



CITTÀ DI CASTEL SAN PIETRO TERME

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI RELITTI

(Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30/01/2020)

Art. 1

Sono definiti Relitti tutte le aree demaniali oppure appartenenti al patrimonio immobiliare indisponibile/disponibile all'interno del territorio comunale che per la loro conformazione presentano una o più delle seguenti caratteristiche:

- di modeste dimensioni, collocazione e morfologia, non assolate ad alcuna funzione di pubblica utilità e/o di utilizzo pubblico;
- abbiano perso la funzione originaria che ne aveva determinato la formazione;
- non siano produttive e comportino oneri fiscali e/o costi di manutenzione;
- risultino abbandonate e non mantenute.

Art. 2

L'istruttoria della pratica di compravendita di un relitto come definito dall'art. 1 del presente Regolamento è di competenza del Servizio Bilancio e Programmazione ed avviene su istanza di parte. Il Servizio Bilancio e Programmazione si avvale del supporto tecnico del Servizio Urbanistica – Edilizia privata ai fini delle certificazioni relative alla natura dell'area e alla sua destinazione urbanistica ed altresì per la cartografia necessaria alla sua puntuale identificazione.

Il Servizio Bilancio e Programmazione provvede, altresì, ad acquisire dal Servizio Urbanistica – Edilizia privata una relazione dalla quale si possano trarre indicazioni in merito alle caratteristiche dell'area secondo quanto previsto dall'art. 2 ed i relativi pareri.

Il Comune pubblica in un'apposita sezione all'interno del proprio sito istituzionale i modelli da utilizzare per presentare la richiesta di acquisto di un relitto

Art. 3

L'alienazione dei relitti avviene secondo le modalità contenute nel presente Regolamento.

Nel caso l'area oggetto di alienazione appartenga al demanio/ patrimonio indisponibile del Comune dovrà preventivamente essere sdemanializzata con apposito provvedimento della Giunta Comunale e comunque resa patrimonio disponibile dell'ente. L'area acquisirà la medesima destinazione urbanistica di quella a cui verrà annessa, senza alcun diritto edificatorio proprio.

Art. 4

Le porzioni di relitti confinanti con più proprietà potranno essere frazionate e vendute ad ognuna delle proprietà prospicienti solo nel caso di vendita dell'intero relitto. A tale proposito, gli interessati dovranno inoltrare una richiesta di acquisto congiunta finalizzata all'acquisto dell'intero relitto. Tutte le spese relative al frazionamento sono a carico degli interessati.

Art. 5

Il prezzo di cessione del relitto oggetto d'alienazione viene determinato dal Servizio Urbanistica – Edilizia privata con le modalità indicate nell'art. 2 del presente Regolamento.

Art. 6

Chiunque può presentare richiesta di acquisto di relitti. Viene concesso il diritto di prelazione a parità di condizioni ai proprietari d'aree o d'immobili confinanti con il relitto.

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

Art. 7

Coloro i quali intendano acquistare un relitto devono presentare domanda scritta, conforme al modello allegato, indirizzata al Dirigente Area Servizi Amministrativi del Comune. Nei trenta

giorni successivi alla data di protocollo della richiesta il Servizio Bilancio e Programmazione provvede ad informare il richiedente circa l'attribuibilità della qualifica di relitto all'area interessata ai sensi del precedente art. 2 ed eventualmente a sottoporre, di norma entro 60 giorni dalla data di scadenza di presentazione della domanda, l'alienazione al Consiglio Comunale, in quanto organo competente ai sensi del TUEL vigente (d.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.), e per l'identificazione delle conseguenti procedure d'alienazione, anche con ricorso all'asta pubblica o alla stipula di convenzione o permuta, a seconda delle circostanze, in base alla normativa e ai Regolamenti comunali vigenti, e di pianificazione della destinazione urbanistica finale.

Art. 8

Prima della firma dell'atto di vendita, su richiesta dell'Amministrazione e di norma per relitti il cui valore sia pari o superiore a € 10.000,00, il futuro acquirente dovrà versare presso la Tesoreria Comunale, con le modalità che gli verranno comunicate, una somma pari al 20% del prezzo di cessione.

Art. 9

Di norma, entro i successivi 30 giorni dall'approvazione del frazionamento da parte degli Uffici competenti, 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

Con la domanda di cui al precedente art. 7 il richiedente si impegna inoltre a provvedere a propria cura e spese per le pratiche catastali e notarili inerenti l'alienazione.

Art. 11

Sono valide e costituiscono titolo di precedenza le richieste di acquisto di relitti già pervenute e giacenti presso gli uffici comunali alla data di approvazione del Regolamento.