

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

EMANUELE BRIGNOLE

**REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE NON STRUMENTALE**

CAPO A

INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEI BENI

ART. 1

PRINCIPI GENERALI

1. Il presente regolamento è volto ad assicurare trasparenza e adeguate forme di pubblicità per l'alienazione del patrimonio immobiliare non strumentale di proprietà della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole (di seguito l'“**Azienda**”), nel rispetto dei diritti di prelazione previsti dalle norme vigenti in materia.
2. Le disposizioni del presente regolamento potranno essere in tutto o in parte derogate nel caso in cui i beni appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale vengano alienati ad altre amministrazioni pubbliche.
3. Per quanto riguarda gli ambiti non espressamente disciplinati dal presente regolamento si rinvia alle applicabili norme statali e regionali in materia di alienazioni di beni delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona.

ART. 2

PROGRAMMA DI VENDITA

1. Il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda individua, con proprio atto, i beni appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale oggetto della vendita, indicando gli elementi identificativi e le caratteristiche dell'immobile, le motivazioni a sostegno della vendita e le modalità di investimento dei proventi.

ART. 3

VALUTAZIONE

1. Il prezzo dei beni oggetto di alienazione è stabilito con valutazione tecnico estimativa che - fermo quanto previsto da inderogabili norme statali e/o regionali applicabili alle alienazioni di beni delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona - dovranno essere effettuate dagli uffici tecnici dell'Azienda o da soggetti terzi di comprovata esperienza professionale.

2. Le valutazioni tecnico estimative sugli immobili oggetto di alienazione dovranno essere redatte con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe e dovranno indicare:
 - a) le caratteristiche dell'immobile;
 - b) i dati catastali dello stesso immobile, con allegato il relativo certificato di destinazione urbanistica;
 - c) le considerazioni a sostegno della valutazione.
3. Il valore determinato nelle valutazioni tecnico estimative di cui al precedente punto 2 costituirà il prezzo base d'asta, maggiorato delle spese per la valutazione tecnico estimativa e per il perfezionamento dell'alienazione dell'immobile (frazionamento, aggiornamento catastale, etc...).
4. Sulla scorta delle valutazioni preliminari espresse dai soggetti incaricati di effettuare le valutazioni tecnico estimative, l'Azienda si riserva di determinare lotti da porsi in vendita, suddividendo e/o accorpare i beni oggetto di alienazione, anche al fine di procedere a vendite c.d. "in blocco" e/o "cumulative". A ciascun lotto viene attribuito, secondo le operazioni di valutazione di cui ai precedenti capoversi, il valore di mercato che costituirà il prezzo base d'asta.
5. L'Azienda si riserva di pubblicare, in qualsiasi fase della procedura di vendita, eventuali chiarimenti e/o precisazioni in ordine agli immobili oggetto di dismissione.
6. Le valutazioni tecnico estimative degli immobili potranno essere riviste dall'Azienda in presenza di variazioni del mercato immobiliare, nel rispetto delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.
7. Nei casi previsti dall'art. 10 comma 5 D.P.G.R Liguria 18 marzo 2003, n. 6, prima di procedere all'alienazione degli immobili, l'Azienda dovrà ottenere dalla Regione Liguria l'autorizzazione alla vendita.

CAPO B

PROCEDURE DI ALIENAZIONE

SEZIONE I

DIRITTI DI PRELAZIONE

ART. 4

DIRITTI DI PRELAZIONE EX ART. 3, COMMA 109, DELLA LEGGE 662/1996

1. I beni appartenenti al patrimonio immobiliare dell'Azienda di cui sia stata disposta l'alienazione ai sensi dell'art. 2 del presente regolamento, 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:

- a) il prezzo richiesto per l'alienazione, il quale sarà determinato conformemente all'art. 3, comma 109, della legge 662/1996;
- b) i principali termini e condizioni del contratto di compravendita, tra i quali verrà previsto che:
 - (i) fino alla stipula del contratto di compravendita dovrà essere corrisposto il canone di locazione o l'indennità di occupazione;
 - (ii) il bene verrà acquistato nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova al momento della vendita;
 - (iii) 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'Azienda una penale irriducibile corrispondente alla riduzione del prezzo rispetto a quello di mercato di cui ha beneficiato lo stesso acquirente ai sensi dell'art. 3, comma 109, lett. d) della legge 662/1996. In caso di mancato pagamento della predetta penale, il contratto si intenderà risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c.;
 - (iv) 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;
- c) 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, lett. b) della legge 662/1996 a coloro che ne hanno diritto ai sensi di tale disposizione;
- d) 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'Azienda 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 al successivo art. 10 del presente regolamento.

4. L'Azienda 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'Azienda, 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 successivo art. 10 del presente regolamento.
7. In caso di accettazione dell'offerta da parte del titolare del diritto di prelazione conformemente a quanto sopra previsto, l'Azienda richiederà alla Regione la preventiva autorizzazione alla stipula del contratto di compravendita ai sensi di quanto previsto dall'art. 10 comma 5 D.P.G.R Liguria 18 marzo 2003, n. 6.
8. In caso di mancata accettazione dell'offerta da parte del titolare del diritto di prelazione nei termini sopra indicati, l'Azienda potrà procedere alla vendita dell'immobile secondo quanto previsto nelle sezioni II e III del presente capo, restando inteso che il prezzo di base d'asta dell'immobile sarà quello di cui al precedente art. 3.

ART. 5

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 art. 4 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 alla successiva Sezione II o alla eventuale trattativa privata di cui alla successiva Sezione III, 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, secondo quanto previsto dal successivo art. 9.4 del presente regolamento;
 - 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 art. 4 del presente regolamento.

4. L'Azienda si riserva la facoltà di non procedere alla stipula del contratto di cui al successivo art. 10 del presente regolamento ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico, senza che all'accettante spetti alcun indennizzo, rimborso e/o risarcimento 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'Azienda potrà procedere alla vendita dell'immobile all'aggiudicatario o, a seconda dei casi, al soggetto designato quale acquirente all'esito della eventuale trattativa privata.

SEZIONE II

ALIENAZIONE CON ASTA PUBBLICA

ART. 6

PRINCIPI GENERALI

1. Fermo quanto previsto nella precedente Sezione I del presente Capo, gli immobili non strumentali dell'Azienda sono alienati mediante asta pubblica ai sensi di cui agli art. 63 ss. del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni (di seguito il "**Regio Decreto**").
2. La procedura di vendita potrà essere gestita direttamente dall'Azienda ovvero potrà essere affidata a soggetti terzi con i quali l'Azienda abbia concluso apposita convenzione.

ART.7

BANDO DI GARA

1. Il bando di gara deve contenere:
 - (a) l'indicazione del soggetto che gestisce la procedura;
 - (b) la descrizione dell'immobile in vendita;
 - (c) il prezzo base d'asta;
 - (d) l'indicazione dell'ammontare del deposito cauzionale e le modalità di versamento;
 - (e) le modalità di partecipazione all'asta e, in particolare, il termine e il luogo dove devono essere presentate le offerte, il giorno, l'ora ed il luogo dove si terrà la seduta pubblica per l'aggiudicazione dell'immobile;
 - (f) il termine entro il quale si dovrà procedere al pagamento del prezzo conforme all'offerta, detratto il deposito cauzionale versato, e alla stipulazione del contratto di compravendita;
 - (g) il responsabile del procedimento amministrativo;
 - (h) se del caso, l'avvertimento che l'immobile è oggetto di diritti di prelazione o di gravami.

2. Il bando di gara sarà pubblicato almeno 16 giorni prima del giorno fissato per l'incanto con le modalità previste dall'art. 66 Regio Decreto. In ogni caso il bando sarà integralmente affisso all'Albo dell'Azienda e pubblicato per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Foglio delle Inserzioni e sul sito internet www.emanuelebrignole.it. nonché per estratto su almeno un quotidiano a diffusione locale nel luogo dove è situato l'immobile.

ART. 8

SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

1. L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2 del Regio Decreto.
2. Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione. Da tale verbale, tra l'altro, dovrà risultare il prezzo da pagarsi all'Azienda da parte dell'aggiudicatario nei termini di cui al successivo art. 10.3 del presente regolamento; tale prezzo corrisponderà alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione all'esito dell'asta e il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario conformemente a quanto previsto dal bando di gara.
3. L'aggiudicazione definitiva non determina automaticamente il trasferimento della proprietà dell'immobile oggetto dell'asta all'aggiudicatario, ma obbliga l'aggiudicatario a stipulare il contratto di compravendita ai termini e con le modalità di cui al successivo art. 10 del presente regolamento.
4. L'Azienda si riserva la facoltà di non procedere allo svolgimento dell'asta pubblica e/o all'aggiudicazione della stessa e/o alla stipula del contratto di cui al successivo art. 10 del presente regolamento in base a valutazione di propria esclusiva convenienza e ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico, senza che ai soggetti partecipanti o all'aggiudicatario spetti alcun indennizzo, rimborso e/o risarcimento di qualsivoglia natura per la mancata conclusione della procedura e/o per la revoca della stessa e/o la mancata stipulazione del contratto; i soggetti partecipanti e/o l'Aggiudicatario avranno unicamente diritto alla 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, non potendo essere vantata nei confronti dell'Azienda alcuna ulteriore pretesa.
5. Quando non si proceda all'aggiudicazione in base ad asta per mancanza di valide offerte, l'Azienda avrà facoltà di:
 - i) procedere ad una nuova asta, nella quale il prezzo di base d'asta dell'immobile potrà eventualmente essere diminuito secondo il prudente apprezzamento del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda. In tale ipotesi l'Azienda pubblicherà un nuovo bando di gara in relazione alla vendita dell'immobile; ovvero

- ii) ricorrere alla vendita a mezzo trattativa privata ai sensi della successiva Sezione III del presente regolamento.

SEZIONE III

TRATTATIVA PRIVATA

ART. 9

VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA

1. I beni immobili non strumentali dell'Azienda possono essere alienati mediante trattativa privata nei casi previsti dall'art. 8.5 del presente regolamento.
2. Saranno consultati almeno tre soggetti che saranno invitati a presentare offerta con lettera di invito contenente gli elementi essenziali di cui al precedente art. 7, comma 1. Il prezzo da indicarsi nell'invito corrisponderà a quello di base d'asta, eventualmente diminuito secondo il prudente apprezzamento del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda.
3. La trattativa sarà condotta, nel rispetto dei principi di trasparenza e imparzialità, in nome dell'Azienda dal Direttore, il quale, all'esito della stessa, selezionerà l'acquirente dei beni immobili tra i partecipanti.
4. Dell'esito della trattativa e dell'identità dell'acquirente selezionato verrà redatto regolare verbale, dal quale, tra l'altro, dovrà risultare il prezzo da pagarsi all'Azienda da parte dell'acquirente selezionato nei termini di cui al successivo art. 10.3 del presente regolamento.
5. La circostanza che dal verbale di cui al precedente punto 4 risulti che è stato selezionato l'acquirente non determina automaticamente il trasferimento della proprietà dell'immobile oggetto della trattativa a tale soggetto, ma obbliga l'acquirente selezionato a stipulare il contratto di compravendita ai termini e con le modalità di cui al successivo art. 10 del presente regolamento.
6. L'Azienda si riserva la facoltà di non procedere alla stipula del contratto di cui al successivo art. 10 del presente regolamento ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico, senza che all'acquirente selezionato spetti alcun indennizzo, rimborso e/o risarcimento per la mancata definizione della procedura e/o per la revoca della stessa.

SEZIONE IV

CONTRATTO DI TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI

E CONSEGNA DEGLI STESSI

ART. 10

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. Entro 90 giorni dalla data:

- (a) di accettazione dell'offerta da parte del titolare del diritto di prelazione, ovvero
- (b) di aggiudicazione definitiva all'aggiudicatario, ovvero
- (c) del verbale dal quale risulti l'identità dell'acquirente selezionato all'esito della trattativa privata di cui al precedente art. 9, ovvero
- (d) di scadenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione di cui al precedente art. 5 da parte del titolare del diritto di prelazione medesimo,

il titolare del diritto di prelazione ovvero l'aggiudicatario ovvero l'acquirente selezionato all'esito della trattativa privata di cui al precedente art. 9 (di seguito, gli "**Acquirenti**") e l'Azienda stipuleranno il contratto definitivo di vendita.

Il termine di 90 giorni fissato per la stipulazione del contratto definitivo di vendita potrà essere prorogato dall'Azienda, su richiesta dell'acquirente, 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, alla scadenza del termine di 90 giorni, per cause indipendenti dalla volontà del soggetto. In tale evenienza, la proroga potrà essere concessa a fronte di una dichiarazione dell'acquirente che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Azienda.

2. Il contratto di vendita verrà stipulato per atto pubblico a rogito di notaio designato dall'Acquirente tra i notai appartenenti ai Distretti Riuniti di Genova e Chiavari; detta designazione dovrà essere comunicata dall'Acquirente all'Azienda a mezzo di lettera Raccomandata A/R non oltre il 30° giorno precedente alla scadenza del termine di 90 giorni di cui al comma 1.

L'Azienda comunicherà successivamente a mezzo di lettera Raccomandata A/R la data, gli orari e il luogo in cui si verrà stipulato il contratto, restando inteso che tali indicazioni, ove possibile, saranno concordate tra l'Azienda stessa e il notaio e/o l'Acquirente. Sono fatti salvi eventuali diversi accordi tra l'Azienda e ciascun Acquirente.

Resta inteso che qualora l'Acquirente sia conduttore dell'immobile oggetto di vendita, fino alla stipulazione del predetto contratto è dovuta la corresponsione del canone locativo o dell'indennità di occupazione da parte dello stesso Acquirente.

3. Salvi i casi di forza maggiore (nei quali potrà essere fissata una nuova data per la stipula del contratto di compravendita), qualora gli Acquirenti non rispettino i termini indicati al precedente comma 2 e/o comunque non consentano l'esecuzione del rogito entro il termine indicato al precedente comma 1, l'Azienda (i) non sarà più obbligata a procedere al trasferimento dell'immobile in favore degli stessi Acquirenti e potrà quindi trasferire l'immobile a terzi e (ii) avrà diritto a incassare - a titolo di penale irriducibile - il deposito cauzionale eventualmente versato dagli stessi Acquirenti in base a questo Regolamento.

4. Resta inteso che, in caso di accettazione dell'offerta dell'Azienda da parte di titolari di diritti di prelazione di cui all'art. 5 del presente Regolamento successiva all'aggiudicazione mediante gara ovvero successiva al positivo esito di una trattativa privata:
- (a) l'Azienda informerà di tale accettazione l'aggiudicatario ovvero l'acquirente selezionato all'esito della trattativa privata di cui al precedente art. 9;
 - (b) verrà meno l'obbligo dell'Azienda di sottoscrivere il contratto di compravendita con l'aggiudicatario ovvero l'acquirente selezionato all'esito della trattativa privata di cui al precedente art. 9 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;
 - (c) l'aggiudicatario ovvero l'acquirente selezionato all'esito della trattativa privata di cui al precedente art. 9 - se richiesti dall'Azienda 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'Azienda 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. 5 del presente Regolamento non rispettino i termini previsti dai precedenti comma 2 e 3 o comunque non consentano l'esecuzione del rogito entro tali termini.
5. Il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare intestato a "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole" contestualmente alla stipula del contratto di compravendita, ovvero a mezzo bonifico sul conto corrente intestato a "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole" (che sarà tempestivamente comunicato da quest'ultima al compratore) entro la data indicata nella comunicazione di cui al precedente punto 2; in tale seconda ipotesi, alla stipula del contratto di compravendita il compratore presenterà la ricevuta di bonifico attestante l'avvenuto integrale pagamento del prezzo. In mancanza dell'assegno circolare ovvero della ricevuta di bonifico e dell'effettivo incasso da parte dell'Azienda del predetto prezzo, l'Azienda non sarà più obbligata a procedere al trasferimento dell'immobile.
6. Nel caso in cui l'immobile aggiudicato sia gravato da ipoteca e fatti salvi casi particolari in relazione ai quali si renda necessario procedere con la cancellazione di quest'ultima prima della stipula del contratto di compravendita, l'Azienda si adopera affinché, contestualmente all'atto notarile di trasferimento ed al pagamento del prezzo, il soggetto che ha iscritto ipoteca presti il proprio consenso alla cancellazione dell'ipoteca medesima.
7. Contestualmente all'atto notarile di trasferimento ed al pagamento del prezzo, l'Azienda autorizzerà l'Istituto di Credito eventualmente individuato dall'acquirente ad iscrivere, a garanzia del mutuo concesso a favore di quest'ultimo, ipoteca sul bene oggetto di acquisto, previa cancellazione dell'ipoteca di cui al comma 6 che precede.
8. Nel contratto di compravendita sarà tra l'altro convenuto che:

- (i) 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 e accessori;
- (ii) 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 e in tutte le sue parti. Qualunque responsabilità dell'Azienda è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte del bene;
- (iii) nel caso in cui il trasferimento della proprietà dell'immobile non sia stato preventivamente autorizzato dalla Regione Liguria, il predetto trasferimento sarà sospensivamente condizionato alla mancata opposizione della Regione Liguria stessa ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13, comma 4, decreto legislativo 4 maggio 2001, n. 207. Nel caso di opposizione, l'Acquirente non avrà titolo ad alcun compenso o rimborso delle spese per la partecipazione alla procedura e per la stipula del contratto di compravendita.

9. Con riferimento alle vendite di immobili per i quali sussiste, ai fini di quanto previsto dal Decreto Legislativo 42/2002, un vincolo di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, nel contratto di compravendita sarà inoltre convenuto che l'Azienda effettuerà la denuncia di cui all'art. 59 del predetto Decreto Legislativo entro trenta giorni dalla stipula contratto di compravendita e che il trasferimento della proprietà dell'immobile sarà sospensivamente condizionato al mancato esercizio da parte degli enti legittimati del diritto di prelazione previsto dall'art. 60 del Decreto Legislativo 42/2004 sul medesimo immobile. Nel caso di esercizio della prelazione, l'Acquirente non avrà titolo ad alcun compenso o rimborso delle spese per la partecipazione alla procedura e per la stipula del contratto di compravendita; l'Aggiudicatario avrà unicamente diritto alla restituzione, entro 30 giorni dall'esercizio del diritto di prelazione di cui al presente comma, della somma versata a titolo di deposito cauzionale e del corrispettivo pagato al momento della stipula dell'atto di compravendita, senza interessi, non potendo vantare nei confronti dell'Azienda alcuna ulteriore pretesa. Decorso il termine per l'esercizio del diritto di prelazione ai sensi del presente paragrafo senza che gli enti legittimati abbiano esercitato tale diritto, il contratto di compravendita produrrà i suoi effetti e l'Azienda e l'Acquirente si obbligano a far risultare il mancato esercizio della prelazione da apposito atto ricognitivo entro 20 giorni dalla scadenza dei termini di legge.

10. 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 (ovvero, nel caso previsto dall'art. 10.9, fino alla sottoscrizione dell'atto ricognitivo).

CONSEGNA DEL BENE

1. L'immissione dell'Acquirente nel possesso dell'immobile acquistato avverrà entro 10 giorni lavorativi dalla data in cui il contratto di compravendita sia definitivamente divenuto efficace alla luce di quanto previsto al precedente art. 10.
2. Qualora l'Acquirente sia conduttore dell'immobile oggetto di vendita, egli continuerà a detenere l'immobile in base a quanto previsto dal contratto di locazione e muterà la detenzione in possesso secondo quanto previsto al precedente punto 1, qualora ne sussistano le condizioni.

CAPO C

MISCELLANEA

ART. 12

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 il trattamento dei dati personali raccolti per le attività di alienazione del patrimonio è finalizzato allo svolgimento della procedura e all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale medesimo.
2. Il trattamento dei dati avverrà con l'osservanza dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto disposto dalla stessa legge, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato.
3. Il trattamento verrà effettuato anche con l'ausilio di mezzi informatici; l'eventuale elaborazione dei dati per finalità statistiche e di ricerca avverrà garantendo l'anonimato.