



## **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