

 COMUNE di CANICATTI' Libero Consorzio Comunale di Agrigento	N. 92 Seduta del 17-12-2019
--	--------------------------------

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	“RESIDENTIAL PROPERTY FOR SALE FOR JUST €1 –“LA CASA AD UN EURO” RECUPERO DEL TESSUTO URBANISTICO – EDILIZIO DEL CENTRO STORICO E LA SUA RIVITALIZZAZIONE ABITATIVA CON FAMIGLIE, BOTTEGHE ARTIGIANE ED ATTIVITA' TURISTICO – RICETTIVE. APPROVAZIONE REGOLAMENTO”.
-----------------	--

L'anno **duemilaDICIANNOVE** addì **DICIASSETTE** del mese di **DICEMBRE** nel Comune di Canicatti e nel Palazzo Municipale, a seguito di regolare invito diramato ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica – in sessione ordinaria – per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno. (Seduta di 2^ Convocazione)

Il Presidente del Consiglio Avv. Alberto Tedesco assume la presidenza della seduta.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr.GIOVANNI PANEPINTO

Alle ore chiamato l'appello, risultano:

CONSIGLIERI COMUNALI	PRES	ASS	CONSIGLIERI COMUNALI	PRES	ASS
Di Benedetto Fabio	X		Parla Rita	X	
Marchese Ragona Liliana	X		Tedesco Alberto	X	
Palermo Umberto	X		Carusotto Salvatore		X
Licata Domenico		X	Cuva Angelo	X	
Salvaggio Luigi		X	Aprile Diego	X	
Muratore Calogero		X	Lo Giudice Giuseppe	X	
Falcone Fabio	X		Pendolino Evelyn		X
Trupia Ivan		X	Giardina Ignazio	X	
Rubino Giovanni		X	Alaimo Brigida	X	
Alaimo Giuseppe		X	Li Calzi Silvia	X	
Cipollina Francesca	X		Lauricella Angela Assunta		X
Lo Giudice Maria		X	Messina Fabiola		X

Il Presidente del Consiglio Comunale, accertata la presenza del numero legale, dichiara valida la seduta ed invita i Consiglieri Comunali a discutere sul punto Proposta di deliberazione consiliare ad oggetto: **“Residential property for sale for just €1 – “La casa ad un Euro”. Recupero del tessuto urbanistico - edilizio del centro storico e la sua rivitalizzazione abitativa con famiglie, botteghe artigiane ed attività turistico- ricettive. Approvazione regolamento”**, pervenuta giusta nota prot. n.1222/Prov. del 11/11/2019, proponente Responsabile P.O. N. 5 – Direzione III Ing. Meli Gioacchino.

Intervento del Responsabile P.O. N. 5 – Direzione III Ing. Meli Gioacchino:

Precisa che questa proposta di deliberazione nasce con l'intento di rivitalizzare il centro storico, attraverso il recupero e la riqualificazione urbanistico-edilizia del paese, restituendo la sua funzione storica di centro propulsivo di vita culturale, favorendo l'insediamento abitativo di famiglie, di attività turistico-ricettive e di negozi o botteghe artigianali. Precisa, altresì, che la proposta ha origine dal fatto che sono presenti nel centro storico del Comune di Canicattì diversi edifici fatiscenti che versano in condizioni statiche pessime e di degrado notevole per cui con questo regolamento si vuole dare la possibilità ai proprietari di queste case, che se ne vogliono disfare, di cederle al Comune per un periodo di tre anni, al prezzo simbolico di un euro. Puntualizza che, ovviamente, chi compra questi immobili, con tutto quello che ne comporta in termini di spese di acquisto, notarili e quant'altro, deve impegnarsi al recupero degli stessi, nei tempi previsti che non possono essere superati, per procedere, successivamente, nell'arco di tre anni, dal momento in cui vengono acquistati alla completa ristrutturazione degli immobili acquistati. Informa che verrà stilata una graduatoria in base alle diverse richieste pervenute per lo stesso bene attribuendo dei punteggi a seconda di alcuni criteri adottati ed infine il bene verrà assegnato a chi avrà raggiunto il punteggio massimo.

Intervento dell'Assessore del Comune di Canicattì Arch. Rosa Maria Corbo:

Riconosce che l'Ingegnere Meli, Responsabile della P.O. n. 5, ha egregiamente illustrato la parte tecnica di questo regolamento ma desidera, ugualmente, fare una premessa, per quanto riguarda lo scopo ed il motivo che ha spinto la Giunta a proporre al Consiglio Comunale questo Regolamento per l'acquisizione di “Case ad un euro”. Precisa che questo Regolamento parte da lontano, da quando questa Amministrazione e questa Giunta in particolare, ha prestato particolare attenzione ad alcuni elementi per la riqualificazione del centro storico sia dal punto di vista urbanistico che dal punto di vista socio-culturale. Sottolinea che questo regolamento, così come già precedentemente detto dall'Ingegnere Meli, presenta dei parametri tecnici con dei punteggi da attribuire che serviranno proprio a stilare una graduatoria per l'assegnazione di queste case qualora si verificassero più richieste su un unico edificio. Riferisce che l'auspicio di questo regolamento è che la gente che possiede edifici che non sono più abitati, dei quali non ha alcun interesse alla riqualificazione, di metterli a disposizione dell'Amministrazione che ha tre anni di tempo per poterli assegnare secondo i criteri che sono previsti nello stesso regolamento.

Intervento del Consigliere Comunale I. Giardina:

In qualità di Presidente, comunica che la III Commissione Consiliare Permanente si è espressa favorevolmente all'unanimità, tranne per un punto che dovrebbe essere emendato su suggerimento del Consigliere Rubino, ma vista l'assenza in aula dello stesso e per correttezza nei suoi confronti propone di rinviare il punto al prossimo Consiglio Comunale.

Intervento del Presidente del Consiglio Avv. A. Tedesco:

Fa rilevare che dal verbale della Commissione si evince che l'Ingegnere Meli approva il suddetto emendamento.

Intervento del Segretario Generale Dott. G. Panepinto:

Precisa che l'emendamento non è stato inserito.

Intervento del Presidente del Consiglio Avv. A. Tedesco:

Afferma quindi che sostanzialmente non è valido.

Intervento del Segretario Generale Dott. G. Panepinto:

Precisa che è stato apposto un parere senza emendamento.

Proposta di creata unta alle ^{A27} proposte di
"deliberazione comunale discutibile" Resoluted property
for sale for just €1. Le come ad un euro

il sottocosto comunale pratica (per
proprio di evolvere il punto 12 del regolamento
inviando nella tabella di criteri, criteri ed i
partecip. per la presenza dello proprietario
che si altera in criteri con cui sono:

CRITERIO
Piani coperti, famiglie ospitate e/o famiglie a favore
RISORSE
E locali

Giordano...

Il rapporto P.A. 2015 by local...
che non possono all'ambiente con una
rapida

rapida
del piano

4



CITTA' di CANICATTI
 (Libero Consorzio Comunale di Agrigento)
III Direzione
P.O. N° 5
 Servizi Tecnici Territoriali e Programmazione

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: "Residential property for sale for just € 1 - La Casa ad un euro".
 Recupero del tessuto urbanistico - edilizio del centro storico e la sua rivitalizzazione abitativa con famiglie, botteghe artigiane e attività turistico - ricettive. **Approvazione Regolamento**

L'Assessore con delega allo Sviluppo Territoriale, Architetto **Rosa Maria Corbo**,
 e
 il Responsabile della P.O. n° 5 Ing. **Gioacchino Meli**

sottopongono al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

Premesso

- Nel centro storico di Canicatti, si individuano molte case di proprietà di privati (alcune delle quali in condizioni di assoluto degrado) che, privi di risorse economiche e/o non interessati ad investire su questa risorsa, hanno manifestato la volontà di disfarsene, anche a prezzo simbolico, soprattutto a causa del peso fiscale che oggi grava su queste proprietà.
- che questa iniziativa "**Residential property for sale for just € 1 - La Casa ad un euro**" sulla scia di altre iniziative simili nate in Italia in questi anni, nasce dall'analisi del contesto ed ha lo scopo di recuperare e valorizzare questi immobili ubicati nel centro storico, restituirli alla loro funzione, soprattutto abitativa, al fine di recuperare o, quanto meno, arginare il fenomeno dello spopolamento che in alcune zone del centro storico del Comune di Canicatti sta registrando da molti anni e che ha determinato una significativa diminuzione di popolazione ivi residente.
- L'iniziativa vuole arrestare questo degrado permettendo, a coloro che vi aderiscono, di contribuire, ciascuno per la propria parte, al raggiungimento di un interesse pubblico primario che è appunto il **recupero del tessuto urbanistico - edilizio** del centro storico e la sua rivitalizzazione abitativa con famiglie, botteghe artigiane e attività turistico-ricettive.

Considerato

- che l'Amministrazione Comunale aderisce al generale principio introdotto dalla vigente normativa di limitare il consumo di nuovo suolo per fini edificatori;
- che è obiettivo programmatico dell'Amministrazione comunale il recupero, la valorizzazione, il riordino urbanistico dell'intero territorio comunale attraverso piani, regolamenti, agevolazioni e semplificazioni procedurali;
- che è prioritario garantire al cittadino i servizi e il diritto all'abitazione.

Ritenuto

- che l'iniziativa non produce aggravio di nuovo volume urbanistico ma il recupero dei volumi esistenti;

- che la rivitalizzazione del centro storico, un tempo cuore pulsante della città e oggi luogo di recupero della memoria storica, è una delle priorità dell'azione programmatica di questa Amministrazione;

Preso Atto che la proposta di Regolamento per l'iniziativa progettuale "Residential property for sale for just € 1 - La Casa ad un euro", è stato approvato dalla Giunta Comunale, giusta Deliberazione n. 134 del 23/10/2019;

Per quanto sopra espresso

Propongono al Consiglio Comunale di Deliberare

Approvare l'allegato Regolamento per l'iniziativa progettuale "Residential property for sale for just € 1,00 - La Casa ad un euro".

Canicattì 11/11/2019

I Proponenti

Il Responsabile della P.O. n° 5
Ing. Giacchino Meli

L'Assessore allo Sviluppo Territoriale
Arch. Rosa Maria Corbo

Visti i pareri ex art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267/2000, recepito dalla L.R. n.30 del 2000, favorevolmente espressi, in ordine:

a) Alla Regolarità Tecnica

li 11-11-2019

Il Responsabile della P.O. n° 5

Ing. Giacchino Meli

b) Alla Regolarità Contabile

li 11-11-2019

Il Responsabile di P.O. N° 3

Dr.ssa Carmela Meli

Regolamento per l'iniziativa progettuale
“Residential property for sale for just € 1 - La Casa ad un euro”.

L'Assessore allo Sviluppo Territoriale, con delega al centro Storico, Arch. Rosa Maria Corbo e il Responsabile della P.O. n° 5 Ing. Gioacchino Meli propongono, al Sindaco e alla Giunta, al fine di incrementare le strategie di intervento per raggiungere gli obiettivi di riqualificazione del centro storico, mettere in atto degli interventi e delle azioni volte al recupero della sua funzione abitativa mediante recupero 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.

Nel centro storico di Canicattì, si individuano molte case di proprietà di privati (alcune delle quali in condizioni di assoluto degrado) che, privi di risorse economiche e/o non interessati ad investire su questa risorsa, hanno manifestato la volontà di disfarsene, anche a prezzo simbolico, soprattutto a causa del peso fiscale che oggi grava su queste proprietà. Il disinteresse per tali immobili è anche accentuato da cause, non certamente da trascurare, legate alla grande flessione del mercato immobiliare, che in questi anni, di grave crisi economica, ha bloccato ogni tipo di transazione.

Questa iniziativa progettuale che chiamiamo iniziativa **“House for one euro in Canicattì in Italy” – La Casa ad un euro**, sulla scia di altre iniziative simili nate in Italia in questi anni, nasce dall'analisi del contesto ed ha lo scopo di recuperare e valorizzare questi immobili ubicati nel centro storico, restituirli alla loro funzione, soprattutto abitativa, al fine di recuperare o, quanto meno, arginare il fenomeno dello spopolamento che in alcune zone del centro storico del Comune di Canicattì sta registrando da molti anni e che ha determinato una significativa diminuzione di popolazione ivi residente.

L'iniziativa vuole arrestare questo degrado permettendo, a coloro che vi aderiscono di contribuire, ciascuno per la propria parte, al raggiungimento di un interesse pubblico primario che è appunto il recupero del tessuto urbanistico-edilizio del nostro centro storico e la sua rivitalizzazione abitativa con famiglie, botteghe artigiane e attività turistico-ricettive.

In conclusione, le finalità di preminente interesse pubblico che il Comune intende perseguire con la presente iniziativa possono così riassumersi:

A) Recupero e riqualificazione urbanistico-edilizia del centro storico, patrimonio di notevole interesse pubblico e di bellezza architettonica unica; razionalizzazione e velocizzazione delle procedure di recupero, consolidamento e risanamento, anche con complementari interventi pubblici di riqualificazione urbana su strutture, strade ed aree del centro storico;

eliminazione dei possibili rischi per la pubblica incolumità derivanti dal pericolo di crollo di alcune abitazioni fatiscenti, anche mediante demolizione, concordata con gli organismi di tutela, di quegli immobili non venduti o di scarso interesse, che si dimostrino utili al recupero di spazi da destinare a verde o per parcheggi (compatibilmente con le norme dello strumento attuativo vigente);

b) **Rivitalizzazione** della parte storica del paese, restituendola alla sua funzione storica di centro propulsivo di vita, di cultura ed attività, favorendo l'insediamento abitativo di famiglie (in primis giovani coppie o famiglie disagiate), 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 storico, 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;

Si precisa che, nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione del progetto, il Comune svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici prima descritti.

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 bando.

1. OGGETTO DELL'INIZIATIVA

Oggetto della presente iniziativa sono tutti gli immobili (fabbricati) situati nel centro storico di Canicattì come delimitato (zona A) dal vigente strumento urbanistico, che abbiano queste caratteristiche:

- Fabbricati di proprietà privata, non abitati e/o non abitabili, in condizioni evidenti di degrado strutturale, statico, igienico-sanitario etc. 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 di disfarsene, 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.

2. SOGGETTI COINVOLTI: I PROPRIETARI DEGLI IMMOBILI E I RELATIVI OBBLIGHI

I proprietari di immobili situati nel centro storico assumono un ruolo fondamentale ed una importanza determinante nella realizzazione del progetto in quanto sono coloro che, essendo titolari del diritto di proprietà, decidono e si impegnano a cederli a prezzo simbolico al fine di contribuire al perseguimento delle finalità di preminente interesse pubblico prima dettagliate al punto n.1 del regolamento.

In particolare sono coloro che, con la presentazione della manifestazione di interesse allegata alla presente sotto la lettera "A", avviano il procedimento mettendo a disposizione del Comune il loro bene e manifestando la volontà di cederlo volontariamente, 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 **“Residential property for sale for just € 1 - La Casa ad un euro”**, approvata dal Comune di Canicattì (Ag) con deliberazione del Consiglio Comunale C.C n°___ del _____ su proposta della Giunta, giusta deliberazione G.C n°134 del 23/10/2019 e avente l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del centro storico di Canicattì (Ag);

B) Dichiaro di essere proprietario/comproprietario di immobile sito in Canicattì (Ag), interno al centro Storico (Zona A del P.R.G.), che dovrà individuare e identificare catastalmente;

C) Conferma la disponibilità alla cessione a prezzo simbolico per un periodo di n. 3 anni che si reputano necessari al Comune per eventualmente definire e perfezionare il percorso realizzativo dell'intervento;

D) Esprimere la volontà, in conformità alle indicazioni delle linee guida e compatibilmente con le domande di acquisto che perverranno, che l'immobile da egli ceduto sia assegnato secondo la seguente priorità: (barrare la voce che interessa)

- Abitazioni per giovani coppie o famiglie disagiate;
- Abitazioni per singoli e/o famiglie;
- Abitazioni per finalità turistiche (secondo case per vacanza, etc.);
- Strutture di tipo turistico-ricettivo (B&B, Casa Albergo, Albergo diffuso, etc);
- Locali per negozi e/o laboratori artigianali (ricamo, uncinetto, sartoria, tessitura, produzioni agroalimentare, etc);

E) Si dichiara a conoscenza del fatto che il Comune di Canicatti (Ag), nell'ambito dell'iniziativa, svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici descritti al punto n.1 e di garante del rispetto delle clausole previste dalle presenti linee guida 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.

3. SOGGETTI COINVOLTI: IL COMUNE DI CANICATTI' (Ag) 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 al punto n.1.

In questo sua qualità, il Comune assume i seguenti impegni:

- 1) Pubblica specifico Avviso nel proprio sito istituzionale, nei social network e realizza ogni altra forma possibile di pubblicità al fine di sensibilizzare i privati proprietari interessati alla partecipazione all'iniziativa, allegando all'avviso le presenti linee guida e la modulistica da compilare ai fini della partecipazione;
- 2) Fornisce consulenza, chiarimenti, informazioni e collaborazione agli interessati in merito alla partecipazione dei privati alla presente iniziativa;
- 3) Raccoglie le manifestazioni di interesse presentate dai privati, predispone delle schede fabbricato, corredate da ogni informazione utile e di fotografie sullo stato dell'immobile;
- 4) Realizza, in apposita sezione dedicata del sito istituzionale o con sito separato, la Vetrina **"Residential property for sale for just € 1 - La Casa 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. Si impegna a pubblicizzare la vetrina nel sito istituzionale, nei social network e con ogni altra forma possibile di pubblicità;
- 5) Predispone ed approva gli atti di assegnazione degli immobili a disposizione sulla base delle richieste pervenute dagli acquirenti ed approva le eventuali graduatorie per l'assegnazione degli immobili stessi, qualora se ne ravvisi la necessità in base a quanto previsto dalle presenti norme, ed in particolare quando allo stesso bene siano interessati più acquirenti;
- 6) Stipula convenzioni, se utili al processo di riqualificazione, con:
 - Ordini e Collegi professionali del territorio, per screening degli edifici messi a disposizione e/o degli spazi di risulta di fabbricati in parte o in tutto già demoliti;
 - Associazioni di categoria di artigiani, commercianti, ecc., del territorio, per proposte di attivazione, anche in via sperimentale di laboratori per il recupero di antiche tradizioni (ricamo, uncinetto, sartoria, tessitura, produzioni agroalimentare, etc);

- Istituzioni artistiche (Licei artistici, Accademie di Belle Arti, ecc.) del territorio, per proposte di riqualificazione artistica.

Nel caso in cui l'iniziativa del Comune sia accolta con successo, il Comune di Canicatti (Ag) si riserva di valutare l'opportunità di intervenire a sostegno dell'iniziativa privata mediante l'approvazione di specifico programma di compartecipazione alle spese di ristrutturazione di facciate e prospetti.

4. SOGGETTI COINVOLTI: 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 punto n.2 del regolamento.

Tali acquirenti possono essere:

- a)** Privati cittadini italiani, comunitari ed extracomunitari, in forma e/o associata che siano interessati alla ristrutturazione degli immobili per uso abitativo e/o turistico (seconda casa) della propria famiglia;
- b)** Ditte individuali, Agenzie, Società, Cooperative etc che abbiano nel proprio oggetto sociale la realizzazione e vendita di immobili per finalità abitative;
- c)** Ditte individuali, Agenzie, Società, Cooperative, etc che abbiano nel proprio oggetto sociale la realizzazione e gestione di immobili per finalità turistico-ricettive;
- d)** Imprese artigiane e/o commerciali che siano interessati alla ristrutturazione degli immobili per uso insediativo della propria attività imprenditoriale (negozi e/o laboratori artigianali di ricamo, uncinetto, sartoria, tessitura, produzioni agroalimentare etc);
- e)** Associazioni culturali, artistiche, musicali, sportive, etc, club service, e altre organizzazioni non lucrative che siano interessati alla ristrutturazione degli immobili quale sede sociale di svolgimento della propria attività statutaria.

2. Per i soggetti privati è sufficiente essere cittadini italiani, comunitari o extracomunitari.

Gli altri soggetti devono avere i requisiti propri, generali e particolari, della forma giuridica cui appartengono, a titolo esemplificativo: iscrizione alla Camera di Commercio per finalità coerenti quanto prima precisato, in regola con le vigenti disposizioni in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, di imposte e tasse e non essere soggetti a procedure concorsuali, essere dotati di statuto o iscrizione ad appositi elenchi (cooperative ed associazioni).

3. Si definiscono acquirenti coloro che, con la presentazione della manifestazione di interesse allegata alla presente sotto la lettera "B", esprimono 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 dalle presenti linee guida 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 **“Residential property for sale for just € 1 - La Casa ad un euro”**, approvata dal Comune di Canicatti (Ag) con deliberazione del Consiglio Comunale C.C n° __ del _____ su proposta della Giunta, giusta deliberazione G.C n°134 del 23/10/2019 ed avente l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico – edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del centro storico di Canicatti (Ag):

B) Dichiarata 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* **“Residential property for sale for just € 1 - La Casa ad un euro”**, al prezzo simbolico di € 1,00 (un euro) e che, aderendo alla richiesta del proprietario privato, si impegna e si obbliga a sostenere e/o rimborsare le spese da questo sostenute nel periodo di messa in disponibilità del bene al Comune (imposte e tasse, locali e statali), nonché le spese, nessuna esclusa, comunque connesse al regolare passaggio di proprietà del bene (notarili, fiscali, voltura, successione, anche tardiva, eventuali sanatorie edilizie etc);

D) Dichiaro che, in conformità alle indicazioni delle linee guida e al proprio progetto di investimento, l'immobile così acquistato sarà destinato secondo la seguente priorità:

(barrare la voce che interessa)

- Abitazioni per giovani coppie o famiglie disagiate;
- Abitazioni per singoli e/o famiglie;
- Abitazioni per finalità turistiche (secondo case per vacanza);
- Strutture di tipo turistico-ricettivo (B&B, Casa Albergo, Albergo diffuso, etc);
- Locali per negozi e/o laboratori artigianali (ricamo, uncinetto, sartoria, tessitura, produzioni agroalimentare etc);
- Altro _____

E) Si obbliga a perfezionare la stipula del contratto di compravendita con il privato venditore entro 60 giorni (sessanta) 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, in conformità alle norme vigenti del tempo e secondo la destinazione prescelta, entro e non oltre 90 giorni (novanta) 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 60 giorni (sessanta) dall'avvenuto rilascio del permesso di costruzione, o atto equivalente in base alla legge, e ad ultimarli entro e non oltre il termine di 3 anni (tre) dall'inizio dei lavori, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune a pena di decadenza dal beneficio;

H) Si obbliga a stipulare apposita polizza fideiussoria a favore del Comune di Canicatti (Ag) dell'importo minimo di € 5.000,00 (euro CINQUEMILA) avente validità di 3 anni (tre), e rinnovabile su richiesta del Comune all'atto di concessioni 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 ed a destinare le somme alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dei prospetti e delle coperture degli immobili interessati ovvero ad acquisirli per destinarli a finalità sociali, assistenziali e/o culturali, ricreative e sportive o demolirli per la creazione di spazi ed aree pubbliche in centro storico;

I) Si dichiara a conoscenza del fatto che il Comune di Canicatti (Ag), nell'ambito dell'iniziativa, svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici descritti al punto n.1 e di garante del

rispetto delle clausole previste dalle presenti linee guida 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.

5. CORRISPETTIVI ED ONERI VARI

L'acquirente corrisponderà il valore di € 1.00 (un euro) per l'acquisto al venditore e, conformemente a quanto previsto al precedente punto 4, lett. C), assumerà a proprio carico tutte le spese necessarie e connesse al trasferimento della proprietà. Il venditore assume su di sé gli obblighi ed oneri in merito alla risoluzione di tutte le pratiche inerenti i passaggi di proprietà (per successione ereditaria o testamentaria) e per la formazione di un fascicolo storico del fabbricato da presentare in Comune a corredo degli atti di progettazione dell'intervento di riqualificazione, completo delle visure presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e presso l'Agenzia del Territorio.

6. DOCUMENTI DA PRESENTARE

Alla manifestazione di interesse di cui alla lettera "B" deve essere allegata una breve relazione tecnico-esplicativa della proposta di recupero che il proponente intende attuare indicando la tipologia di intervento in relazione alle priorità definite dall'amministrazione comunale, ossia: la destinazione d'uso dell'immobile recuperato e l'intervento edilizio necessario per la definizione dell'opera.

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

7. 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 diffuso o B&B).

Qualora nell'arco dei 30 giorni successivi alla presentazione a protocollo di una richiesta per un immobile specifico 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. In caso di punteggio equivalente si procede per sorteggio.

Criterio	Punteggio	
Impegno alla conclusione dei lavori entro un termine inferiore a quello previsto dalle presenti linee guida	Tre anni dal permesso	1 punto
	Due anni dal permesso	2 punti
	Un anno dal permesso	4 punti
	Sei mesi dal permesso	6 punti
Impegno all'uso delle tecniche di restauro basate sui manuali del recupero dei centri storici della Sicilia	Sì	4 punti
	No	0 punti
Utilizzo di maestranze locali deposito del contratto per lavori edilizi presso il Comune	Sì	6 punti
	No	0 punti

Prelazione per proprietà di immobili adiacenti per fusione dell'immobile	Si	3 punti
	No	1 punto
Acquisizione della residenza presso il Comune di Canicatti (Ag)	Si	4 punti
	No	0 punti

8. PERIODO DI VALIDITA' DEL PROGETTO

L'Avviso pubblico relativo all'iniziativa comunale iniziativa "**House for one euro in Canicatti in Italy**" - **La Casa ad un euro** è aperto ed è utilizzabile fino ad esaurimento delle proposte di vendita che perverranno.

La durata, in fase di prima pubblicazione, è determinata in 3 anni (tre).

9. MODIFICHE

Il Comune si riserva la facoltà di procedere a rettifiche o integrazioni delle presenti linee guida qualora ciò risulti necessario per regolamentare aspetti nuovi o criticità connesse alla realizzazione dell'iniziativa. Nessuna rettifica o modifica sarà tale da indurre a variazioni di acquisizioni già perfezionate.

10. 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 al punto n.1 delle linee guida 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 il soggetto venditore ed il soggetto acquirente dell'immobile, il Comune si impegna ad esperire apposito tentativo di componimento bonario della vertenza. Nel caso in cui il tentativo di conciliazione non dovesse sortire esito positivo, ciascuna delle parti sarà libera di adire le vie legali ordinarie.

Foro competente Agrigento

Il Responsabile del procedimento è:

- il responsabile dell'edilizia in Centro Storico, nella persona dell'Ing. Gioacchino Meli
(Tel. 0922 _____) g.meli@comune.canicatti.ag.it;

nella fase di acquisizione delle disponibilità e

- il responsabile dell'Ufficio Patrimonio, nella persona del Dott. Pietro Saia
(Tel. 0922 _____) p.saia@comune.canicatti.ag.it;

nella fase di assegnazione

Intervento del Presidente del Consiglio Avv. A. Tedesco:

Puntualizza che avrebbe dovuto essere formalizzato meglio l'emendamento tecnico al regolamento, circostanza che non è avvenuta.

Intervento del Segretario Generale Dott. G. Panepinto:

Precisa che si potrebbe ovviare al problema se l'Ingegnere formulasse l'emendamento con il Presidente della Commissione per poterlo successivamente votare.

Intervento del Presidente del Consiglio Avv. A. Tedesco:

Chiede allora se bisogna formalizzare la richiesta di una sospensione per redigere questo emendamento perché dal verbale della Commissione si evince che l'Ingegnere Meli ha manifestato la volontà di fare propri questi rilievi che sono stati verbalizzati e che quindi avrebbero dovuto essere riversati in un emendamento per essere inserito poi nel regolamento, quindi si è rappresentata questa volontà, ma non si può fare un emendamento senza formalizzarlo per cui esistono due possibilità: o si chiede una sospensione dei lavori per redigere l'emendamento per la successiva approvazione, oppure chiedere un rinvio per la redazione del documento.

Intervento del Consigliere Comunale I. Giardina:

Formalizza la proposta di sospensione dei lavori consiliari di dieci minuti per redigere l'emendamento.

Il Presidente del Consiglio Comunale, preso atto della proposta formalizzata dal Consigliere Comunale I. Giardina, di una sospensione dei lavori consiliari di dieci minuti per redigere questo emendamento, pone ai voti la proposta di sospensione ed invita il Segretario Generale Dott. G. Panepinto a procedere con la votazione per appello nominale che dà il seguente risultato:

Presenti N. 9 Consiglieri Comunali: F. Di Benedetto – U. Palermo – F. Falcone – R. Parla – A. Tedesco – A. Cuva – D. Aprile- G. Lo Giudice – I. Giardina

Assenti N. 15 Consiglieri Comunali

Hanno votato:

A favore N. 9 Consiglieri Comunali (unanimità dei Consiglieri presenti)

Per quanto sopra,

**IL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERA**

Di Approvare la proposta di sospensione dei lavori consiliari di dieci minuti.

Rientra in aula la Consigliera Comunale S. Li Calzi quindi i presenti risultano N. 10/24.

Alla ripresa dei lavori consiliari, dopo la sospensione di dieci minuti, formalizzata dal Consigliere Comunale I. Giardina, risultano presenti n. 10 Consiglieri Comunali, assegnati ed in carica, pertanto, il Presidente del Consiglio, ritenuto legale il numero degli intervenuti dichiara valida la seduta di prosecuzione dei lavori del Consiglio.

Intervento del Segretario Generale Dott. G. Panepinto:

Dà lettura testuale dell'emendamento presentato dal Consigliere Comunale I. Giardina. All. "A1".
Comunica che con parere favorevole dell'Ingegnere Gioacchino Meli, la proposta può essere accolta. Propone una modifica al Regolamento nel senso di trasformare i punti in articoli.

Il Presidente del Consiglio Comunale, dichiara aperta la discussione sul punto ma considerato che nessun Consigliere Comunale ha chiesto di intervenire, mette in votazione l'**emendamento** presentato, in corso di seduta, ed invita il Segretario Generale Dott. G. Panepinto a procedere con la votazione per appello nominale che dà il seguente risultato:

Presenti N. 10 Consiglieri Comunali: F. Di Benedetto – U. Palermo – F. Falcone – R. Parla – A. Tedesco- A. Cuva – D. Aprile – G. Lo Giudice – I. Giardina – S. Li Calzi.

Assenti N. 14 Consiglieri Comunali

Hanno votato:

A favore n. 10 Consiglieri Comunali (unanimità dei Consiglieri presenti)

Per quanto sopra,

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

Di Approvare l'emendamento presentato in corso di seduta.

Il Presidente del Consiglio Comunale a questo punto, pone in votazione la Proposta di deliberazione consiliare ad oggetto: **“Residential property for sale for just €1 – “La casa ad un Euro”. Recupero del tessuto urbanistico - edilizio del centro storico e la sua rivitalizzazione abitativa con famiglie, botteghe artigiane ed attività turistico- ricettive. Approvazione regolamento”**, pervenuta giusta nota prot. n. 1222/Prov. del 11/11/2019, proponente Responsabile P.O. n. 5 – Direzione III, Ing. Meli Gioacchino, **così come emendata**, con l'emendamento, presentato in corso di seduta, ed invita il il Segretario Generale Dott. G. Panepinto a procedere con la votazione per appello nominale che dà il seguente risultato:

Presenti N. 10 Consiglieri Comunali: F. Di Benedetto – U. Palermo – F. Falcone – R. Parla – A. Tedesco - A. Cuva – D. Aprile – G. Lo Giudice – I. Giardina – S. Li Calzi.

Assenti N. 14 Consiglieri Comunali

Hanno votato:

A favore n. 10 Consiglieri Comunali (unanimità dei Consiglieri presenti)

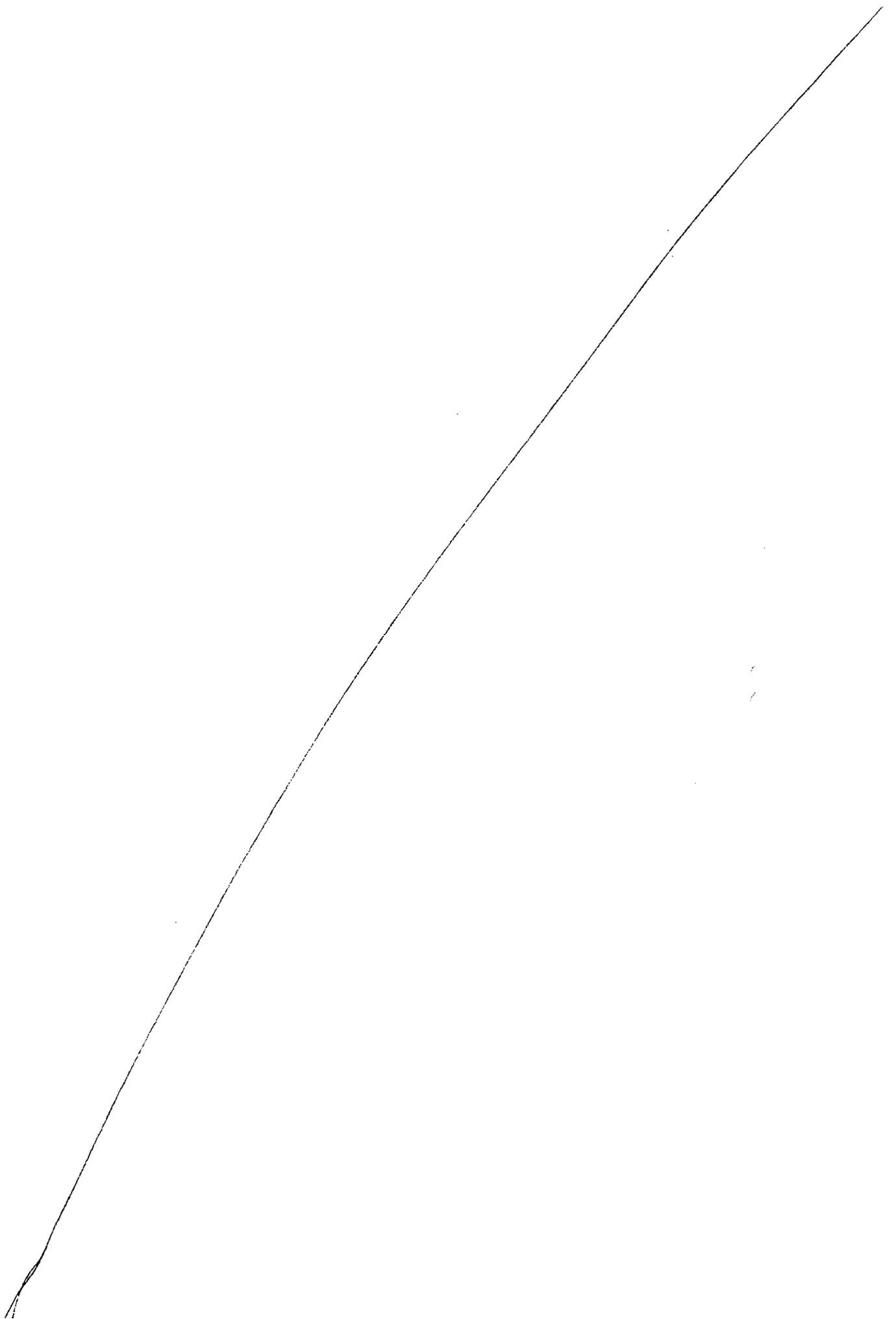
Per quanto sopra,

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

Di Approvare la Proposta di deliberazione consiliare ad oggetto: **“Residential property for sale for just €1 – “La casa ad un Euro”. Recupero del tessuto urbanistico - edilizio del centro storico e la sua rivitalizzazione abitativa con famiglie, botteghe artigiane ed attività turistico-ricettive. Approvazione regolamento”**, pervenuta giusta nota prot. n. 1222/Prov. del 11/11/2019, proponente Responsabile P.O. n. 5 – Direzione III, Ing. Meli Gioacchino, **così come emendata, con l'emendamento**, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A” ed in uno con l'emendamento, approvato in corso di seduta, sotto la lettera “A1”.

Intervento del Segretario Generale Dott. G. Panepinto:

Precisa il regolamento è stato approvato, pertanto, si incarica l'Ingegnere Meli ad adottare tutti gli atti necessari per la pubblicazione del regolamento, nei tempi e nei modi previsti dallo statuto comunale e dalla vigente normativa in materia di regolamenti.



IL CONSIGLIERE ANZIANO
F. Di Benedetto

F. Di Benedetto

IL PRESIDENTE
Avv. A. Tedesco

Avv. A. Tedesco



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Giovanni Panepinto

Dr. Giovanni Panepinto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

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 dal 25-12-2019 al 08-01-2019, come previsto dall'art. 11 a seguito degli adempimenti di cui sopra:

- È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____, DECORSI 10 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE
- È STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA.

UOC Segreteria

Il Segretario Generale

Fto _____

Esecutiva il _____, ai sensi dell'art. 12 – comma 1 – L.r. 3.12.1991, n.44
Dalla residenza Municipale _____

Il Segretario Generale
Dr. Giovanni Panepinto

Copia conforme per uso amministrativo.

Canicattì, _____

Il Funzionario