

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI VETUSTI**DEVOLUTI GRATUITAMENTE O A UN PREZZO SIMBOLICO DAI PROPRIETARI****PER FINALITÀ ABITATIVE O TURISTICO-RECETTIVE.****Art. 1****PRINCIPI E FINALITÀ**

Il Comune di Tortorici promuove lo sviluppo sociale, economico, culturale e turistico-recettivo e garantisce la partecipazione dei cittadini alle scelte e all'attività amministrativa. Lo scopo del regolamento è quello di recuperare e valorizzare l'immenso patrimonio storico, artistico e architettonico dei beni immobili siti all'interno del Comune di Tortorici e fermare il progressivo abbandono del centro storico, favorendo altresì lo sviluppo di nuovi insediamenti abitativi anche di tipo turistico-ricettivo, contribuendo così ad attivare un circolo virtuoso in grado di fare ripartire tutte quelle attività locali che gravitano nel settore edile, semplificando, velocizzando e razionalizzando il procedimento di mediazione tra le parti interessate alla cessione/compravendita del bene.

Art. 2**AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento viene applicato a tutti gli immobili ricadenti all'interno del centro storico oricense, per i quali i proprietari abbiano manifestato la propria intenzione di cedere a terzi il bene.
2. Non possono formare oggetto della cessione agevolata a cui il presente regolamento:
 - a) Gli immobili per i quali siano attive restrizioni di natura giuridica e/o fiscale;
 - b) Gli immobili facenti parte a più legittimi proprietari se quest'ultimi non abbiano sottoscritto formale richiesta.
3. Possono avvalersi delle disposizioni di cui al presente regolamento tutti i soggetti, sia essi persone fisiche che giuridiche. Nella fattispecie:
 - a) Ditte individuali, agenzie e/o società che abbiano nel proprio oggetto sociale la gestione di immobili;
 - b) Privati cittadini italiani, comunitari ed extra comunitari.

Art. 3**REQUISITI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

Possono partecipare all'avviso per l'assegnazione gratuita degli immobili tutti i soggetti di cui all'ART. 2 comma 3 del presente regolamento se in possesso dei requisiti di seguito specificati:

- a) imprese, società e loro consorzi:
 - i. Essere iscritti alla C.C.I.A.A. Per le finalità inerenti l'oggetto del presente avviso;
 - ii. Essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di contributi assistenziali e previdenziali (INPS, INAIL, ecc.);
 - iii. Non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16 marzo 1942. n. 267 e s.m.i.
- b) Soggetti privati:
 - i. Essere cittadini italiani, comunitari o extra comunitari.

Art. 4**OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori si obbligano a :

- a) Stipulare atto pubblico di acquisto dell'immobile entro il termine di mesi due dalla conclusione della procedura dall'esecutività della determinazione di approvazione della graduatoria di assegnazione;
- b) Sostenere tutte le spese per la redazione dell'atto di cessione (notarile, registrazione, voltura, accatastamento e quant'altro reso necessario dalla normativa vigente.)
- c) Predisporre un progetto di ristrutturazione e recupero dell'immobile, acquisendo tutti i pareri necessari, entro il termine di un anno dalla data di acquisto;
- d) Iniziare i lavori entro il termine di due mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire;
- e) Stipulare una polizza fidejussoria, a favore del comune di Tortorici di euro 500,00, avente validità per anni tre, a garanzia della concreta realizzazione dei lavori.
- f) In caso di inadempimento del cessionario, il comune avrà facoltà di incamerare la polizza.
- g) Il Comune di Tortorici, svolge il ruolo di principale portatore degli interessi pubblici descritti art.1, in particolare , il Comune non ha alcun titolo ad intervenire nelle trattative ed in genere nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno tra il venditore ed acquirente in quanto esulano dagli scopi istituzionali.



Art. 5

ELABORATI E DOCUMENTI DA PRESENTARE

- 1) L'acquisto della proprietà degli immobili avverrà a seguito di cessione gratuita, o a un prezzo simbolico, da parte del proprietario. L'acquirente assumerà a proprio carico tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà;
- 2) Alla domanda di partecipazione deve essere allegata tutta la documentazione ritenuta utile ed indicata all'interno delle linee guida e in particolare:
 - a) Relazione esplicativa della proposta di recupero che il proponente intende attuare. In particolare dovranno essere indicati:
 - i. Le tipologie di intervento in relazione alla priorità definite dall'Amministrazione Comunale ;
 - ii. Le caratteristiche dei soggetti partecipanti alla proposta di intervento e le relative competenze.
 - b) Documentazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti per i soggetti proponenti;
 - c) Dichiarazione dell'operatore di impegno a sottoscrivere l'atto pubblico di cessione dell'immobile, assumendo a proprio carico tutte le spese di trasferimento della proprietà;
 - d) Dichiarazione dell'operatore di impegno a stipulare a favore del Comune di Tortorici una polizza fidejussoria di euro 500,00 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.

Art. 6

PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte, complete degli allegati richiesti, devono pervenire al protocollo del Comune di Tortorici sito in Viale Livatino

Art. 7

IL COMUNE DI TORTORICI E RELATIVI OBBLIGHI

- 1) Il presente regolamento entra in vigore nei termini di legge;
- 2) Gli uffici adottano tutti gli atti necessari al fine di garantire la massima diffusione delle disposizioni del presente regolamento.
- 3) Nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione del progetto, il Comune svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici prima descritti nell'art. .I. In questa sua qualità, il Comune assume i seguenti impegni:



- a) Pubblica specifico Avviso sul proprio sito internet, sui social network, nei locali ed esercizi pubblici e commerciali e realizza ogni altra forma possibile di pubblicità al fine di sensibilizzare i privati proprietari interessati alla partecipazione all'iniziativa, allegando all'avviso i moduli di partecipazione e relative linee guida che verranno elaborate dall'ufficio tecnico ;
- b) Fornisce consulenza, chiarimenti, informazioni e collaborazione agli interessati in merito alla partecipazione dei privati alla presente iniziativa;
- c) Raccoglie le manifestazioni di interesse presentate dai privati, predispone le schede fabbricato, corredate da ogni informazione utile e di fotografie sullo stato dell'immobile;
- d) Realizza, in apposita sezione dedicata del sito istituzionale o con sito separato, la "Location delle case ad 1 euro" all'interno della quale saranno inserite le schede fabbricato oggetto dell'iniziativa, comprensive di ogni informazioni e contatto utile per gli acquirenti interessati.
- e) Si impegna a pubblicizzare la " Location delle case a 1 euro" sui social network, nei locali ed esercizi pubblici e commerciali, nonché con l'inserimento della stessa all'interno dei pannelli informativi presenti sul territorio e su giornali e riviste nazionali e internazionali.

Approvazioni e Modifiche	Organo	Num. Atto	Data Seduta
Approvato	Delibera Consiglio Comunale	20	09/08/2018