



COMUNE DI CATTOLICA ERACLEA
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

P.Iva: 01787060845 – C.F.: 80003990845

(tel. 0922846911 – fax 0922840312)

www2.comune.cattolicaeraclea.ag.it

[Pec: protocollo@comunecattolicaeraclea.it](mailto:pec:protocollo@comunecattolicaeraclea.it)

ORIGINALE VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 34 di registro – seduta del 15/11/2022

OGGETTO	REGOLAMENTO PER LA CESSIONE AGEVOLATA DEGLI IMMOBILI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELL'ABITATO – “CASE AD UN EURO”.
----------------	---

L'anno DUEMILAVENTIDUE e questo giorno QUINDICI del mese di NOVEMBRE alle ore 15,30 e seguenti, nel Comune di Cattolica Eraclea e nella sala delle adunanze consiliari, sita presso i locali del Centro Sociale, in via Collegio, in seguito a convocazione del Vice Presidente del Consiglio comunale, con propria determinazione prot. n.10037 del 09.11.2022, ai sensi dell'art.20, della L.R. 26 agosto 1992, n.7 come integrato dall'art.43 della l.r. 1 settembre 1993, n.26, si è riunito il Consiglio comunale in sessione ORDINARIA ed in SEDUTA PUBBLICA, di prima convocazione, nelle persone dei Signori:

N.	Cognome e Nome	Pres.	Ass.	N.	Cognome e Nome	Pres.	Ass.
1	ALAGNA GIUSEPPA		X	7	AUGELLO CAROLINA MARIA	X	
2	VIZZI ANTONIO	X		8	BALLARÓ GIOVANNA	X	
3	MESSINA GIUSEPPE	X		9	PIAZZA NICOLA	X	
4	MILIZIANO ALESSANDRO MARIA	X		10	DANGELO GIUSEPPE	X	
5	PLATANIA GIUSY LINDA	X		11	GIUFFRIDA ANABELLE		X
6	SCIORTINO GIUSEPPE	X		12	CAMMALLERI PAOLO ENZO		X
					Numero Pres./Ass.	9	3

La seduta è pubblica.

Assume la Presidenza il Consigliere comunale, Dott. **Giuseppe Messina**, nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio Comunale, proclamato con atto deliberativo del C.C. n.8-2022.

E' presente il Sindaco Arch. **Santo Borsellino**.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett.a), del d.lgs. 18 agosto 2000, n.267, il Segretario Generale, Dott. **Antonio Tumminello**.

Il Presidente nomina scrutatori: Ballarò Giovanna, Augello Carolina Maria e Piazza Nicola.

IL PRESIDENTE

- Vista l'allegata proposta ad oggetto: *“Regolamento per la cessione agevolata degli immobili per il recupero e la riqualificazione dell'abitato – “Case ad un euro”, munita dei relativi pareri favorevoli, invita preliminarmente il Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Francesco Campisi a relazionare la proposta;*
- Sentita la relazione del Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Francesco Campisi, il quale illustra e da lettura parziale della proposta di deliberazione, dando atto che il regolamento prevede la cessione agevolata degli immobili per il recupero e la riqualificazione del centro abitato, che comprende il centro storico e le zone residenziali limitrofe. Il regolamento si compone di 12 articoli, di cui dovranno attenersi per la realizzazione di tale iniziativa, al quale seguirà apposito avviso dandone massima visibilità e pubblicità, mentre il Comune di Cattolica Eraclea avrà il ruolo principale di portatore degli interessi pubblici.;
- A questo punto, chiede la parola e ne ottiene facoltà il Consigliere comunale Miliziano Alessandro, il quale invita il Segretario comunale a verbalizzare e al Presidente di votare la seguente proposta: *“In relazione al Regolamento che prevede la realizzazione del progetto denominato case a 1 euro, al fine di invogliare i proprietari degli immobili a presentare la manifestazione di interesse per la messa a disposizione della casa, di prevedere un'agevolazione fiscale, ovvero uno sgravio delle imposte IMU e TARI da quantificare con una percentuale conforme alla dotazione finanziaria dell'ente, e comunque non inferiore al 10%”;*
- Il Presidente mette a votazione la proposta del Consigliere Miliziano Alessandro, ed ottiene il seguente risultato: *Votazione favorevole ad unanimità;*
- Considerato che non ci sono altri interventi da fare, il Presidente del Consiglio comunale pro tempore, Dott. Giuseppe Messina, pone in votazione la proposta allegata così come precedentemente emendata.
- La votazione espressa in forma palese per alzata di mano dà il seguente risultato: *presenti n.9 Consiglieri su n.12 assegnativi ed in carica; votazione favorevole ad unanimità, con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati.*

Per quanto sopra,

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1- Di approvare l'allegata proposta di deliberazione, così come emendata, avente ad oggetto: **“REGOLAMENTO PER LA CESSIONE AGEVOLATA DEGLI IMMOBILI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELL'ABITATO – “CASE AD UN EURO”**, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
- 2- Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica tutti gli atti gestionali e conseguenti all'adozione del presente provvedimento.
- 3- Di pubblicare il presente provvedimento all'albo pretorio online e sul sito web del Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi della legge n.69/2009 e ad avvenuta esecutività per ulteriore 15 gg. previsto dall'art.10 preleggi al c.c..



COMUNE DI CATTOLICA ERACLEA

(Libero Consorzio Comunale Di Agrigento)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	Regolamento per la cessione agevolata degli immobili per il recupero e la riqualificazione dell'abitato - "Case ad un euro"
-----------------	--

IL SINDACO

Premesso che:

- questa Amministrazione ha individuato, tra le aree strategiche di intervento, la programmazione e la gestione di interventi ed azioni per il recupero della funzione abitativa del centro storico e dei fabbricati esistenti nel territorio;
- in quest'ottica, obiettivo del Comune di Cattolica Eraclea, è quello di recuperare e valorizzare immobili per i quali, i proprietari dimostrano la disponibilità alla cessione gratuita a favore di Agenzie e/o Società e privati disponibili ad investire in un progetto complessivo di recupero e valorizzazione del centro storico mediante la riqualificazione del tessuto urbanistico-edilizio e la rivitalizzazione, favorendo l'insediamento abitativo di famiglie, di attività turistico-ricettive e di negozi o botteghe artigianali;
- l'oggetto, pertanto, della presente iniziativa progettuale, denominata "**Case ad un euro**", sulla scia di altre iniziative simili nate in Italia in questi anni, scaturisce dall'analisi di questo contesto ed ha lo scopo di recuperare e valorizzare immobili siti nel centro storico, restituirli alla loro funzione, soprattutto abitativa, al fine di recuperare o, quanto meno, arginare il fenomeno dello spopolamento che il Comune di Cattolica Eraclea sta registrando da alcuni anni e che ha determinato una diminuzione di popolazione;

Considerato che l'iniziativa, tendente a favorire l'arresto della situazione sopra descritta, vuole permettere a coloro che vi aderiscono, di contribuire, ciascuno per la parte che gli spetta, al raggiungimento di un interesse pubblico primario che è appunto il recupero del tessuto urbanistico-edilizio del centro abitato e la sua rivitalizzazione abitativa, commerciale, artigianale, turistico ricettiva;

Preso atto che oggetto della presente iniziativa sono i fabbricati situati nell'abitato di Cattolica

Eraclea, come delimitato dal vigente strumento urbanistico, che abbiano queste caratteristiche:

- Fabbricati di proprietà privata, o di altre istituzioni, non abitati nè abitabili, in condizioni evidenti di degrado strutturale, statico, igienico-sanitario, appartenenti a soggetti che, privi di risorse economiche e/o non interessati ad investire su questa risorsa, manifestano la volontà di aderire all'iniziativa del Comune e disfarsene, anche a prezzo simbolico, soprattutto a causa del peso fiscale che oggi grava su queste proprietà;
- Fabbricati di proprietà privata, non abitati ma abitabili, che, pur non in condizioni evidenti di degrado strutturale, statico, igienico-sanitario, appartengono a soggetti che, privi di risorse economiche e/o non interessati ad investire su questa risorsa, manifestano la volontà di aderire all'iniziativa del Comune e disfarsene, anche a prezzo simbolico, soprattutto a causa del peso fiscale che oggi grava su queste proprietà;

Atteso che, per il perseguimento dell'obiettivo desiderato, un ruolo fondamentale ed un'importanza determinante nella realizzazione dell'iniziativa la assumono i proprietari degli immobili privati, in quanto sono coloro che, essendo titolari del diritto di proprietà sugli immobili, decidono e si impegnano a cederli a prezzo simbolico al fine di contribuire al perseguimento delle finalità di preminente interesse pubblico;

Rilevato che nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione dell'iniziativa, il Comune svolge il ruolo di portatore principale di interessi pubblici ed assume i seguenti impegni:

1. Pubblicare specifico Avviso nel proprio sito internet, nei social network, nei locali ed esercizi pubblici e commerciali e realizzare ogni altra forma possibile di pubblicità al fine di sensibilizzare i privati proprietari interessati alla partecipazione all'iniziativa, allegando all'avviso le linee guida e la modulistica da compilare ai fini della partecipazione;
2. Fornire chiarimenti, informazioni e collaborazione agli interessati in merito alla partecipazione alla presente iniziativa;
3. Raccogliere le manifestazioni di interesse presentate dai privati, predisporre delle schede fabbricato, corredate da ogni informazione utile e di fotografie sullo stato dell'immobile;
4. Realizzare, in apposita sezione dedicata del sito istituzionale, la "**Vetrina delle case ad un euro**" all'interno della quale saranno inserite le schede fabbricato oggetto dell'iniziativa, comprensive di ogni informazioni e contatto utile per gli acquirenti interessati;
5. Impegnarsi a pubblicizzare la vetrina nei social network, nei siti internet dedicati, nei locali ed esercizi pubblici e commerciali e con ogni altra forma possibile di pubblicità;
6. Impegnarsi a produrre una traduzione delle linee guida e della modulistica in lingua inglese;
7. Predisporre ed approvare gli atti di assegnazione degli immobili a disposizione, sulla base delle richieste pervenute dagli acquirenti ed approvare le eventuali graduatorie per l'assegnazione degli immobili stessi, qualora se ne ravvisasse la necessità in base a quanto previsto dalle disposizioni emanate, ed in particolare quando allo stesso bene fossero interessati più acquirenti;

Atteso che il Responsabile dell'Area Tecnica ha predisposto l'allegato regolamento per la cessione agevolata degli immobili per il recupero e la riqualificazione dell'abitato - "Case ad un euro";

Ritenuto detto regolamento confacente all'obiettivo programmatico e pertanto meritevole di approvazione;

Preso atto che l'iniziativa comunale denominata **"Case ad 1 Euro"** assume validità per un periodo di tre anni e il relativo avviso pubblico relativo all'iniziativa comunale **"Case ad 1 Euro"** sarà aperto ed utilizzabile fino ad esaurimento delle proposte di cessione che perverranno;

Per tutto quanto sopra esposto,

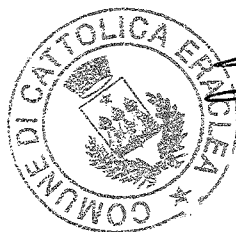
PROPONE

- 1. DI APPROVARE** il Regolamento per la cessione agevolata degli immobili per il recupero e la riqualificazione dell'abitato - "Case ad un euro", allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 2. DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica la predisposizione e la pubblicazione di apposito Avviso, conforme al Regolamento" approvato con il presente provvedimento corredato dalla relativa modulistica;
- 3. DI DARE** atto che il Comune di Cattolica Eraclea svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici;
- 4. DI DARE** ampia visibilità all'iniziativa ed alle linee guida provvedendo alla pubblicazione della documentazione relativa sul sito istituzionale, sui social network e nei locali ed esercizi pubblici e commerciali e provvedendo a realizzare ogni altra forma possibile di pubblicità, al fine di sensibilizzare i privati proprietari interessati a partecipare all'iniziativa stessa;
- 5. DI DARE** avvio all'iniziativa denominata **"Case ad un Euro"** per il recupero dell'abitato di Cattolica Eraclea mediante riqualificazione del suo tessuto urbanistico-edilizio e la sua rivitalizzazione, favorendo l'insediamento abitativo di famiglie, di attività turistico-ricettive e di negozi o botteghe artigianali;
- 6. DI PUBBLICARE** l'adottanda deliberazione all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente – sottosezione "provvedimenti", nonché i dati e le informazioni da essa derivanti ai sensi dell'art. 22 del d.lgs. 33/2013", e per estratto, nell'apposita sezione "L.R. 11 del 26/06/2015 – pubblicazione atti per estratto", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2015.

Cattolica Eraclea, 25/10/2022

Il Sindaco

Arch. Santo Borsellino



[Handwritten signature of Santo Borsellino]



COMUNE DI CATTOLICA ERACLEA

(Libero Consorzio Comunale Di Agrigento)

Regolamento per la cessione agevolata degli immobili per il recupero e la riqualificazione dell'abitato - "Case ad un euro"

Approvato con delibera di G.C. n. 34 del 15/11/2022

Regolamento per la cessione agevolata degli immobili per il recupero e la riqualificazione dell'abitato -
"Case ad un euro"

Articolo 1

FINALITA' DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento ha lo scopo di recuperare e valorizzare gli immobili siti nel centro abitativo, restituirli alla loro funzione, soprattutto abitativa, al fine di recuperare o, quanto meno, arginare il fenomeno dello spopolamento che il Comune di Cattolica Eraclea sta registrando da molti anni e che ha determinato una significativa diminuzione di popolazione, permettendo, a coloro che aderiscono all'iniziativa, di contribuire, ciascuno per la parte che gli spetta, al raggiungimento di un interesse pubblico primario che è appunto il recupero del tessuto urbanistico - edilizio del nostro centro e la sua rivitalizzazione abitativa, commerciale, artigianale.

Le finalità di preminente interesse pubblico che il Comune intende perseguire con il presente Regolamento sono:

- a) Recupero e riqualificazione urbanistico-edilizia del centro abitato (*centro storico e zone di residenziali limitrofe*), patrimonio di notevole interesse pubblico e di bellezza architettonica unica; razionalizzazione e velocizzazione delle procedure di recupero, consolidamento e risanamento, anche con eventuali complementari interventi pubblici di riqualificazione urbana su strutture, strade ed aree pubbliche del centro storico e limitrofe;
- b) Rivitalizzazione della dell'abitato consolidato del paese, restituendola alla sua funzione di centro propulsivo di vita, di cultura ed attività, favorendo l'insediamento abitativo di famiglie, di attività turistico - ricettive e di negozi o botteghe artigianali, economizzando, attraverso il coinvolgimento dei privati, i costi di recupero, di risanamento, restauro, riqualificazione urbana e messa in sicurezza degli immobili interessati e riducendo nel contempo la cementificazione del territorio;
- c) Concorrere alla crescita socio-economica del paese, attraverso il recupero di un tessuto costruito, architettonico e urbanistico di vitale importanza e consentire all'erario Statale, Regionale e Comunale di conseguire apprezzabili entrate, di rispettiva spettanza, rivenienti dal recupero abitativo e dall'ampliamento della base impositiva;
- d) Concorrere all'attuazione dell'integrazione socio-culturale, da conseguire attraverso l'estensione dell'offerta abitativa e turistico-ricettiva, anche a soggetti non residenti.

Nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione del progetto "Case a un euro", il Comune svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici prima descritti e non ha, e non avrà, titolo per intervenire nelle trattative ed in genere nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno tra venditore ed acquirente, fermo restando il rispetto delle clausole previste dal presente Regolamento a tutela degli interessi coinvolti. Per le procedure di assegnazione degli immobili saranno osservate adeguate forme di trasparenza e di pubblicità, anche in relazione all'obiettivo di valutare concorrenti proposte di acquisto degli immobili secondo le specifiche disposizioni del presente Regolamento.

Articolo 2

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Oggetto del presente Regolamento sono tutti gli immobili (fabbricati) situati nel centro abitativo di Cattolica Eraclea come delimitato dal vigente strumento urbanistico, che abbiano queste caratteristiche:

- Fabbricati di proprietà privata, non abitati nè abitabili, in condizioni evidenti di degrado strutturale, statico, igienico-sanitario appartenenti a soggetti che, privi di risorse economiche e/o non interessati ad investire su questi beni, manifestano la volontà di aderire all'iniziativa del Comune e disfarsene, anche a prezzo simbolico, soprattutto a causa del peso fiscale che oggi grava su queste proprietà;
- Fabbricati di proprietà privata, non abitati ma abitabili, che, pur non in condizioni evidenti di degrado strutturale, statico, igienico-sanitario, appartengono a soggetti che, privi di risorse economiche e/o non interessati ad investire su questi beni, manifestano la volontà di aderire all'iniziativa del Comune e disfarsene, anche a prezzo simbolico, soprattutto a causa del peso fiscale che oggi grava su queste proprietà;

Articolo 3

I PROPRIETARI DEGLI IMMOBILI E I RELATIVI OBBLIGHI

I proprietari di immobili situati nel centro abitativo assumono un ruolo fondamentale ed una importanza determinante nella realizzazione del progetto "Case a un euro" in quanto sono coloro che, essendo titolari del diritto di proprietà sugli immobili, decidono e si impegnano a cederli a prezzo simbolico al fine di contribuire al perseguimento delle finalità di preminente interesse pubblico prima dettagliate all'articolo 1 del presente Regolamento.

In particolare sono coloro che, con la presentazione della manifestazione di interesse che verrà predisposta dal Settore Tecnico in conformità dei contenuti del presente Regolamento, avviano il procedimento mettendo a disposizione il loro bene, manifestando la volontà di cederlo volontariamente, anche a prezzo simbolico, aderendo e sostenendo l'iniziativa del Comune. In particolare il proprietario dell'immobile dovrà presentare formale dichiarazione con la quale:

- A) Manifesta la propria volontà di aderire all'iniziativa pubblica denominata "Case a 1 euro" approvata dal Comune di Cattolica Eraclea ed avente l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico - edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del centro urbano;
- B) Dichiaro di essere proprietario di immobile sito in Cattolica Eraclea, interno al centro abitativo, che dovrà individuare e identificare catastalmente; in caso di comproprietà, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari;
- C) Manifesta la volontà di cessione dell'immobile ad un prezzo simbolico in quanto intende con ciò aderire e sostenere l'iniziativa pubblica del Comune di recupero del centro abitativo oggetto del presente Regolamento e chiede, nel contempo, in relazione a questo suo atto di liberalità, di essere sollevato dal futuro acquirente delle spese, nessuna esclusa, comunque connesse al regolare passaggio di proprietà del bene (notarili, fiscali, voltura, successione, anche tardiva, etc.);

D) Conferma la disponibilità alla cessione ad un prezzo simbolico per un periodo di **n. 3 anni** che si reputano necessari per eventualmente definire e perfezionare il percorso realizzativo dell'intervento: scaduto detto termine, senza che sia intervenuta alcuna proposta di acquisto, sarà necessario produrre una nuova manifestazione di interesse;

E) Esprime la eventuale volontà, in conformità alle indicazioni del presente Regolamento e compatibilmente con le domande di acquisto che perverranno, che l'immobile che egli intende cedere sia assegnato secondo una o più delle seguenti priorità: Abitazioni per giovani coppie o famiglie disagiate; Abitazioni per singoli e/o famiglie; Abitazioni da adibire a seconde case; Strutture di tipo turistico - ricettivo (B&B, Albergo diffuso, etc.); Locali per negozi e/o laboratori artigianali; Sede sociale per associazioni culturali, musicali, sportive, e altre organizzazioni non lucrative;

F) Si dichiara a conoscenza del fatto che il Comune di Cattolica Eraclea, nell'ambito dell'iniziativa, svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici descritti all'articolo 1 e di garante del rispetto delle clausole previste dal presente Regolamento a tutela degli interessi coinvolti e che, in particolare, il Comune medesimo non ha alcun titolo per intromettersi ed intervenire nelle trattative ed in genere nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno tra venditore ed acquirente in quanto esulano dagli scopi istituzionali propri dell'Ente.

Articolo 4

IL COMUNE DI CATTOLICA ERACLEA E I RELATIVI OBBLIGHI

Nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione del progetto, il Comune svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici prima descritti all'articolo 1. In questa sua qualità, il Comune assume i seguenti impegni:

- 1) Pubblicare specifico Avviso nel proprio sito internet, nei social network, nei locali ed esercizi pubblici e commerciali e realizzare ogni altra forma possibile di pubblicità al fine di sensibilizzare i privati proprietari interessati alla partecipazione all'iniziativa, allegando all'avviso il presente Regolamento e la modulistica da compilare ai fini della partecipazione;
- 2) Fornire chiarimenti, informazioni e collaborazione agli interessati in merito alla partecipazione alla presente iniziativa;
- 3) Raccogliere le manifestazioni di interesse presentate dai privati, predisporre delle schede fabbricato, corredate da ogni informazione utile e di fotografie sullo stato dell'immobile; laddove dalla documentazione fornita dal privato dovesse evincersi l'esistenza di abusi o la commissione di reati, il Comune sarà tenuto ad effettuare le segnalazioni e a porre in essere le attività disciplinate dalla normativa vigente;
- 4) Realizzare, in apposita sezione dedicata del sito istituzionale, la "*Vetrina delle case ad un euro*" all'interno della quale saranno inserite le schede fabbricato oggetto dell'iniziativa, comprensive di ogni informazione e contatto utile per gli acquirenti interessati;
- 5) Impegnarsi a pubblicizzare la vetrina nei social network, nei locali ed esercizi pubblici e

commerciali e con ogni altra forma possibile di pubblicità;

6) Impegnarsi a produrre una traduzione del presente Regolamento e della modulistica in lingua inglese;

7) Predisporre ed approvare gli atti di assegnazione degli immobili a disposizione, sulla base delle richieste pervenute dagli acquirenti ed approvare le eventuali graduatorie per l'assegnazione degli immobili stessi, qualora se ne ravvisasse la necessità in base a quanto previsto dalle disposizioni emanate, ed in particolare quando allo stesso bene fossero interessati più acquirenti.

Articolo 5

GLI ACQUIRENTI/ATTUATORI DEGLI IMMOBILI E I RELATIVI OBBLIGHI

1. Gli acquirenti/attuatori sono i soggetti che manifestano il loro interesse all'acquisto ed alla attuazione degli interventi di ristrutturazione e recupero degli immobili messi a disposizione dai privati proprietari di cui al precedente articolo 3 del presente Regolamento.

Tali acquirenti possono essere:

a) Ditte individuali, Agenzie, Società, Cooperative etc. che abbiano nel proprio oggetto sociale la realizzazione e gestione di immobili per finalità turistico-ricettive;

b) Ditte individuali, Agenzie, Società, Cooperative etc. che abbiano nel proprio oggetto sociale la realizzazione e vendita di immobili per finalità abitative;

c) Privati cittadini italiani, comunitari ed extracomunitari, anche in forma associata che siano interessati alla ristrutturazione degli immobili per uso abitativo, commerciale, artigianale, turistico – ricettivo;

d) Imprese artigiane e/o commerciali che siano interessate alla ristrutturazione degli immobili per uso insediativo della propria attività imprenditoriale (negozi e/o laboratori artigianali di tessitura, sartoria, produzioni agro-alimentare, etc.);

e) Associazioni culturali, musicali, sportive e altre organizzazioni non lucrative che siano interessate alla ristrutturazione degli immobili quale sede sociale di svolgimento della propria attività statutaria.

2. I soggetti di cui al precedente punto potranno presentare istanza di assegnazione degli immobili se in possesso dei requisiti di seguito specificati:

a) Persone giuridiche o imprese:

- essere iscritte alla C.C.I.A.A. per finalità inerenti l'oggetto del presente Regolamento;
- essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di contributi assistenziali e previdenziali (INPS, INAIL, ecc.) ;
- non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni o integrazioni;
- insussistenza, in capo ai soggetti di cui alla vigente normativa antimafia, di cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i..

b) Soggetti privati:

- essere cittadini italiani, comunitari o extra comunitari;
- insussistenza, in capo ai soggetti di cui alla vigente normativa antimafia, di cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i..

3. In particolare gli acquirenti sono coloro che, con la presentazione della manifestazione di interesse che verrà predisposta dal Settore Tecnico in conformità dei contenuti del presente Regolamento, manifestano la volontà di acquisire e ristrutturare il fabbricato messo a disposizione del Comune da parte dei privati proprietari, di aderire e sostenere l'iniziativa del Comune e di assumersi tutti gli oneri previsti dal presente Regolamento in capo al soggetto acquirente/attuatore. In particolare l'acquirente/attuatore dell'immobile dovrà presentare formale dichiarazione con la quale, dichiarate le proprie generalità e requisiti di ammissibilità:

A) Manifesta la propria volontà di aderire all'iniziativa pubblica denominata "Case ad un euro" approvata dal Comune di Cattolica Eraclea con il presente Regolamento ed avente l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico - edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del centro urbano;

B) Dichiaro di essere in possesso dei requisiti di ammissibilità previsti dal Regolamento approvato dal Comune che dovrà indicare e specificare dettagliatamente;

C) Manifesta la volontà di acquisire l'immobile, contraddistinto con il n. ____ nella "Vetrina delle case ad un euro", al prezzo simbolico determinato dal venditore e che, aderendo alla richiesta del proprietario privato, si impegna e si obbliga a sostenere le spese, nessuna esclusa, comunque connesse al regolare passaggio di proprietà del bene (notarili, fiscali, voltura, successione, anche tardiva, etc.);

D) (eventualmente) Dichiaro che, in conformità alle indicazioni del presente Regolamento e al proprio progetto di investimento, l'immobile così acquistato sarà destinato secondo la seguente priorità:

- Abitazioni per giovani coppie o famiglie disaggiate; Abitazioni per singoli e/o famiglie;
- Abitazioni da destinare a seconde case;

- Strutture di tipo turistico-ricettivo (B&B, Albergo diffuso, etc.);
- Locali per negozi e/o laboratori artigianali (tessitura, sartoria, produzioni agroalimentare etc.); Sede sociale per associazioni culturali, musicali, sportive, e altre organizzazioni non lucrative.

E) Si obbliga a perfezionare la stipula del contratto di compravendita con il privato venditore entro n° 3 (tre) mesi dall'approvazione degli atti di assegnazione, ed eventuale graduatoria, da parte del Comune, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune a pena di decadenza dal beneficio;

F) Si obbliga a predisporre e depositare presso il competente Ufficio del Comune il progetto per la ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo e/o ristrutturazione e riqualificazione dell'immobile acquisito, possibilmente con l'utilizzo di maestranze locali, in conformità alle norme vigenti del tempo e secondo la destinazione prescelta, entro e non oltre n° 6 (sei) mesi dalla stipula del contratto di compravendita con il venditore, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune a pena di decadenza dal beneficio;

G) Si obbliga ad iniziare i lavori entro e non oltre il termine stabilito dalla vigente normativa in materia dalla data dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o altro titolo edilizio necessario a norma di legge e ad ultimarli entro e non oltre il termine di n° 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune;

H) Si obbliga a stipulare apposita polizza fideiussoria a favore del Comune di Cattolica Eraclea, dell'importo € 5.000,00 (euro cinquemila/00), per interventi di valore fino ad € 50.000,00, dell'importo di € 10.000,00 (euro diecimila/00), per interventi di valore superiore, avente validità di n° 3 anni, e rinnovabile su richiesta del Comune all'atto di concessione di eventuali proroghe, a garanzia della effettiva realizzazione del progetto di investimento e dei relativi lavori. Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. In caso di inadempimento da parte dell'acquirente/attuatore, il Comune provvede all'incameramento della cauzione e alla destinazione della stessa per finalità di riqualificazione urbana;

I) Si dichiara a conoscenza del fatto che il Comune di Cattolica Eraclea, nell'ambito dell'iniziativa, svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici descritti all'articolo 1 e di garante del rispetto delle clausole previste dal presente Regolamento a tutela degli interessi coinvolti e che, in particolare, il Comune medesimo non ha alcun titolo per intromettersi ed intervenire nelle trattative ed in genere nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno tra venditore ed acquirente in quanto esulano dagli scopi istituzionali propri del Comune stesso.

Articolo 6

CORRISPETTIVI ED ONERI VARI

L'acquirente corrisponderà il valore simbolico per l'acquisto al venditore e, conformemente a quanto previsto al precedente articolo 5, comma 4, lett. C), assumerà a proprio carico tutte le spese necessarie e connesse al trasferimento della proprietà.

Articolo 7

DOCUMENTI DA PRESENTARE

Alla manifestazione di interesse deve essere allegata:

a) Breve relazione tecnico-esplicativa della proposta di recupero che il proponente intende attuare, indicando la tipologia di intervento, ossia: la destinazione d'uso dell'immobile recuperato e l'intervento edilizio necessario per la definizione dell'opera secondo quanto normato dalle leggi nazionali e regionali tempo per tempo vigenti, dal vigente PRG del Comune di Cattolica Eraclea, dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e dal vigente regolamento edilizio comunale.

E' facoltà del Comune di Cattolica Eraclea richiedere chiarimenti o integrazioni qualora ciò fosse ritenuto necessario al fine della corretta valutazione delle proposte.

Articolo 8

CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEGLI IMMOBILI E PARAMETRI PREMIANTI

Il Comune utilizza, quale criterio generale per l'assegnazione degli immobili agli interessati, l'ordine cronologico di acquisizione della manifestazione di interesse al protocollo dell'Ente.

Di regola, la manifestazione di interesse dell'acquirente/attuatore deve essere riferita ad un solo immobile esposto nella "Vetrina" ma è ammessa la possibilità di indicarne più di uno quando questo sia strettamente connesso e collegato alla proposta progettuale di recupero che l'acquirente intende presentare (Es. Albergo o B&B diffuso). Qualora nell'arco dei 30 giorni successivi alla presentazione al protocollo di una richiesta per un immobile specifico (circostanza, questa, da rendere nota sulla vetrina) ci fossero altre istanze che si riferiscono al medesimo immobile, si procederà alla formazione di una graduatoria di priorità secondo i criteri di seguito indicati, mentre in caso di punteggio equivalente si procederà all'assegnazione in favore del soggetto che ha presentato per primo l'istanza:

- Accorpamento (proprietà confinante): punti 10;
- Ragazze/i madri/padri, divorziate/i, vedove/i: punti 8;
- Giovane coppia (max 40 anni non compiuti di almeno un partner) convivente da almeno 6 mesi: punti 7;
- Giovani (max 40 anni non compiuti) che vogliono insediare un'attività produttiva/commerciale nell'immobile ristrutturato: punti 6;
- Insediamento di nuova attività produttiva/commerciale nell'immobile ristrutturato: punti 5;
- Accorpamento pertinenze (garage o cantina nel raggio di 100 metri): punti 4.

Articolo 9

PERIODO DI VALIDITA' DEL PROGETTO

L'Avviso pubblico relativo all'iniziativa comunale "Case ad un euro", che verrà redatto e pubblicato dal Settore Tecnico, è aperto ed è utilizzabile fino ad esaurimento delle proposte di vendita che perverranno. La durata, in fase di prima pubblicazione, è determinata in n° 3anni.

Articolo 10

MODIFICHE

Il Comune si riserva la facoltà di procedere a rettifiche o integrazioni del presente Regolamento qualora ciò risultasse necessario per disciplinare aspetti nuovi o criticità connesse alla realizzazione dell'iniziativa. Nessuna rettifica o modifica sarà tale da indurre a variazioni di acquisizioni già perfezionate.

Articolo 11

EVENTUALI CONTROVERSIE

Come già precisato in precedenza si ribadisce che, nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione del progetto, il Comune svolge il ruolo di portatore degli interessi pubblici coinvolti nell'iniziativa meglio descritti all'articolo 1 del presente Regolamento e non ha, e non avrà titolo, per intervenire nelle trattative ed in genere nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno tra venditore ed acquirente, se non per garantire il rispetto delle clausole previste dalle presenti linee guida a tutela degli interessi coinvolti.

Ove dovessero insorgere controversie di natura giuridica tra il soggetto venditore ed il soggetto acquirente dell'immobile, il Comune si impegna ad esperire, su istanza di una o entrambe le parti, apposito tentativo di componimento bonario della vertenza. Resta ferma la possibilità per ciascuna delle parti di adire le vie legali ordinarie, anche a seguito di esito negativo del detto tentativo di componimento bonario.

Articolo 12

NORME FINALI

Il presente Regolamento verrà pubblicato all'albo Pretorio *on line* e sul sito istituzionale del Comune di Cattolica Eraclea ed entra in vigore decorsi quindici giorni dalla data di ripubblicazione all'Albo Pretorio della delibera esecutiva di approvazione.

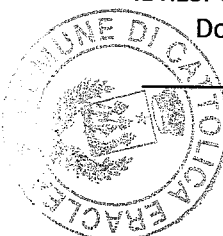
Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23 dicembre 2000 n. 30, si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Ing. Francesco Campisi



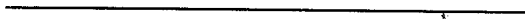
In ordine alla regolarità contabile, si esprime PARERE FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA
Dott. Calogero F. Bono



Ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.lgs 18/08/2000 n. 267, si attesta la copertura finanziaria della spesa prevista, giusto impegno n. _____ del _____

IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA
Dott. Calogero F. Bono



COMUNE DI CATTOLICA ERACLEA
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

PARERE DEL REVISORE DEI CONTI

Verbale n. 22 del 31/10/2022

sulla proposta di deliberazione di C.C. del 25/10/2022 avente ad oggetto "Regolamento per la cessione agevolata degli immobili per il recupero e la riqualificazione dell'abitato - Case ad un euro".

Espresso ai sensi degli artt. 239, comma 1, lett. b), punto 1 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il Revisore dei Conti del Comune di Cattolica Eraclea, nella persona della Dott.ssa Giuseppina Sottosanti

Vista

• la proposta di deliberazione di C.C. del 25/10/2022 in oggetto indicata, ricevuta a mezzo Pec del 25/10/2022 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Francesco Campisi per la richiesta di parere;

Esaminata

• la proposta di deliberazione di C.C. del 25/10/2022 di cui in oggetto;
• la documentazione prodotta dal Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Francesco Campisi consistente nel Regolamento per la cessione agevolata degli immobili per il recupero e la riqualificazione dell'abitato - Case ad un euro, costituito da n. 12 articoli;

Visti

• il D.lgs. n. 267/2000 ed in particolare l'art. 239, c. 1, lett. b) punto 1) strumenti di programmazione economico-finanziaria e l'art. 42, c. 2, organi di governo del comune e loro competenze;
• il Regolamento di contabilità dell'Ente.

Dato atto

• che ai sensi dell'art. 239, comma 1), lett. b), p. 7) del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., l'Organo di Revisione deve esprimere un parere sulle "proposte di regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e di applicazione dei tributi locali";
• che trattasi di delibera adottata ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, così come modificato dal Decreto-legge del 30/04/2019 n. 34 Articoli 15, 15 bis, 15 ter e s.m.i., quindi, nell'esercizio della potestà regolamentare riconosciuta all'Ente;
che il presente

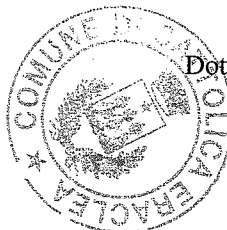
Tenuto conto

• del parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica espresso, in data 25/10/2022, dal Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Francesco Campisi;
• del parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile espresso, in data 25/10/2022, dal Responsabile dell'Area Finanziaria e Contabile dott. Calogero Filippo Bono;

tutto ciò **visto, esaminato, dato atto e tenuto conto,**

ESPRIME

parere **FAVOREVOLE** in merito all'approvazione della proposta di delibera C.C. di che trattasi.



Il Revisore dei conti
Dott.ssa Giuseppina Sottosanti

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

Dott. Giuseppe Messina

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio Tumminello

Atto pubblicato sul sito del Comune in data _____ entro giorni _____ dal emanazione art.6 l.r. 11/2015.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art.11 L.R. 3.12.1991, n.44)

Il sottoscritto **Segretario comunale**, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale n.44 del 3 dicembre 1991, pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal _____, come previsto dall'art.11 a seguito degli adempimenti di cui sopra.

GLI ALLEGATI ALL'ORIGINALE DELLA PRESENTE SI TROVANO DEPOSITATI PRESSO L'UFF. SEGRETERIA E POTRANNO ESSERE CONSULTATI, FERMO RESTANDO IL RISPETTO DELLE NORME SULLA PRIVACY, PREVIO CONTATTO CON I RESPONSABILI - TEL.0922846928-923.

Cattolica Eraclea, li _____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

ESECUTIVITA' DELL'ATTO

(art.12, commi 1 e 2, l.r. 3 dicembre 1991, n.44)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____;

- perché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12, comma 2);
 decorsi 10 giorni dalla data della pubblicazione (art. 12, comma 1).

Cattolica Eraclea, li 16/11/2022

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio Tumminello

La presente è copia conforme all'originale.

Cattolica Eraclea, li _____

IL FUNZIONARIO DELEGATO