



COMUNE DI URBINO
Settore LL.PP.

**REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE
DI BENI IMMOBILI COMUNALI**

APPROVATO

con deliberazione del Consiglio Comunale

n. 53 del 18 Luglio 2009

INDICE

- ART. 1 - Oggetto - Programmazione alienazioni**
- ART. 2 - Valutazione**
- ART. 3 - Responsabile**
- ART. 4 - Provenienza dei beni e classificazione in funzione del valore.**
- ART. 5 - Forme di gara - Modalità di alienazione**
- ART. 6 – Beni vincolati**
- ART. 7 – Vendita di beni soggetti a diritti di prelazione**
- ART. 8 - Affissione e pubblicazione avvisi di vendita**
- ART. 9 - Offerte**
- ART. 10 - Pagamento rateizzato**
- ART. 11 - Urgenza**
- ART. 12 -Trattativa privata - Modalità di presentazione dell'offerta**
- ART. 13 - Asta Pubblica**
- ART. 14 - Predisposizione avviso d'asta**
- ART. 15 - Espletamento della gara**
- ART. 16- Offerta unica**
- ART. 17- Esperimenti di miglioramento**
- ART. 18- Gara deserta - Eventuale riduzione del prezzo base**
- ART. 19- Commissione**
- ART. 20- Verbale**
- ART. 21- Contratto**
- ART. 22- Esenzione**
- ART. 23- Garanzia**
- ART. 24- Prezzo**
- ART. 25- Gare esperite**
- ART. 26– Permute**
- ART. 27– Disposizioni finali e disciplina transitoria**

ART. 1 - Oggetto - Programmazione alienazioni

1. Annualmente, con Deliberazione consiliare, potrà essere stabilito il programma delle alienazioni del patrimonio comunale disponibile.
2. Nel programma di cui sopra è contenuta la stima di massima del valore di ciascun immobile da porre in vendita e le relative modalità di alienazione.
3. La Giunta Comunale, dopo l'approvazione del bilancio di previsione, affida, con il piano esecutivo di gestione, l'obiettivo della realizzazione del programma delle alienazioni per

quell'anno di riferimento, al Funzionario preposto, il quale avrà il compito di realizzare le procedure previste nel presente regolamento.

4. Il programma delle alienazioni potrà subire variazioni durante l'anno di riferimento per fatti imprevedibili o sopravvenuti.
5. Le procedure da seguire per le variazioni di cui al comma 4, sono le stesse di quelle previste per l'approvazione del programma.
6. Nel caso in cui l'approvazione del programma o le eventuali variazioni dello stesso, dovessero intervenire successivamente all'approvazione del Bilancio di previsione, il Consiglio Comunale con lo stesso provvedimento procederà alle variazioni delle dotazioni attive e passive del Documento Contabile con l'indicazione della destinazione dei proventi stimati.
7. Resta inteso che, anche in assenza di apposito programma, la competenza all'alienazione e permuta del patrimonio comunale rimane di esclusiva competenza del Consiglio Comunale a mente dell'art.42, comma 2 lett. 1), del D.lgs.18 agosto 2000 n.267 .

ART. 2 - Valutazione

1. I beni comunali vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'alienazione.
2. I beni da alienare vengono preventivamente valutati con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti con la natura del bene da valutare e alla sua appetibilità all'acquisto astratta e concreta, mediante perizia di stima, a cura del Settore Lavori Pubblici o del Settore Urbanistica.

La perizia estimativa deve contenere:

- a) una relazione tecnico - descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
 - b) la destinazione dell'immobile;
 - c) i criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato;
 - d) il valore da porre a base delle procedure di alienazione, al quale devono essere aggiunte anche tutte le spese sostenute dall'ente nel procedimento di vendita, ivi comprese quelle di pubblicità, e specificate nell'avviso d'asta.
3. Ai fini della stima, è possibile conferire apposito incarico anche ad un professionista esterno.
Il valore stimato è la base per la successiva gara.

ART. 3 - Responsabile

1. Il responsabile del procedimento di alienazione dei beni immobili comunali è indicato nella delibera di consiglio comunale che dichiara la disponibilità del bene all'alienazione.

2. Il responsabile del procedimento cura tutti gli adempimenti amministrativi e tecnici necessari all'alienazione dei beni; in particolare l'indizione di gara e le successive fasi sono effettuate dal funzionario preposto con proprie determinazioni.
3. In particolare il responsabile del procedimento è competente alla predisposizione di tutti gli atti della procedura contrattuale, in collaborazione con l'Ufficio contratti.
4. Sulla base delle valutazioni tecniche, istruisce le proposte di deliberazioni e/o determinazioni e redige gli atti di gara a norma delle vigenti legislazioni.

ART. 4 - Provenienza dei beni e classificazione in funzione del valore.

1. Possono essere alienati soltanto i beni ed i diritti reali sui beni che siano nell'effettiva disponibilità del Comune.
2. Possono anche essere alienati i beni ed i diritti reali sui beni dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione, invenzione e altre cause.
3. I beni sono classificati, in funzione del valore della perizia di stima attribuito, in 4 classi:

Classe	Stima Sommaria
A	oltre €500.000,00
B	da €250.000,00 a €500.000,00
C	da €50.000,00 a €250.000,00
D	Fino a €50.000,00

ART. 5 - Forme di gara - Modalità di alienazione

1. Ai sensi dell'articolo 12 della legge 127/97 sono assicurati, per la scelta del contraente, criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.
2. I contraenti vengono individuati mediante:
 - a. **asta pubblica**, col sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando, da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa;
 - b. **trattativa privata diretta** (anche con un solo soggetto) per i seguenti casi:
 - qualora le caratteristiche del bene, indichino che l'interesse all'acquisizione può essere manifestato da un unico soggetto o circoscritto ad un ristretto ambito di interessati, oppure che tale interesse specifico consenta di addivenire ad una stima del bene (es "per valore complementare") superiore a quella che il bene stesso avrebbe sul libero mercato, oppure infine nel caso in cui l'interesse pubblico conduca alla contrattazione con uno o più soggetti

determinati; tali presupposti dovranno essere attestati in sede di perizia di stima ed indicati nel provvedimento che dispone la vendita del bene stesso.

- asta andata deserta;
 - se l'alienazione avviene a favore delle Amministrazioni dello Stato, delle Province e degli altri Enti Pubblici in genere;

 - motivi di urgenza (l'urgenza sia tale da non consentire i tempi prescritti per l'asta; le ragioni di urgenza, dovute ad eventi imprevedibili, non devono essere imputabili all'inerzia dell'ufficio comunale competente);
 - in ogni altro caso in cui ricorrono speciali ed eccezionali circostanze per le quali non possono essere utilmente seguite le altre procedure per la scelta dei contraenti previste dalla legislazione vigente.
3. Il contratto di alienazione, per trattativa privata, fatti salvi i casi diversamente disciplinati dal presente regolamento, verrà concluso per un importo non inferiore al valore di stima.

ART. 6 – Beni vincolati

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

ART. 7 – Vendita di beni soggetti a diritti di prelazione

Quando sul bene che si intende alienare può essere vantato un diritto di prelazione o di analoga valenza, 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.

ART. 8 - Affissione e pubblicazione avvisi di vendita

1. Le modalità di affissione e pubblicazione degli avvisi variano in funzione della classe del bene:
 - Per i beni di classe "A" si procederà all'affissione dell'avviso all'Albo Pretorio e nei luoghi pubblici del territorio, tramite il sito web del Comune e tramite la pubblicazione dell'avviso su almeno un giornale a diffusione **nazionale** ed un giornale a diffusione **provinciale**.
 - Per i beni di classe "B", si procederà all'affissione dell'avviso all'Albo Pretorio e nei luoghi pubblici del territorio, tramite il sito web del Comune e tramite la pubblicazione dell'avviso su almeno un giornale a diffusione **provinciale**.
 - Per i beni di classe "C" e "D", si procederà all'affissione dell'avviso all'Albo Pretorio e nei luoghi pubblici del territorio e tramite il sito web del Comune.

2. E' possibile, in ogni caso, realizzare forme di pubblicità ulteriori rispetto a quelle previste dal precedente comma 1.

ART. 9 - Offerte

1. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 90 giorni, salvo il diverso periodo indicato nel bando.
2. Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte, pena l'esclusione dalla procedura.
3. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
4. L'aumento deve essere indicato secondo le modalità stabilite dal bando. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

ART. 10 - Pagamento rateizzato

1. Fatte salve diverse e specifiche disposizioni di legge, qualora ragioni di opportunità lo richiedano, il responsabile del procedimento potrà accordare all'acquirente la rateizzazione del 70% del pagamento, in n. 4 (quattro) rate semestrali comprensive degli interessi di legge e della rivalutazione monetaria. In tal caso l'acquirente dovrà obbligatoriamente versare il corrispettivo del 30% del pagamento e stipulare, prima della firma del contratto, apposita polizza fidejussoria in favore del Comune a garanzia dell'esatto adempimento dei pagamenti rateizzati unitamente alle somme relative agli interessi e rivalutazione monetaria. Tutte le spese relative alla rateizzazione sono comunque a carico dell'acquirente.
2. Dell'eventuale rateizzazione del prezzo, sarà data esplicita informazione nel bando di gara con l'indicazione delle condizioni, dei termini e delle modalità.

ART. 11 - Urgenza

1. In caso d'urgenza tutti i termini previsti dal presente regolamento sono abbreviabili sino alla metà.
2. Il provvedimento col quale si indice la gara deve motivare espressamente le ragioni di urgenza.

ART. 12 - Trattativa privata diretta - Modalità di presentazione dell'offerta

1. I soggetti interessati all'acquisizione di beni comunali dovranno presentare all'Amministrazione una "proposta irrevocabile di acquisto" contenente le seguenti indicazioni e dichiarazioni:
 - il prezzo a corpo offerto per l'immobile;
 - le modalità di pagamento;
 - le garanzie offerte in caso di pagamento differito;

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica;
 - di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo;
 - di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che, anche solo potenzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
 - avvenuto versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, fino ad un massimo di € **50.000,00** ;
- Nel caso di trattativa diretta, l'alienazione del bene avviene sulla base della contrattazione direttamente condotta con l'acquirente.
 - Per quanto riguarda la partecipazione alla trattativa, il termine di presentazione delle offerte, la cauzione, la stipula del contratto, sono richiamate le norme di cui agli articoli successivi.

ART. 13 - Asta Pubblica

1. L'asta pubblica dovrà avvenire per beni di classe "A", "B", "C" e "D", e in ogni caso per i beni le cui caratteristiche, non indichino che l'interesse all'acquisizione può essere manifestato da un unico soggetto o da un ristretto ambito di interessati. oppure che tale interesse specifico non consenta di addivenire ad una stima del bene (es "per valore complementare") superiore a quella che il bene stesso avrebbe sul libero mercato oppure infine nel caso in cui non vi sia un interesse pubblico che conduca alla contrattazione con uno o più soggetti determinati

2. La procedura prevede le seguenti fasi:
 - predisposizione dell'avviso d'asta;
 - affissione in luoghi pubblici dell'avviso d'asta e sua pubblicazione;
 - espletamento della gara con le operazioni ad essa connesse;
 - aggiudicazione;
 - espletamento di ulteriori incanti qualora siano previsti esperimenti di miglioramento.

ART. 14 - Predisposizione avviso d'asta

1. Nell'avviso d'asta dovranno essere indicati:
 - i beni da vendere e la loro descrizione;
 - il prezzo estimativo a base d'asta;
 - le spese sostenute dall'ente nel procedimento di vendita, ivi comprese quelle di pubblicità.
 - l'eventuale prezzo estimativo degli accessori considerati immobili per destinazione;
 - gli eventuali vincoli e servitù;
 - l'anno, il giorno, l'ora ed il luogo dell'espletamento dell'asta;
 - l'ufficio comunale competente presso il quale è possibile avere informazioni e documentazione degli immobili posti in vendita, nonché eventuali documenti relativi alla presentazione dell'offerta;
 - l'avvertenza espressa se l'aggiudicazione sia definitiva o se sia possibile accettare in seconda fase esperimenti di miglioramento.

ART. 15 - Espletamento della gara

1. Chiunque abbia interesse all'acquisizione di uno degli immobili descritti nell'avviso d'asta può presentare all'Amministrazione Comunale una "proposta irrevocabile di acquisto" che non dovrà essere inferiore al prezzo base indicato.
2. Il soggetto interessato all'acquisizione dovrà dichiarare nella proposta irrevocabile di acquisto:
 - il prezzo in cifre ed in lettere, che si intende offrire per l'acquisto, (secondo le modalità stabilite dal bando), tenendo presente che qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
 - le modalità di pagamento;
 - le garanzie offerte in caso di pagamento differito;
 - di approvare ai sensi dell'art.1341 del C.C. specificamente per iscritto le seguenti condizioni:
 - l'indizione e l'espletamento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Urbino, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del miglior offerente, con / senza possibilità di rilanci;
 - l'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Urbino, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
 - non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati;
 - tutte le spese per eventuali frazionamenti rimangono a carico della parte acquirente
3. L'offerta in questione dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Urbino a mezzo raccomandata AR oppure consegnata a mano entro e non oltre la data riportata nell'avviso. Non saranno prese in considerazione le offerte prevenute oltre il termine indicato nell'avviso, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.
4. Alla proposta dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, fino ad un massimo di **€50.000,00**, intestato al Comune di Urbino, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 15 (quindici) giorni dalla conclusione della gara.
5. L'apertura delle buste avverrà, entro 15 giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.
6. La gara è pubblica.
7. Il Comune di Urbino comunicherà, a mezzo lettera raccomandata AR, se non siano previsti esperimenti di miglioramento, l'approvazione della vendita al concorrente aggiudicatario, entro 15 (quindici) giorni dall'espletamento della gara.
8. Il concorrente avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto, aumentato del 1% (con un minimo di €150,00) per spese di istruttoria pratica, che verrà corrisposto per intero alla stipula del rogito notarile.
9. L'atto notarile sarà redatto entro 90 (novanta) giorni dalla data della predetta comunicazione. Qualora per difficoltà di ordine catastale non sia possibile addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro 90 (novanta) giorni, si procederà alla stipula di un

preliminare alla cui sottoscrizione la parte promissoria acquirente verserà oltre al 2%, un acconto del 30% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria.

ART. 16 – Offerta unica

1. L'esperimento di pubblico incanto può essere aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.

ART. 17 - Esperimenti di miglioramento

1. Se espressamente previsto nel bando di gara si potrà procedere alla non aggiudicazione nella seduta della prima commissione di gara con la convocazione di una seconda seduta per la ricezione delle offerte di miglioramento e l'effettuazione della gara con procedura competitiva.
2. Si procederà alla seconda seduta con gara a procedura competitiva, ove espressamente previsto nel bando, qualora la differenza tra la prima migliore offerta e la seconda migliore offerta sia inferiore al 3% dell'importo posto a base d'asta.
3. Sarà a tal fine predisposta una lista ristretta di offerenti che saranno invitati a partecipare alla seconda seduta di gara. La lista sarà composta da tutti gli offerenti la cui offerta differisca dalla migliore di un importo inferiore o uguale al 6%. Sarà inviata comunicazione scritta con preavviso di 15 (quindici) giorni, decorrenti dalla data di invio, agli invitati a partecipare alla seconda seduta della gara.
4. La seconda seduta della gara verrà effettuata dalla Commissione dando agli invitati la possibilità di proporre rialzi. Le proposte, se pure espresse verbalmente, hanno valore di proposta irrevocabile.

ART. 18 – Asta pubblica deserta - Eventuale riduzione del prezzo base

1. Nell'eventualità in cui l'asta pubblica sia andata deserta il responsabile del procedimento, a seguito di autorizzazione della Giunta comunale, potrà procedere mediante trattativa privata diretta con i locatari e con gli affittuari con un prezzo ribassato del 20% rispetto a quello della base d'asta andata deserta.
2. Il responsabile del procedimento comunica ai soggetti di cui al precedente comma 1, a mezzo raccomandata, il corrispettivo e le altre condizioni alle quali la compravendita deve essere conclusa. L'esercizio del diritto da parte del beneficiario deve avvenire entro i 30 giorni successivi al ricevimento della comunicazione.
3. Nell'eventualità in cui gli affittuari e i locatari di cui al precedente comma 1 non esercitino il diritto di acquisto del bene, è possibile effettuare una nuova gara individuando un nuovo prezzo a base d'asta.
4. Il nuovo prezzo a base d'asta individuato dovrà essere determinato tenendo conto della residua appetibilità del bene posto in vendita, considerata la prima asta deserta e sarà definito dall'ufficio comunale competente o dal professionista esterno incaricato che ha redatto la perizia di stima, con un ribasso possibile, rispetto alla prima asta andata deserta, dal 10% al 15%.

5. Nel solo caso in cui non vi siano locatari o affittuari del bene, la cui permanenza più o meno prolungata nel godimento dell'immobile potrebbe dissuadere dall'acquisto al prezzo originariamente stimato, qualora la prima asta pubblica sia andata deserta, il responsabile del procedimento, a seguito di autorizzazione della Giunta comunale, potrà procedere ad effettuare una nuova asta pubblica con un prezzo ribassato dal 10% al 15% rispetto a quello della base d'asta andata deserta. Qualora anche la seconda asta di cui al presente comma vada deserta, il responsabile del procedimento potrà procedere mediante trattativa privata diretta concludendo il contratto per un importo non inferiore a quello della nuova base d'asta ribassata.

ART. 19 - Commissione

1. La commissione di gara, per l'esperimento delle aste pubbliche, è nominata dal Responsabile del Procedimento, che ne è il Presidente. Il Presidente nomina i componenti e può avvalersi della collaborazione di uno o più professionisti esterni, conferendo apposito incarico. La Commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i componenti.

ART. 20 - Verbale

1. Dello svolgimento e dell'esito delle gare (aste pubbliche) viene redatto apposito verbale da uno dei componenti della commissione, sotto la direzione del Presidente.
2. Il verbale riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno e il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste; il nominativo e la carica dei componenti la Commissione; il numero delle offerte pervenute, i nominativi degli intervenuti alla gara, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta e l'aggiudicazione provvisoria.
3. Il verbale non costituisce titolo valido per il passaggio di proprietà del bene.
4. Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la diserzione della gara.
5. Qualora sia dia corso ad una trattativa privata non è necessario redigere apposito verbale fermo restando che quanto accaduto in ordine al procedimento deve essere riportato nelle premesse della determinazione dirigenziale che dispone in ordine alla cessione del bene.

ART. 21 - Contratto

1. La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e modalità previste dal codice civile.
2. Il contratto viene rogato da notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali.
3. L'acquirente può chiedere che il contratto sia rogato dal Segretario Generale del Comune. Qualora pervenga la richiesta di cui sopra e sussistendo ragioni di efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa da valutare di volta in volta a cura del Segretario Generale, il contratto può essere rogato, ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lett. c) del T.U. 18/08/2000 n. 267. In tal caso l'acquirente è tenuto a versare al Comune, gli importi delle imposte di

registro, ipotecarie e catastali e i diritti di cui all'allegato D della legge 604/62 e successive modificazioni ed integrazioni, prima della stipulazione del contratto.

4. In ogni caso la vendita viene stipulata a corpo e non a misura.

ART. 22 - Esenzione

1. Le alienazioni dei beni immobili comunali sono esenti dall'imposta comunale sull'incremento del valore degli immobili, ai sensi dell'art. 2, comma 2 del D.L. 599 del 25/11/1996, convertito con legge 24 gennaio 1997, n. 5.

ART. 23 - Garanzia

1. Il comune 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. 24 - Prezzo

1. Fatti salvi i casi espressamente previsti dal presente regolamento, l'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, così come risultante dagli esiti della gara o della trattativa diretta, non oltre la data della stipulazione del contratto.
2. In mancanza, il Comune 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, a qualsiasi titolo, nei confronti dell'Amministrazione, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

ART. 25 - Gare esperite

1. Gli esiti delle gare saranno comunicati agli interessati, qualora ne facciano espressa richiesta motivata.

ART. 26 – Permute

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale l'Amministrazione è autorizzata, quando ricorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale, a permutare a trattativa privata, con enti e privati, beni immobili patrimoniali disponibili.
2. La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro, previa perizia di stima redatta ai sensi del presente regolamento.

ART. 27 – Disposizioni finali e disciplina transitoria

1. Il presente regolamento non si applica nelle ipotesi di alienazioni previste e regolate da specifiche disposizioni di legge.

2. Il presente regolamento si applica anche alle procedure di alienazione non ancora perfezionate.