cauzione, purché consistente in denaro.
9. Il contratto è stipulato in termine di 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto. In caso di mancata stipulazione per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune, previa diffida ad adempiere entro i successivi 15 giorni, provvederà ad introitare l'intero importo della cauzione o della caparra prestata.

ART. 11 - ASTE DESERTE

1. Qualora la prima asta vada deserta ed inutilmente decorsi i trenta giorni di cui al comma 3, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10 %.
2. Dal secondo incanto andato deserto ed inutilmente decorsi i trenta giorni di cui al comma 3, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere alla vendita a trattativa privata, ovvero all'indizione di un terzo esperimento pubblico riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 20 %, ovvero valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione del bene.
3. Sin dalla prima asta deserta sono ammesse offerte di acquisto, nel termine perentorio dei successivi trenta giorni, da effettuarsi con le modalità stabilite per l'asta e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto. In tali ipotesi l'aggiudicazione avviene con le forme di cui al precedente art. 10.

4. Nel caso in cui l'asta pubblica vada deserta, la Giunta comunale può inoltre disporre, se ritenuto opportuno, di procedere ad una nova stima del bene, e se ritenuto opportuno, a successive riduzioni della base d'asta, ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore iniziale di stima.

ART 12 - TRATTATIVA PRIVATA

1. Si procede alla vendita con il sistema della trattativa Privata, oltre al caso in cui la gara mediante pubblico incanto precedentemente esperita sia risultata deserta, quando l'appetibilità del bene è, per la sua ubicazione, la scarsa consistenza e il modesto valore, circoscritta ad un ristretto ambito di interessati fra gli abitanti della zona di ubicazione dell'immobile stesso.

2. I beni disponibili per la vendita il cui valore di stima sia inferiore ai 100.000 Euro possono essere alienati a trattativa privata, anche senza preventivo esperimento di pubblico incanto, qualora per ragioni o circostanze speciali, l'Amministrazione Comunale, attraverso la Giunta Comunale, lo ritenga opportuno o conveniente.

3. La trattativa di cui al comma precedente è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi a conoscenza dell'evento a tal fine si procede con la pubblicità mediante:

- Affissione dell'avviso di vendita all'Albo Pretorio del Comune per giorni trenta;
- Affissione di manifesti all'interno del Territorio del Comune;
- Affissione di cartelli da porre in opera sul o accanto al bene posto in vendita e, comunque, nell'abitato o negli abitati più vicini.

In ogni caso, alla trattativa privata devono essere assicurate forme di pubblicità attraverso il ricorso ai mezzi informativi adeguati all'entità e alla natura della trattativa. Questi mezzi sono individuati nel provvedimento che dispone l'alienazione, tenendo conto della loro effettiva forza penetrativa nel mercato immobiliare al fine di raggiungere se del caso tutti i potenziali interessati all'acquisto. I canali di pubblicità utilizzabili possono essere individuati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nelle edizioni di bollettini immobiliari o di riviste specializzate o nella informativa (anche attraverso la diffusione di volantini nei pubblici esercizi), nel territorio comunale laddove si ravvisi che l'interesse al bene oggetto della procedura sia circoscritto a quello stretto ambito territoriale.

4. Le offerte devono essere presentate entro il termine previsto nell'avviso di vendita che non potrà eccedere i 30 giorni dalla data della sua pubblicazione all'albo pretorio.

5. La presentazione dell'offerta, da fare in plico chiuso a mezzo servizio postale con raccomandata, o presentazione diretta all'Ufficio Protocollo del Comune, dovrà contenere anche l'attestato dell'avvenuta costituzione di un'apposita cauzione, pari ad un decimo del valore posto a case di gara, nei modi previsti dalle vigenti disposizioni in materia.

6. L'apertura delle offerte pervenute nei termini, i quali saranno comprovati dal timbro e dalla data postale apposta sul piego, è fatta dall'apposita commissione di cui all'articolo precedente.

7. Per lo svincolo della cauzione e per la stipula del contratto si provvede ai sensi delle specifiche norme contenute nell'articolo precedente. Le stesse norme si applicano anche per l'introito della caparra nelle casse comunali.

ART. 13 - TRATTATIVA PRIVATA PRECEDUTA DA GARA UFFICIOSA

1. Nelle ipotesi di cui al precedente art. 12 ed in presenza di più soggetti aventi contemporaneamente un potenziale interesse all'acquisto si procede all'individuazione dell'acquirente finale mediante gara ufficiosa con le modalità di cui al presente articolo.

2. Il Dirigente del competente Servizio comunale avvisa gli interessati alla gara ufficiosa, trasmettendo apposito invito con indicate le modalità della gara e la documentazione da produrre.

3. Nel giorno stabilito dall'invito una Commissione procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte. Delle operazioni deve essere redatto verbale.
4. L'alienazione è disposta con Determinazione del Dirigente a favore del migliore offerente, accertata la sussistenza delle condizioni necessarie alla vendita.
5. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia agli articoli 10, 11 e 12.

ART. 14 - PERMUTA

1. Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o utilità generale, è possibile la permuta a trattativa privata con enti e privati di beni immobili patrimoniali disponibili. La permuta, sempre che sia prevista nella Deliberazione Consiliare di programmazione, deve essere autorizzata con Deliberazione della Giunta Comunale in cui devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta ed, in particolare, l'interesse prevalente che giustifica l'acquisizione da parte dell'Amministrazione del bene di proprietà altrui ed il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri.
2. La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro. In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'art. 7 del presente regolamento.
3. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia agli articoli 10, 11 e 12.

ART. 15 - PUBBLICITA'

1. Ai sensi dell'art. 12 della Legge 127/97 sono garantite adeguate forme di pubblicità sia alle alienazioni tramite asta, sia alle alienazioni a trattativa privata, al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.
2. Gli avvisi di asta pubblica vengono resi noti mediante pubblicazione, per almeno trenta giorni consecutivi, con le seguenti modalità:
 - a) all'albo pretorio on-line del Comune, qualora si tratti di alienazione di beni di valore inferiore ad € 100.000,00=;
 - b) all'albo pretorio on-line del Comune e per estratto sul B.U.R. Piemonte, per alienazioni di beni di valore compreso tra € 100.000,00= ed € 500.000,00=;
 - c) all'albo pretorio del Comune, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale e su un periodico e/o quotidiano a diffusione locale, per alienazioni di beni il cui valore sia superiore ad € 500.000,00=
 - d) sul sito web istituzionale;
 - e) mediante affissione di avviso da porre in opera sul bene da alienare.
3. Le Deliberazioni della Giunta Comunale che autorizzano la trattativa privata vengono rese note mediante pubblicazione:
 - a) all'albo pretorio del Comune;
 - b) sul sito web istituzionale.Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione, i terzi interessati hanno facoltà di presentare osservazioni.
4. Ulteriori e specifiche forme di pubblicità possono essere previste di volta in volta nei provvedimenti di vendita.
5. I termini di cui ai commi precedenti possono essere ridotti della metà in caso di comprovata e motivata urgenza.

ART. 16 - GARANZIE E CAUZIONE

1. Il Comune assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi.
2. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi, dalla data di stipulazione del contratto.
3. La cauzione, da versare in tutte le ipotesi di alienazione del presente Regolamento, nelle forme indicate dal bando d'asta o da apposito provvedimento, è determinata in misura pari al 10 % del valore del bene. La stessa viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto e sarà incamerata se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione.
4. La cauzione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.
5. La cauzione è automaticamente svincolata, per i concorrenti non aggiudicatari, successivamente alla stipula del contratto.
6. La cauzione prodotta dagli aggiudicatari è svincolata dopo la stipula del contratto.

ART. 17 - SPESE CONTRATTUALI

1. Le spese contrattuali, tutte, nessuna esclusa, precedenti e conseguenti alla stipula del contratto, nei limiti in cui una disposizione normativa non preveda espressamente in modo difforme o salvo diverso accordo fra le parti, sono a carico dell'aggiudicatario.
2. Nelle spese contrattuali sono comprese quelle di pubblicazione, obbligatorie ai sensi del presente regolamento e delle modalità esecutive stabilite con il bando di gara.
3. L'aggiudicatario sarà tenuta a versare, presso la Tesoreria Comunale, la somma necessaria entro il termine stabilito in apposita comunicazione dell'ufficio contratti.

ART. 18 - I DIRITTI DI SEGRETERIA E DI ROGITO

1. I contratti stipulati in forma pubblica amministrativa o per mezzo di scrittura privata autenticata sono soggetti all'applicazione dei diritti di segreteria/rogito nella misura prevista dalla tabella D della legge 8 giugno 1962 n.604 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'incameramento dei diritti di cui al comma 1 del presente articolo rientra nella competenza esclusiva dell'Ufficio Ragioneria.

ART. 19 - IMPOSTA DI BOLLO, REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

1. Gli adempimenti relativi all'imposta di bollo, registrazione, trascrizione e voltura sono svolti dall'Ufficio Contratti, al quale è demandata la periodica ricognizione delle normative applicabili e delle relative casistiche.

ART.20 - SPESE DI ISTRUTTORIA

1. Per atti pubblici rogati dal Segretario Comunale o scritture private autenticate nell'interesse dell'ente aventi natura immobiliare (acquisizione di aree, costituzione di diritto di superficie, vincoli o servitù ecc.) saranno applicate spese di istruttoria a titolo di rimborso per distacco del personale, spese vive di ricerca, visura, accesso, trascrizione, voltura, ecc.

2. A tal fine la Giunta comunale adotta i necessari criteri con apposita deliberazione.

ART. 21 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento entrerà in vigore il giorno successivo alla scadenza del termine della pubblicazione all'albo pretorio della deliberazione del consiglio comunale che lo ha approvato.

2. Con l'entrata in vigore del Regolamento sono abrogate tutte le norme con esso contrastanti.

ART. 22 - CASI NON DISCIPLINATI DAL REGOLAMENTO

1. Per quanto non espressamente previsto dal Regolamento, troveranno applicazione:

- le Leggi nazionali e regionali;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento dei contratti;
- il Regolamento di contabilità.

ART.23 - RINVIO DINAMICO

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

In tal casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.