



Gruppo Consiliare Movimento 5 Stelle

Al Presidente del Consiglio Comunale di San Cataldo

MOZIONE

OGGETTO: Proposta di deliberazione regolamento “Case a 1 euro” per l'assegnazione agevolata di immobili ricadenti nel territorio comunale.

I sottoscritti consiglieri comunali del Movimento 5 Stelle,

PREMESSO CHE

il territorio sancataldese presenta sempre più edifici abbandonati che sono sinonimo di degrado e abbandono, rappresentando difatti un pericolo per la comunità nonché la manifestazione del degrado della stessa;

tale fenomeno è riconducibile ad un progressivo spopolamento delle aree urbane ed extraurbane derivante dalla continua migrazione dei cittadini sancataldesi;

affinché il territorio possa essere messo in sicurezza dalle problematiche connesse agli edifici decadenti e il degrado possa progressivamente diminuire, abbiamo pensato di introdurre il progetto “case a 1 euro” presso il nostro territorio;

tale iniziativa è stata adottata anche presso altri comuni limitrofi con notevole successo, tra questi comuni troviamo Gangi, Mussomeli e Acquaviva Platani;

una volta concepito il bando e fatto un censimento degli immobili abbandonati e fatiscenti, gli stessi potranno essere esposti presso le vetrine online permettendo ad acquirenti italiani e stranieri di acquistarli ad un prezzo simbolico con un preciso scopo, ovvero gli acquirenti dovranno effettuare gli interventi di ristrutturazione e riqualificare gli stabili entro un tempo massimo, assoggettando il loro impegno ad una fidejussione in favore del Comune che garantisca così, la ristrutturazione e riqualificazione dell'immobile, pena la perdita della somma versata qualora i lavori non si concludessero.

Gli immobili potranno essere destinati a finalità abitative, cohousing, albergo diffuso, B&B e altri varianti turistico ricettive;

Tale iniziativa ha diverse ricadute che possiamo qui individuare.

SOCIO-ECONOMICHE:

-i comuni limitrofi che hanno adottato tale iniziativa hanno potuto far ripartire il settore edilizio e i rispettivi settori ad esso connessi (idraulici, falegnami, elettricisti, notai, avvocati ecc. ecc.);

-ha diminuito il degrado urbano e messo in sicurezza aree in precedenza pericolanti, diminuendo i rischi a cui erano esposti precedentemente i cittadini;

-ha fornito una vetrina sul mondo della città che ha abbracciato l'iniziativa, incrementando il turismo e l'interesse per i cittadini stranieri;

-ha favorito l'insediamento di professionisti provenienti dall'estero che si dedicano al telelavoro e alle professioni che non richiedono la presenza del lavoratore sul posto di lavoro, incrementando così il gettito economico presso le comunità di riferimento;

-ha permesso a piccole botteghe, artigiani e piccoli commercianti di avere nuovi clienti e nuove possibilità di guadagno;

-ha ripopolato in parte piccoli comuni che prima di allora erano interessati da un progressivo e costante abbandono;

CULTURALI:

-gli stranieri che si sono insediati (tedeschi, britannici, statunitensi ecc. ecc.), hanno ravvivato l'interesse per determinate tradizioni e rotto la routine consolidate da tempo che avevano portato all'abbandono progressivo dell'aree rurali e semi-rurali;

-ha favorito lo scambio tra popoli e l'apertura verso nuove idee e nuove forme di pensare;

-ha cambiato i modi di vedere delle persone che non vedono più in tale iniziativa solamente il mero ritorno economico, bensì un'opportunità per ravvivare le comunità e quindi considerando rispettivo impatto sociale come prioritario.

Tali ricadute qui sopra riportate, sono solo una piccola parte dei benefici che effettivamente andremmo ad avere qualora questa iniziativa fosse adottata e messa a regime presso il Comune di San Cataldo.

In virtù di ciò, vogliamo sottolineare l'importanza del progetto affinché' possa essere presto adottato anche presso il nostro Comune.

Premesso quanto sopra, proponiamo di deliberare il regolamento in allegato.

San Cataldo, 21/12/2021

FIRMA

Alù David Gaetan

Bella Adriano Renato

Naro Cinzia Raimonda

Regolamento per l'assegnazione agevolata di immobili ricadenti nel territorio comunale

ART.1 - Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina la cessione agevolata degli immobili, ricadenti nel territorio comunale, per i quali i proprietari abbiano manifestato la propria volontà, tramite formale richiesta, a cedere gratuitamente (o a un prezzo simbolico) il proprio bene a terzi.

ART.2 -Scopo del regolamento

Scopo del regolamento è quello di valorizzare i beni immobili siti nel centro storico del Comune di San Cataldo, semplificando e razionalizzando il procedimento di mediazione tra le parti interessate alla compravendita del bene, favorendo in tal modo il recupero degli immobili. Le prescrizioni del seguente regolamento mirano altresì alla valorizzazione del settore turistico-ricettivo, miranti allo sviluppo di nuovi insediamenti abitativi.

ART.3 - Ambito di applicazione

- 1) Il presente regolamento viene applicato a tutti gli immobili, ricadenti nel territorio comunale, per i quali i proprietari abbiano manifestato la propria intenzione di cedere a terzi il bene.
- 2) Non possono formare oggetto della cessione agevolata di cui al presente regolamento:
 - a) Gli immobili per i quali siano attive restrizioni di natura giuridica e/o fiscale;
 - b) Gli immobili facenti riferimento a più legittimi proprietari, se questi 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. 4 -Requisiti dei soggetti attuatori

- 1) I soggetti di cui all'ART.3 comma 3 del presente regolamento possono partecipare all'avviso per l'assegnazione gratuita di immobili se in possesso dei requisiti di seguito specificati:
 - a) Imprese, società e loro consorzi:
 - i. Essere iscritti alla C.C.I.A.A. per 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 successive modificazioni o integrazioni;
 - b) Soggetti privati:
 - i. Essere cittadini italiani, comunitari o extra comunitari.

ART. 5 - Obblighi dei soggetti attuatori

- 1) I soggetti attuatori si obbligano a:
 - a) Stipulare atto pubblico di acquisto dell'immobile entro il termine di mesi due dall'esecutività della determinazione di approvazione della graduatoria di assegnazione;
 - b) Sostenere tutte le spese per la redazione dell'atto di cessione (notarili, registrazione, voltura, accatastamenti, ecc.);
 - c) Predisporre 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 della concessione edilizia;

e) Stipulare polizza fidejussoria, a favore del Comune di San Cataldo, dell'importo di €5000,00, 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 o di acquistare la proprietà dell'immobile.

ART. 6 -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 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 alle priorità definite dall'Amministrazione Comunale;

ii. Le caratteristiche dei soggetti partecipanti alla proposta di intervento e 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 per il trasferimento della proprietà;

d) Dichiarazione dell'operatore di impegno a stipulare a favore del Comune di San Cataldo 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.

ART. 7 - Procedure per la presentazione delle proposte

1 Le proposte, complete degli allegati richiesti, devono pervenire al Comune di San Cataldo piazza Papa Giovanni XXIII, 92017 San Cataldo (CL)

ART. 8 -Contributi incentivanti

1) Per la gestione di tutti i servizi e gli adempimenti previsti da questo regolamento non è previsto l'accantonamento di un fondo incentivante per il personale, derivante delle somme effettivamente riscosse.

ART. 9 - Entrata in vigore, pubblicazione e pubblicità del presente regolamento

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.