

# COMUNE DI SELLIA

## PROVINCIA DI CATANZARO

### Settore Tecnico

## ***REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DI RELIQUATI***

### **Art. 1**

1. Sono definiti “reliquati” tutte le aree di proprietà dell’Ente all’interno del territorio comunale che per la loro conformazione presentano una o più delle seguenti caratteristiche:

- a) per dimensione, collocazione e morfologia, non risultano di alcuna pubblica utilità;
- b) abbiano perso la funzione originaria che ne aveva determinato la formazione;
- c) non siano produttive di utile economico e comportano oneri fiscali e/o costi di manutenzione;
- d) risultino abbandonati e non mantenuti.

### **Art. 2**

- 1. L’alienazione dei reliquati avviene secondo le modalità contenute nel presente Regolamento.
- 2. Le aree oggetto di alienazione dovranno essere preventivamente sdemanializzate (se necessario) e rese patrimonio disponibile dell’Ente, previo inserimento nel piano delle alienazioni e/o valorizzazioni aggiornato periodicamente dal Competente Consiglio comunale e redatto ai sensi dell’art.58 del D.L.25.06.2008 n.112 convertito con modificazioni dalla legge n.133 del 06.08.2008.

### **Art. 3**

- 1. L’istruttoria della pratica di compravendita di reliquato, come definito dall’art. 1 del presente Regolamento, è di competenza del Servizio Tecnico o, comunque, del Servizio cui è attribuita la competenza inerente la gestione del patrimonio e del demanio comunale.
- 2. Il Servizio Tecnico procederà per il perfezionamento delle procedure di sdemanializzazione, ove necessarie per rendere il bene patrimonio disponibile dell’Ente, nonché per l’accertamento dell’eventuale sussistenza in atti del relativo stato, riguardanti il reliquato.

3. Il Servizio Tecnico provvede, a predisporre una relazione dalla quale si possano trarre indicazioni in merito alle caratteristiche dell'area di cui all'art. 1.

4. L'istruttoria si conclude con una dettagliata relazione del Servizio Tecnico, nella quale siano indicati tutti gli elementi identificativi, cartografici e catastali, dell'area, nonché lo stato di fatto e le caratteristiche di cui all'art. 1, che giustificano la compravendita.

#### **Art. 4**

1. Le porzioni di reliquati confinanti con più proprietà potranno essere frazionate e vendute a ognuna delle proprietà prospicienti solo nel caso di vendita dell'intero reliquato.

2. A tale proposito, gli interessati dovranno inoltrare una richiesta di acquisto congiunta finalizzata all'acquisto dell'intero reliquato.

3. I reliquati oggetto di alienazione, dovranno in ogni caso essere valutati nella loro interezza e dovranno essere inseriti nel piano delle alienazioni comunale e/o riguardare anche porzioni di reliquati qualora venga formalizzata esplicita ed unica richiesta;

#### **Art. 5**

1. Il prezzo di cessione del reliquato oggetto di alienazione viene determinato dal Servizio Tecnico con le modalità indicate nell'art. 2 del presente Regolamento.

#### **Art. 6**

1. Chiunque può presentare richiesta di acquisto di reliquati.

2. Viene concesso il diritto di prelazione, a parità di condizioni, ai proprietari di aree o di immobili confinanti e/o limitrofe con il reliquato.

3. Il Comune si impegna a istruire le pratiche per l'alienazione, verificata la rispondenza della richiesta ai requisiti del presente Regolamento.

4. Qualora più proprietari di aree limitrofe, predispongano richieste di acquisto congiunte, il diritto di prelazione, a parità di condizioni, sarà garantito al proprietario che detiene maggiore influenza in termini dimensionali riferito al perimetro antistante con il reliquato oggetto di alienazione e/o l'eventuale ripartizione sarà espletata proporzionalmente al suddetto criterio.

## **Art. 7**

1. Chi intenda acquistare un reliquato deve presentare domanda scritta indirizzata al Comune, allegando alla stessa idonea documentazione per l'individuazione dell'area che intende acquistare.
2. Nei sessanta giorni successivi alla data di protocollo della richiesta, il Servizio Tecnico provvede ad informare il richiedente circa l'attribuibilità della qualifica di reliquato all'area interessata e ne verifica l'inserimento nel piano delle alienazioni, ed eventualmente a sottoporre, di norma entro novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, l'alienazione alla Giunta Municipale e per l'identificazione delle conseguenti procedure di alienazione, in caso di contemporanea richiesta di più soggetti interessati anche con ricorso a procedure aperte.
3. L'alienazione è in ogni caso subordinata all'esperimento di adeguate forme di pubblicità, anche mediante affissione di avvisi sulle aree oggetto di cessione, che consentano la piena partecipazione di tutti gli interessati al procedimento per la cessione delle aree, e l'accertamento di eventuali diritti di terzi sulle aree stesse.
4. In caso di unica richiesta, si prenderà atto della formulata istanza, previo affissione al pubblico della medesima per 15 giorni consecutivi, successivamente ai quali, si procederà alla consequenziale assegnazione con deliberazione di Giunta Municipale e stipula del contratto di alienazione;
5. Per terreni comunali gravati da diritto di superficie, ove insistono immobili legittimamente realizzati da soggetti terzi, si procederà alla valutazione di eventuali richieste di alienazione formalizzate dai proprietari delle strutture e/o aventi diritto, da sottoporre all'attenzione del competente Consiglio Comunale che ne sancirà le modalità di trasferimento delle proprietà;

## **Art. 8**

1. Prima della stipula dell'atto di compravendita, su richiesta del Comune, il futuro acquirente dovrà versare presso la Tesoreria Comunale, entro il termine stabilito dal Servizio Tecnico, una somma pari al 100% del prezzo di cessione.

## **Art. 9**

1. Di norma entro i successivi trenta giorni dall'approvazione del frazionamento da parte degli Uffici competenti a cura e spese della parte richiedente, se successivo alla deliberazione di alienazione, dovrà essere stipulato il rogito notarile. Eventuali proroghe potranno essere ammesse solo se necessarie all'approntamento dei documenti necessari alla stipula del rogito.

#### **Art. 10**

1. Con la domanda di cui al precedente art. 7, il richiedente si impegna ad assumere a proprio carico le spese di istruttoria, nonché le spese per le pratiche catastali e notarili inerenti l'alienazione.

3. Resta salva la facoltà, per il richiedente, acquisito il consenso del Servizio Tecnico, di provvedere a propria cura e spese, a parte delle attività istruttorie sopra dette, con particolare riferimento e in particolare ai frazionamenti e alle altre pratiche catastale e di pubblicità immobiliare.

#### **Art. 11**

1. Le richieste di acquisto di reliquati dovranno essere formulate dai richiedenti direttamente all'ufficio tecnico manutentivo, il quale ufficio redige, apposito elenco delle richieste per le quali sussistono i requisiti previsti dall'art. 1, individuando, per ciascuna di esse, le eventuali integrazioni documentali necessarie per il loro perfezionamento.

2. Tali integrazioni sono inoltrate ai richiedenti, per la loro presentazione entro un termine ragionevole, stabilito dal Servizio Tecnico in relazione alla natura delle integrazioni richieste.

3. Qualora, entro il termine fissato, il richiedente non provvedesse alle integrazioni documentali richieste, lo stesso si intenderà rinunciatario e non potrà presentare nuova istanza prima di cinque anni. La rinuncia comporta la perdita all'eventuale diritto di prelazione di cui all'art. 6.

#### **Art. 12**

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello di pubblicazione all'Albo Comunale.

**Il Responsabile Area Tecnica**

**f.to Ing. Alessandro Barberio**

