



**ASP “ARGENTA – PORTOMAGGIORE
“EPPI – MANICA – SALVATORI ” ”**
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

REGOLAMENTO PER L’ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Allegato A) alla delibera del Consiglio di Amministrazione n. 26 del 29/09/2014

INDICE

***TITOLO PRIMO - Disposizioni generali*pag. 3**

Art. 1 - Oggetto del regolamento e finalità

Art. 2 - Programmazione alienazione

***TITOLO SECONDO - Sistemi di vendita*pag. 4**

Art. 3 - Individuazione del prezzo di vendita

Art. 4 - Metodi di alienazione

Art. 5 - Vendita diretta

Art. 6 - Trattativa privata

***TITOLO TERZO - Diritti di prelazione*pag. 6**

Art. 7 - Diritto di prelazione ex art. 3, comma 109, della legge 662/1996

Art. 8 - Offerta in prelazione da inviarsi successivamente all'asta pubblica e alla eventuale trattativa privata

***TITOLO QUARTO - Procedura di gara*pag. 9**

Art. 9 - Metodo di aggiudicazione

Art. 10 - Bando

Art. 11 - Pubblicità

Art. 12 - Garanzie

Art. 13 - Presentazione dell'offerta

Art. 14 - Svolgimento della gara

Art. 15 - Esiti delle gare esperite

***TITOLO QUINTO - Stipula del contratto*pag. 14**

Art. 16 - Termini di sottoscrizione

Art. 17 - Garanzia

Art. 18 - Corresponsione del prezzo di vendita

***TITOLO SESTO - Norme finali*pag. 16**

Art. 19 - Entrata in vigore

TITOLO I

Disposizioni generali

ART. 1)

OGGETTO DEL REGOLAMENTO E FINALITA'

1. Il presente regolamento, adottato nell'esercizio della potestà regolamentare riconosciuta alle ASP, disciplina in applicazione al Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato approvato con RD 23 maggio 1924 n. 827;
 - a. le modalità di alienazione dei beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile e dei diritti reali immobiliari dell'azienda;
2. Il regolamento, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico - contabile delle ASP, intende favorire la celerità, l'economicità e l'efficacia dei provvedimenti inerenti le alienazioni, assicurando, nel contempo, trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte ed addivenire alle scelte più vantaggiose per l'azienda.

ART. 2)

PROGRAMMAZIONE ALIENAZIONI

1. Possono essere alienati:
 - i beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile, risultanti dall'inventario dell'Azienda
 - i diritti reali immobiliari sui beni immobili disponibili (superficie, enfiteusi, usufrutto, ecc)
2. I beni da porre in vendita, di norma, sono individuati negli atti di programmazione annuale e pluriennale, Bilancio Preventivo annuale, Bilancio Preventivo triennale, Piano programmatico, con il relativo valore di iscrizione nel registro cespiti dell'azienda.
3. L'Assemblea dei Soci autorizza l'alienazione del bene, su proposta del Consiglio di Amministrazione a sua volta elaborata sulla scorta delle risultanze della perizia di cui al successivo articolo 3 ovvero di valutazioni estimative fornite da uffici competenti, eventualmente accompagnate da indicazione circa la ripartizione in lotti, previo espletamento dell'iter finalizzato all'ottenimento delle autorizzazioni richieste per le ASP dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia.
4. I successivi provvedimenti, inerenti alla procedura di vendita, sono assunti con determinazione del Responsabile della gestione del Patrimonio.

TITOLO II

Sistemi di vendita

ART. 3)

INDIVIDUAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA

1. Il valore di vendita dell'immobile è determinato con apposita perizia estimativa redatta da tecnico esperto, anche esterno all'azienda e all'uopo incaricato, con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.
2. La perizia deve tener conto di tutte le circostanze particolari concernenti il bene a alienare.
3. La perizia estimativa deve espressamente specificare la metodologia utilizzata per la determinazione del valore di mercato dell'immobile, il grado di interesse all'acquisto ed il potenziale mercato di riferimento (nazionale, regionale, locale, particolare), anche al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione.
4. Il prezzo di stima così determinato si intende al netto degli oneri fiscali, che sono comunque a carico dell'acquirente, così come le spese tecniche (ad esempio per la redazione di frazionamenti catastali, volture o altre pratiche necessarie alla formalizzazione dell'atto di vendita) e le spese contrattuali.
5. Il prezzo di stima come sopra determinato, e le altre spese a carico dell'acquirente devono essere indicate nel bando di gara o nelle lettere d'invito.

ART. 4)

MEDODI DI ALIENAZIONE

1. L'alienazione dei beni immobili avviene mediante la procedura dell'asta pubblica, salvo i casi di vendita diretta e trattativa privata indicati negli articoli seguenti.

ART. 5)

VENDITA DIRETTA

1. E' ammessa la vendita diretta, indipendentemente dal valore del bene, fatti salvi gli specifici diritti di prelazione, nei casi di:
 - a) alienazione a favore di enti pubblici
 - b) alienazione a favore di soggetti privati che ne assicurino la destinazione ad iniziative di pubblico interesse o di rilevanza sociale

2. Nell'ipotesi in cui le suddette condizioni ricorrano in capo a più soggetti, all'interno della medesima categoria o in categorie differenti, si procederà in virtù dell'articolo seguente.

ART. 6)
TRATTATIVA PRIVATA

1. Il sistema della trattativa privata è adottata quando l'asta pubblica sia andata deserta e non si ritenga opportuno effettuare un secondo esperimento, a condizione che non siano sostanzialmente modificate le condizioni contrattuali.
2. Si può altresì procedere alla vendita, direttamente a trattativa privata, anche con un solo soggetto, qualora il valore del bene posto sia inferiore a 150.000 (centocinquantamila/00) euro, nei seguenti casi:
 - a) in casi di immobili per i quali siano prevedibili e quindi periziabili grossi interventi manutentivi;
 - b) in caso di immobili a bassa redditività o di gestioni degli stessi particolarmente onerose;
 - c) alienazione a favore di coloro che sono titolari di diritti reali o personali di godimento sull'immobile di cui si procede alla vendita;
 - d) nel caso di cui al secondo comma dell'articolo precedente.

TITOLO III

Diritti di prelazione

ART. 7) DIRITTO DI PRELAZIONE EX ART. 3, COMMA 109, DELLA LEGGE 662/1996

1. I beni appartenenti al patrimonio immobiliare dell'ASP di cui sia stata disposta l'alienazione sono prioritariamente offerti a coloro che si trovano nella detenzione degli immobili stessi e ai loro familiari conviventi, quali titolari di contratti di locazione ad uso abitativo in corso o scaduti e non ancora rinnovati, sempreché siano in regola con i pagamenti dovuti al momento dell'esercizio della prelazione.
2. L'offerta in prelazione è comunicata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento nella quale sono indicati:
 - il prezzo richiesto per l'alienazione, il quale sarà determinato conformemente all'art. 3 comma 109 della legge 662/1996;
 - i principali termini e condizioni del contratto di compravendita, tra i quali verrà previsto che:
 - o fino alla stipula del contratto di compravendita dovrà essere corrisposto il canone di locazione o l'indennità di occupazione;
 - o il bene verrà acquistato nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova al momento della vendita;
 - o l'acquirente è obbligato a non alienare l'immobile acquistato per un periodo di 5 anni dalla data della stipula del contratto di compravendita. In caso di inadempimento a tale obbligo, l'acquirente pagherà all'ASP una penale irriducibile corrispondente alla riduzione del prezzo ridotto a quello di mercato di cui ha beneficiato lo stesso acquirente ai sensi dell'art. 3, comma 109, lettera d) della legge 662/1996. In caso di mancato pagamento della predetta penale, il contratto si intenderà risolto ai sensi dell'art. 1456 del c.c.
 - o sono a carico dell'acquirente le spese notarili, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali e ogni altro onere fiscale e tributario previsto dalla normativa vigente e/o dalla normativa che dovesse entrare in vigore fino alla data di stipula del contratto di compravendita;
 - la circostanza che in caso di mancato esercizio della prelazione è garantito il rinnovo del contratto di locazione di cui all'art. 3 comma 109 lettera b) della legge 662/1996 a coloro che ne hanno diritto ai sensi di tale disposizione
 - le modalità di accettazione dell'offerta.

3. L'eventuale accettazione dell'offerta da parte del titolare del diritto di prelazione dovrà avvenire, a pena di decadenza dello stesso diritto di prelazione, entro il termine di 60 giorni dalla data del ricevimento della raccomandata di cui al precedente punto 2. In particolare il titolare del diritto di prelazione dovrà inviare tale accettazione all'ASP con raccomandata con avviso di ricevimento, nella quale egli dovrà:
 - a) comprovare anche mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio, conformemente alle applicabili disposizioni normative di essere l'effettivo titolare del diritto di prelazione;
 - b) dichiarare la propria incondizionata accettazione dell'offerta;
 - c) impegnarsi a sottoscrivere il contratto di compravendita avente ad oggetto l'immobile prelazionato, conformemente a quanto previsto dal presente regolamento
4. L'ASP può richiedere chiarimenti e integrazioni delle dichiarazioni presentate, nonché procedere, in qualsiasi momento, ad accertamenti d'ufficio circa l'effettiva titolarità del diritto di prelazione in capo al soggetto accettante.
5. Qualora, dagli accertamenti effettuati ai sensi del comma precedente, emergessero nelle dichiarazioni effettuate fatti o situazioni non corrispondenti al vero, l'ASP, salve le eventuali conseguenze di natura penale, procederà alla revoca degli atti eventualmente adottati in favore dell'accettante.
6. L'accettazione dell'offerta da parte del titolare del diritto di prelazione conformemente a quanto sopra previsto non determina automaticamente il trasferimento della proprietà dell'immobile oggetto di prelazione, ma obbliga a stipulare il contratto di compravendita ai termini e con le modalità di cui al presente regolamento.
7. In caso di mancata accettazione dell'offerta da parte del titolare del diritto di prelazione nei termini sopra indicati l'ASP potrà procedere alla vendita dell'immobile secondo quanto previsto nel presente regolamento e al prezzo di base d'asta dell'immobile come da precedente articolo 3.

ART. 8)

OFFERTA IN PRELAZIONE DA INVIARSI SUCCESSIVAMENTE ALL'ASTA PUBBLICA E ALLA EVENTUALE TRATTATIVA PRIVATA

1. In tutti i casi in cui sussistano diritti di prelazione diversi da quelli previsti al precedente articolo 7 del presente regolamento, in assenza di disposizioni specifiche riguardanti le modalità di esercizio di tali diritti, troveranno applicazione le seguenti disposizioni.
2. Successivamente all'asta di cui ai successivi articoli o alla eventuale trattativa privata, l'offerta è comunicata entro 15 giorni ai titolari del diritto di prelazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento nella quale sono indicati:

- a) Il prezzo richiesto per l'alienazione, corrispondente al prezzo di aggiudicazione ovvero qualora si sia svolta la trattativa privata, al prezzo indicato nel verbale redatto all'esito della stessa
 - b) I principali termini e condizioni del contratto di compravendita
 - c) Le modalità di accettazione dell'offerta
3. Si applicano le disposizioni di cui ai punti 3, 4 , 5 e 6 del precedente articolo 7 del presente regolamento.
4. L'ASP si riserva la facoltà di non procedere alla stipula del contratto ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico, senza che all'accettante spetti alcun indennizzo, rimborso e/o risarcimento di qualsivoglia natura per la mancata definizione della procedura e/o per la revoca della stessa.
5. In caso di mancata accettazione dell'offerta da parte del titolare del diritto di prelazione nei termini indicati nelle disposizioni richiamate al precedente punto 3 l'ASP potrà procedere alla vendita del bene all'aggiudicatario o, a seconda dei casi, al soggetto designato quale acquirente all'esito della eventuale trattativa privata.

TITOLO IV

Procedura di gara

ART. 9) METODO DI AGGIUDICAZIONE

1. L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924, e con il sistema del massimo rialzo sul prezzo a base d'asta.

ART. 10) BANDO

1. Il bando di gara deve contenere, come requisiti minimi, i seguenti elementi:
 - descrizione dei beni in vendita, compresa la loro situazione e provenienza, i diritti e i pesi inerenti al fondo;
 - il prezzo base d'asta;
 - l'ammontare della cauzione e le modalità di versamento;
 - le modalità di partecipazione alla gara ed in particolare il termine e il luogo dove devono essere presentate le offerte, e l'anno, il mese, il giorno, l'ora e il luogo dove si terrà la seduta pubblica per l'aggiudicazione dell'immobile;
 - il responsabile del procedimento amministrativo;
 - eventuale avvertimento che l'immobile è oggetto di diritti di prelazione o gravami;
 - gli uffici presso i quali si può avere cognizione delle condizioni d'appalto;
 - i documenti comprovanti l'idoneità o le altre condizioni prescritte per essere ammessi all'asta;
 - il modo con cui seguirà l'asta e il modo di presentazione delle offerte se si tratta di asta pubblica ad offerte segrete;
 - se l'aggiudicazione sia definitiva ad unico incanto, oppure soggetta ad offerte di ribasso o di aumento, che non potranno essere inferiori al ventesimo del prezzo di aggiudicazione
 - se nel caso d'asta coi sistema delle offerte segrete si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata una sola offerta
 - il termine entro il quale si procederà al pagamento del prezzo conforme all'offerta, detratto il deposito cauzionale versato;
 - il termine entro il quale si procederà alla stipulazione del contratto di compravendita;

ART. 11) PUBBLICITÀ

1. Sono garantite adeguate forme di pubblicità alle gare, ai sensi delle vigenti normative vigenti in materia di trasparenza.
2. Nel caso di asta pubblica la pubblicità è garantita, avendo riguardo al prezzo da porre a base d'asta come segue:
 - a) per importi inferiori alla soglia attualizzata indicata al comma 3 art. 66 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (attualmente € 103.291,38) attraverso l'inserzione dell'avviso per un periodo non inferiore a 16 giorni, sul sito istituzionale aziendale, oltre che presso l'albo telematico del Comune e della Provincia ove esiste il bene oggetto di alienazione;
 - b) per importi pari o superiori alla soglia attualizzata indicata al comma 3 art. 66 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, attraverso l'inserzione dell'avviso per un periodo non inferiore a 16 giorni, sul sito istituzionale aziendale, presso l'albo telematico del Comune e della Provincia ove esiste il bene oggetto di alienazione, oltre alla pubblicazione di un estratto dell'avviso per un periodo non inferiore a 16 giorni, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana
3. Nel caso di trattativa privata la pubblicità è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. A tal fine si procede con le forme di pubblicità o di informazione ritenute più adeguate.
4. E' facoltà dell'azienda, ogni qual volta lo ritenga opportuno, dare più ampia diffusione alla procedura anche mediante pubblicazioni su quotidiani, tanto a carattere locale che nazionale.

ART. 12) GARANZIE

1. Per partecipare alla gara è necessario costituire una cauzione, pari al 10% del valore posto a base d'asta. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto del soggetto aggiudicatario.
2. A tal fine i soggetti interessati devono produrre in allegato all'offerta a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione, in originale o copia autenticata.
3. La cauzione può essere costituita mediante deposito in contanti o di assegno circolare presso la Tesoreria dell'ASP.

4. La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre la cauzione degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione dell'asta.
5. Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto di compravendita nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'ASP salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

ART. 13)
PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Il termine di presentazione delle offerte, indicato nel bando di gara o nella lettera d'invito, non può essere inferiore a 15 giorni, naturali e consecutivi, decorrenti:
 - dalla data di pubblicazione del bando stesso sul sito istituzionale aziendale o di spedizione della comunicazione, nella fattispecie contemplata all'art. 11 comma 2 lettera a);
 - dalla data di pubblicazione dell'estratto dell'avviso sul G.U.R.I. nella fattispecie contemplata all'art. 11 comma 2 lettera b);
2. I termini di cui sopra possono essere ridotti sino a 5 giorni, purchè se ne dia adeguata motivazione nella determinazione del Responsabile della gestione del Patrimonio con la quale viene indetta la procedura di alienazione, richiamato quanto indicato all'art. 64 del R.D. 827/1924.
3. L'offerta deve essere incondizionata, indicata in modo espresso e sottoscritta dall'interessato con firma autenticata, ai sensi degli articoli 21 e 38 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000.
4. Le offerte devono essere redatte in lingua italiana. Nella formulazione dell'offerta il prezzo deve essere espresso in cifre e in lettere, al netto degli oneri fiscali e delle spese amministrative, tenendo conto di tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sulla determinazione del corrispettivo.
5. L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base di gara, espressa in cifre e in lettere.
6. L'offerta deve contenere la dichiarazione che il soggetto concorrente ha preso visione dello stato degli immobili, nonché di tutti gli atti concernenti la loro consistenza e l'attuale destinazione urbanistica.
7. Nel caso di discordanza tra il prezzo o aumento indicato in lettere e quello indicato in cifre, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'ASP. Non possono essere presentate offerte per conto terzi.
8. L'offerta deve essere presentata in busta chiusa e sigillata. Sulla stessa saranno precisati il nominativo del soggetto concorrente e l'oggetto dell'asta.

9. Non si tiene conto delle offerte pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. L'ASP non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

ART. 14)
SVOLGIMENTO DELLE GARE

1. L'apertura delle offerte viene effettuata in seduta pubblica. L'esperimento d'asta sarà presieduto dal Responsabile della gestione del Patrimonio alla presenza di almeno un testimone individuato di norma nel Responsabile del servizio amministrativo e di altro dipendente con funzioni di Segretario verbalizzante. In relazione alle operazioni di gara verrà redatto specifico verbale. Il Responsabile della gestione Patrimonio sulla scorta delle operazioni di gara, adotterà determinazione di vendita.
2. L'aggiudicazione è fatta al miglior offerente.
3. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.
4. Qualora la miglior offerta sia espressa in parità, verrà attivato esperimento di miglioria, con invito ai soli concorrenti ex aequo. Pertanto si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Nel caso in cui non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta si procede ad estrazione a sorte.
5. Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, si procede all'aggiudicazione della vendita con determinazione del Responsabile fermo restando che la sottoscrizione del contratto è condizionata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara.
6. Se l'incanto non può compiersi nello stesso giorno in cui è stato aperto sarà continuato nel primo giorno seguente non festivo.
7. L'offerta non è mai vincolante per l'ASP, che a sua discrezione (per valutazione di propria esclusiva convenienza o ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico) può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto, senza che ai soggetti partecipanti o all'aggiudicatario spetti alcun indennizzo, rimborso e/o risarcimento di qualsivoglia natura, se non la restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'esercizio della facoltà di cui al presente comma, della somma eventualmente versata a titolo di deposito cauzionale, senza interessi.
8. Quando non si proceda ad aggiudicazione per mancanza di valide offerte, risultante da apposito verbale attestante la diserzione della gara, l'ASP ha facoltà di :

- Procedere ad una nuova asta, nella quale il prezzo di base d'asta potrà eventualmente essere diminuito secondo il prudente apprezzamento del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda. In tale ipotesi l'ASP pubblicherà un nuovo bando di gara in relazione alla vendita del bene;
- Ricorrere alla vendita a mezzo trattativa privata ai sensi dell'articolo 6

ART. 15)
ESITI DELLE GARE ESPERITE

1. Gli esiti delle gare sono pubblicati con le medesime forme della pubblicazione degli estratti del bando di gara.

2. L'avviso di gara esperita descrive il numero delle offerte presentate, l'aggiudicatario, l'aumento percentuale e il prezzo contrattuale.

TITOLO V

Stipula del contratto

ART. 16) TERMINI DI SOTTOSCRIZIONE

1. Il titolare del diritto di prelazione ovvero l'aggiudicatario ovvero l'acquirente selezionato all'esito della trattativa privata e l'ASP stipuleranno il contratto di compravendita entro il termine di giorni 90 a decorrere:
 - dalla data di accettazione dell'offerta da parte del titolare del diritto di prelazione ovvero
 - dalla data di aggiudicazione definitiva all'aggiudicatario ovvero
 - dalla data del verbale dal quale risulti l'identità dell'acquirente selezionato all'esito della trattativa privata di cui al precedente articolo 6 ovvero
 - dalla data di scadenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione di cui al precedente art. 7 da parte del titolare del diritto di prelazione medesimo
2. Il termine può essere prorogato una sola volta, e per non più di 30 giorni, se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso.
3. Il contratto di vendita verrà stipulato per atto pubblico a rogito del notaio designato dall'acquirente che dovrà comunicarlo all'ASP a mezzo di lettera raccomandata AR non oltre il 30° giorno precedente alla scadenza del termine di 6 mesi di cui al comma 1.
4. Salvi i casi di forza maggiore qualora l'acquirente non rispetti i termini e pertanto non consenta l'esecuzione del rogito entro il termine indicato, l'ASP non sarà più obbligata a procedere al trasferimento dell'immobile in favore dello stesso acquirente e avrà quindi diritto a incassare a titolo di penale irriducibile il deposito cauzionale eventualmente versato dallo stesso acquirente.
5. In caso di accettazione dell'offerta dell'ASP da parte di titolari di diritti di prelazione di cui all'art. 7 del presente Regolamento successiva all'aggiudicazione mediante gara ovvero successiva al positivo esito di una trattativa privata:
 - L'ASP informerà di tale accettazione l'aggiudicatario ovvero l'acquirente selezionato all'esito della trattativa privata di cui al precedente articolo 6
 - Verrà meno l'obbligo dell'ASP di sottoscrivere il contratto di compravendita con l'aggiudicatario ovvero l'acquirente selezionato all'esito della trattativa privata di cui al precedente articolo 6 e questi ultimi non avranno titolo ad alcun compenso o rimborso delle spese per la partecipazione alla procedura salvo il rimborso del deposito cauzionale eventualmente versato;

- L'aggiudicatario ovvero l'acquirente selezionato all'esito della trattativa privata di cui al precedente articolo 6 , se richiesti dall'ASP entro 120 giorni dalla comunicazione di cui alla precedente lettera a) del presente comma, saranno comunque obbligati a stipulare il contratto definitivo di vendita con l'ASP stessa al fine di consentire a quest'ultima di procedere all'alienazione dell'immobile nel caso in cui i titolari dei diritti di prelazione di cui all'art. 7 del presente regolamento non rispettino i termini previsti dai precedenti commi e comunque non consentano l'esecuzione del rogito entro tali termini.
6. Nel contratto di compravendita sarà tra l'altro convenuto che:
- a) L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori;
 - b) Non vi sarà luogo ad azione di risoluzione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione di ciascun bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dall'acquirente di ben conoscerlo nel suo valore ed in tutte le sue parti. Qualunque responsabilità dell'ASP è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte del bene;

ART. 17) GARANZIA

1. L'ASP garantisce l'evizione all'acquirente e la piena titolarità e libertà dei diritti venduti, dichiarando la sussistenza o meno di pesi o formalità pregiudizievoli.
2. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti utili e onerosi, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

ART. 18) CORRESPONSIONE DEL PREZZO DI VENDITA

1. L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti della gara o della trattativa diretta, all'atto della stipula dell'atto di vendita mediante assegno circolare.
2. In mancanza, l'ASP tratterrà la cauzione versata e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, anche rivalendosi su crediti eventualmente vantati da questi nei confronti dell'amministrazione, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

TITOLO VI
Norme finali

ART. 19)
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore con l'adozione della delibera di approvazione.