



COMUNE DI CAMMARATA (AG)

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

ART. 1) OBIETTIVI DEL BANDO

Obiettivo del Comune di Cammarata , è quello di recuperare e valorizzare immobili siti nel centro storico 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 centro storico.

Nello specifico attraverso il presente bando l'Amministrazione Comunale intende acquisire manifestazione di interesse per l'acquisizione degli immobili indicati all'art. 2 finalizzate alla riqualificazione del centro storico 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 centro storico ;
- Incrementare la presenza di nuovi residenti;
- 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 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 Cammarata.

ART 5) MODALITA' DI SELEZIONE

Attraverso un pubblico avviso, il Comune manifesta la disponibilità ad inserire nel registro delle cessioni a terzi gli immobili, invitando i 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 sulla base della seguente graduatoria:

1. Mancato possesso di altri immobili nel territorio Comunale : punti 5;
2. Giovane coppia o coppia di fatto convivente da almeno 12 mesi con figli : punti 30;
3. Giovane coppia o coppia di fatto convivente da almeno 12 mesi senza figli: punti 29;
4. Giovani fino a 30 anno: punti 25;
5. Ragazze madri , ragazzo padre, divorziate/i , vedove/i : punti 35;
6. Accorpamento (proprietà confinante) : punti 20;
7. Accorpamento pertinenze(garage o cantina nel raggio di 100 metri): punti 5;
8. Insediamento di nuove attività produttive/commerciali nell'immobile ristrutturato: punti 27;
9. Giovani fino a 39 anni di età che vogliono insediare un'attività produttive/commerciali nell'immobile ristrutturato: punti 28;

Il Dirigente Dell'area Urbanistica 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.

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 R.D. 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:
 - essere cittadini italiani, comunitari o extra comunitari.
 - 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 dall'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 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 due mesi dalla data di rilascio dell'autorizzazioni necessarie;
- ultimare gli interventi edilizio entro i tre anni dal ritiro dalle autorizzazioni;
- stipulare polizza fidejussoria a favore del Comune di Cammarata 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:
- le tipologie di intervento;
- 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 Cammarata 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