

COMUNE DI SOVERATO
PROVINCIA DI CATANZARO

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 - settore Urbanistica Manutenzione, 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. Inoltre è necessaria che alla documentazione da proporre al consiglio comunale ci sia il valore espresso in base ad una stima di massima effettuata dall'area competente in materia di patrimonio.

Art. 4

1. Le porzioni di reliquati confinanti con più proprietà potranno essere frazionate e vendute a ognuna delle proprietà prospicienti.

2. 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 negli art. 2 e 3 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.

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. 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, l'alienazione al Consiglio Comunale (organo competente in materia).
3. 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. Verificata l'attribuibilità della qualifica di reliquato al bene cui l'istanza si riferisce la pratica verrà definita per come segue:
 - nel caso di stima del corrispettivo per il diritto reale da cedere, ovvero nel caso di valore dell'area da permutare, inferiore o pari a Euro 15.000,00, procederà senz'altro, previo parere favorevole della Giunta Comunale, alle operazioni di alienazione o permuta nel pieno rispetto della normativa di evidenza pubblica riconoscendo in ogni caso ai proprietari frontisti il diritto di prelazione.
 - nel caso di stima del corrispettivo per il diritto reale da cedere, ovvero nel caso di valore dell'area da permutare, superiore a Euro 15.000,00, depositerà presso la segreteria dell'Ente motivata proposta di deliberazione consiliare.
2. 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 all'alienazione.
2. Resta salva la facoltà, per il richiedente, acquisito il consenso dell'ente, 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. Sono valide e costituiscono titolo di precedenza le richieste di acquisto/permuta di Reliquati già pervenute e giacenti presso gli uffici comunali alla data di approvazione del presente regolamento