



COMUNE DI ACQUAVIVA PLATANI

Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA RIQUALIFICAZIONE ED IL RIUSO DI IMMOBILI IN STATO DI ABBANDONO NEL TERRITORIO COMUNALE ATTRAVERSO LA CESSIONE GRATUITA A TERZI PER FINALITÀ TURISTICO-RICETTIVE, COMMERCIALE O ABITATIVE

- Approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 20 del 03.08.2016 -



COMUNE DI ACQUAVIVA PLATANI

Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta

REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE E IL RIUSO DI IMMOBILI IN STATO DI ABBANDONO NEL TERRITORIO COMUNALE ATTRAVERSO LA CESSIONE GRATUITA A TERZI PER FINALITÀ TURISTICO-RICETTIVE-COMMERCIALE O ABITATIVE.

ART. 1) OBIETTIVI DEL BANDO

Obiettivo del Comune di Acquaviva Platani, è quello di recuperare e valorizzare immobili siti nel territorio comunale per i quali, i proprietari hanno dimostrato e 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 patrimonio immobiliare comunale.

Nello specifico attraverso il presente regolamento l'Amministrazione Comunale intende acquisire manifestazione di interesse per l'acquisizione degli immobili indicati all'art. 2 finalizzate alla riqualificazione del patrimonio immobiliare comunale con contestuale creazione di una rete turistico - ricettiva - commerciale diffusa o da utilizzare per finalità abitative.

Gli immobili opportunamente recuperati e ristrutturati potrebbero, favorire il ripopolamento del territorio comunale, incrementare la presenza di nuovi residenti e favorire la creazione di nuove imprese.

ART. 2) IMMOBILI OGGETTO DELL'INTERVENTO

Gli immobili oggetto del presente regolamento sono tutti fabbricati per i quali i proprietari dichiarano la loro disponibilità alla cessione gratuita.

ART. 3) PROPOSTE DI CESSIONE GRATUITA

Le proposte di cessione gratuita devono essere inoltrate al Comune debitamente corredate dagli estremi di titolarità, di identificazione catastale, tali proposte devono essere firmate da tutti i proprietari avente titolo.

La proposta sarà valida per almeno due anni.

ART. 4) REGISTRO DELLE CESSIONI A TERZI DI IMMOBILI

E' istituito il registro delle cessioni a terzi di immobili.

Il registro delle cessioni a terzi degli immobili, conterrà, per ciascun immobile: i dati catastali, la superficie, lo stralcio planimetrico con l'ubicazione del fabbricato e i relativi rilievi fotografici esterni.

Gli immobili oggetto dell'intervento saranno pubblicizzati attraverso il sito del Comune di Acquaviva Platani.

ART 5) MODALITÀ DI SELEZIONE

Attraverso un pubblico avviso, il Comune manifesta la disponibilità ad inserire nel registro delle cessioni a terzi gli immobili, invitando privati proprietari ad inoltrare proposta.

Il Comune, si riserva di selezionare le proposte che perverranno a seguito del presente avviso in ordine cronologico di acquisizione al protocollo generale dell'Ente.

Nel caso di più richieste per lo stesso immobile destinato alla cessione a terzi, l'assegnazione provvisoria avverrà secondo l'ordine di presentazione della richiesta e a parità di data di presentazione si procederà sulla base dei seguenti criteri:

- Accorpamento (proprietà confinante): punti 10;
- Accorpamento pertinenze(garage o cantina nel raggio di 100 metri): punti 5;

- Insediamento di nuove attività produttive/commerciali nell'immobile ristrutturato: punti 20;

Il Dirigente dell'Area Tecnica esaminerà le richieste e nel rispetto dei criteri e dei punteggi sopra riportati formulerà la graduatoria dei provvisori assegnatari degli immobili.

I soggetti selezionati dovranno, pena la decadenza procedere alla ristrutturazione e al recupero dell'immobile entro i termini indicati all'art. 8.

La Giunta Comunale qualora ritenga che l'immobile o l'area ceduta gratuitamente risulti essere di utilità pubblica, ha facoltà di proporre, previo parere dell'UTC, al Consiglio Comunale di trasferire la proprietà del bene ceduto al Comune di Acquaviva Platani con priorità rispetto ai privati.

ART. 6) SOGGETTI PARTECIPANTI E ATTUATORI

I soggetti attuatori degli interventi di ristrutturazione e recupero di immobili possono essere:

- a) Ditte individuali, Agenzie e/o Società che abbiano nel proprio oggetto sociale la gestione e costruzione di immobili per uso turistico, ricettivo, commerciale e abitativo;
- b) Privati cittadini italiani, comunitari ed extra comunitari.

ART. 7) REQUISITI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti di cui al precedente punto possono partecipare al presente avviso per l'assegnazione gratuita di immobili vetusti se in possesso dei requisiti di seguito specificati:

- a) Imprese, società e loro consorzi
 - ▶ essere iscritti alla C.C.I.A.A. per finalità inerenti l'oggetto del presente avviso;
 - ▶ 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 RD. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni o integrazioni;
 - ▶ che, ai sensi della vigente normativa antimafia, nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.
- b) Soggetti privati:
 - ▶ cittadini italiani, comunitari o extracomunitari;
 - ▶ che, ai sensi della vigente normativa antimafia, nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 8) OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI PRIVATI

I soggetti attuatori si obbligano a:

- ▶ stipulare atto pubblico di acquisto dell'immobile entro il termine di mesi due dalle esecutività della determinazione di approvazione della graduatoria di assegnazione;
- ▶ sostenere tutte le spese per la redazione dell'atto di cessione (notarili, registrazione, voltura, accatastamenti, ecc.);
- ▶ di mettere in sicurezza il fabbricato, al fine di evitare danni a terzi immediatamente dopo l'acquisizione, non provvedendo il Comune eseguirà i lavori addebitando le spese al nuovo proprietario;
- ▶ predisporre il progetto di ristrutturazione e recupero dell'immobile acquisendo tutti i pareri necessari entro il termine di un anno dalla data di acquisto;

- ▶ di iniziare i lavori entro il termine di tre mesi dalla data di rilascio dell'autorizzazioni necessarie;
- ▶ ultimare gli interventi edilizio entro i tre anni dal ritiro delle autorizzazioni;
- ▶ stipulare polizza fidejussoria a favore del Comune di Acquaviva Platani dell'importo di €. 5,000,00 avente validità per anni tre a garanzia della concreta realizzazione dei lavori. In caso di inadempimento del cessionario, il Comune avrà la facoltà di incamerare la polizza.

ART.9) CORRISPETTIVO

L'acquisizione della proprietà degli immobili avverrà a seguito di cessione gratuita da parte del proprietario. L'acquirente assumerà a proprio carico tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà.

ART. 10) ELABORATI E DOCUMENTI DA PRESENTARE

Alla domanda di partecipazione deve essere allegata tutta la documentazione ritenuta utile ed in particolare:

- ▶ relazione esplicativa della proposta di recupero che il proponente intende attuare. In particolare dovranno essere indicati:
 - 1) le tipologie di intervento;
 - 2) le caratteristiche dei soggetti partecipanti alla proposta di intervento e relative competenze;
- ▶ documentazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti per i soggetti proponenti;
- ▶ dichiarazione dell'operatore di impegno a sottoscrivere l'atto pubblico di cessione dell'immobile assumendo a proprio carico tutte le spese per il trasferimento della proprietà;
- ▶ dichiarazione dell'operatore di impegno a stipulare a favore del Comune di Acquaviva Platani polizza fidejussoria dell'importo di € 5,000,00 a garanzia degli impegni di ristrutturazione e recupero assunti.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata qualora ciò sia necessario al fine della corretta valutazione delle proposte.