



COMUNE DI GUARENE
(Provincia di CUNEO)

C.a.p. 12050

Tel. 0173 61.11.03

UFFICIO DI SEGRETERIA

e.mail : segreteria@guarene.it

p.e.c. : guarene@cert.legalmail.it

REGOLAMENTO

PER LA VENDITA DI

RELIQUATI

E PICCOLI

APPEZZAMENTI

COMUNALI

Art.1

Le presenti determinazioni disciplinano le modalità da osservarsi per l'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile con particolare riferimento ai reliquati e alle aree non più funzionali e necessarie ad assolvere esigenze di carattere pubblico così come individuate con provvedimento della Giunta Comunale.

Art. 2

Sono definite aree disponibili quelle aventi le seguenti caratteristiche:

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

Art.3

Il responsabile del procedimento di alienazione è il responsabile dell'ufficio tecnico che deve curare la predisposizione di tutti gli atti fino alla formalizzazione del contratto.

L'istruttoria della pratica di compravendita di reliquato deve contenere una certificazione relativa alla natura dell'area e alla sua destinazione urbanistica unitamente alla cartografia necessaria alla sua puntuale identificazione ed a una relazione di stima a cura del tecnico comunale.

Art. 4

L'area oggetto di alienazione dovrà essere preventivamente sdemanializzata e resa patrimonio disponibile dell'ente nel rispetto delle procedure previste dalle normative vigenti

Art. 5

Le aree ed i sedimi costituenti reliquato stradale sono offerti in vendita al valore di stima con diritto di prelazione su altri acquirenti in base alle seguenti priorità:

ai soggetti per i quali a norma delle vigenti disposizioni di legge o per altra legittima causa esista un diritto di prelazione

al proprietario unico frontista dei fondi latitanti confinante con il reliquato stradale a condizione che il proprietario accetti il prezzo base fissato dal Comune, nel caso di più confinanti si procede con trattativa privata tramite gara ufficiosa ad offerte segrete in aumento presentate in busta chiusa entro il termine assegnato dal Comune. Nel caso in cui il prezzo base non venisse accettato si procede con le modalità di cui all'articolo 6.

A coloro che godono di diritto di prelazione è data notizia dell'offerta di vendita mediante comunicazione a mezzo di lettera raccomandata contenente l'indicazione dei beni offerti, del prezzo di riferimento, della scadenza dell'offerta nonché della ragione della prelazione e delle modalità di esercizio del diritto stesso.

La mancata comunicazione dell'accettazione tramite presentazione dell'offerta da effettuarsi nei termini sopra indicati comportano la decadenza del diritto di prelazione.

Art. 6

L'amministrazione provvede all'alienazione di beni immobili tramite procedure ad evidenza pubblica .
L'amministrazione può alienare beni immobili con trattativa privata diretta solo quando ricorrano una delle seguenti condizioni:

- a) cessioni di immobili il cui valore sia stato fissato in misura inferiore a € 5.000,00 accettando il prezzo fissato dall'Amministrazione
- b) sussistenza di condizioni normative vincolanti l'alienazione a un particolare soggetto
- c) a seguito di asta pubblica o licitazione privata risultate deserte dopo due esperimenti, con acquirente disponibile a corrispondere il prezzo base fissato dall'amministrazione
- d) ai privati proprietari in caso di permuta.
- e) l'alienazione riguardi fondi interclusi e/o immobili i quali, per evidenti ragioni dimostrabili (ubicazione, conformazione, dimensione, ecc.), rivestano esclusivo interesse per un solo soggetto determinato alla condizione che venga accettata la somma proposta dal Comune.
- f) l'esistenza di un unico confinante di un terreno che non sia dotato di autonoma potenzialità edificatoria o rilevante interesse agricolo alla condizione che venga accettata la somma proposta dal Comune.

Non sono ammessi trasferimenti di proprietà attraverso trattativa diretta a dipendenti del Comune né ai loro genitori, figli o coniugi ed affini entro il terzo grado, né ad amministratori siano essi ancora in esercizio delle loro funzioni ovvero cessati dalla carica da meno due anni, e a loro genitori, fratelli o coniuge o affini entro il secondo grado.

Art. 7

Il prezzo di cessione del reliquato oggetto d'alienazione viene determinato dall'Ufficio Urbanistica.

Art. 8

Chiunque può presentare richiesta di acquisto di Reliquati presentando domanda scritta al Sindaco allegando alla stessa idonea documentazione per l'individuazione dell'area che si intende acquistare. Con la domanda si impegna inoltre a provvedere a propria cura e spese per le pratiche catastali e notarili inerenti l'alienazione.

Nei trenta giorni successivi alla data di protocollo della richiesta, l'Ufficio tecnico provvede ad informare il richiedente circa l'attribuibilità della qualifica di reliquato all'area interessata ed a sottoporre di norma entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, la questione al Consiglio Comunale che provvederà alla eventuale sdemanializzazione dell'area qualora la stessa già non ricada nel patrimonio disponibile, nonché alla decisione di alienarla definendo altresì il valore di stima che costituisce il pezzo di riferimento per l'alienazione. Il responsabile del procedimento a cui compete attuare le modalità della alienazione previste dal regolamento dovrà provvedere a concludere il procedimento entro 90 giorni dalla deliberazione consiliare di autorizzazione all'alienazione o entro 180 qualora la delibera consiliare preveda altresì la procedura di sdemanializzazione.

Art. 9

Il presente regolamento entrerà in vigore secondo le modalità dello Statuto