



CITTA' di CANICATTI'
(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)
III Direzione
P.O. N° 5
Servizi Tecnici Territoriali e Programmazione

Immediatamente esecutiva

SI

NO

Seduta del Giorno 23 OTT. 2019 N. 134

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: "Residential property for sale for just €1 – La Casa ad un euro"

Recupero del tessuto urbanistico - edilizio del centro storico e la sua rivitalizzazione abitativa con famiglie, botteghe artigiane e attività turistico - ricettive.

PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE.

L'anno duemilaDICIANNOVE addi ventitré del mese di ottobre alle ore 13.50 nel Comune di Canicattì e nel Palazzo di Città, si è riunita la Giunta Municipale sotto la Presidenza del Sindaco avv. Ettore Di Ventura con l'intervento dei seguenti componenti:

presenti n. 6 assenti n. 91

Cognome	Nome	PR.	AS
DI VENTURA	Ettore		
DI FAZIO	Gianguaspare	_____	X
CORBO	Rosa Maria		
CUVA	Angelo		
DI BENEDETTO	Fabio		
GIARDINA	Antonio		
MESSINA	Angelo	_____	X
PALERMO	Umberto		

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune, dott. Giovanni Panepinto.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta e Li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

PROPOSTA DI ATTO DELIBERATIVO

L'Assessore con delega allo Sviluppo Territoriale, Architetto **Rosa Maria Corbo**,
e
il Responsabile della P.O. n° 5 Ing. **Gioacchino Meli**

sottopongono alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

Premesso

- Nel centro storico di Canicatti, si individuano molte case di proprietà di privati (alcune delle quali in condizioni di assoluto degrado) che, privi di risorse economiche e/o non interessati ad investire su questa risorsa, hanno manifestato la volontà di disfarsene, anche a prezzo simbolico, soprattutto a causa del peso fiscale che oggi grava su queste proprietà.
- che questa iniziativa "**Residential property for sale for just €1 – La Casa ad un euro**", sulla scia di altre iniziative simili nate in Italia in questi anni, nasce dall'analisi del contesto ed ha lo scopo di recuperare e valorizzare questi immobili ubicati nel centro storico, restituirli alla loro funzione, soprattutto abitativa, al fine di recuperare o, quanto meno, arginare il fenomeno dello spopolamento che in alcune zone del centro storico del Comune di Canicatti sta registrando da molti anni e che ha determinato una significativa diminuzione di popolazione ivi residente.
- L'iniziativa vuole arrestare questo degrado permettendo, a coloro che vi aderiscono, di contribuire, ciascuno per la propria parte, al raggiungimento di un interesse pubblico primario che è appunto **il recupero del tessuto urbanistico - edilizio** del nostro centro storico e la sua rivitalizzazione abitativa con famiglie, botteghe artigiane e attività turistico-ricettive.

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale aderisce al generale principio introdotto dalla vigente normativa di limitare il consumo di nuovo suolo per fini edificatori;
- è obiettivo programmatico dell'Amministrazione comunale il recupero, la valorizzazione, il riordino urbanistico dell'intero territorio comunale attraverso piani, regolamenti, agevolazioni e semplificazioni procedurali;
- è prioritario garantire al cittadino i servizi e il diritto all'abitazione.

Ritenuto che

- l'iniziativa non produce aggravio di nuovo volume urbanistico ma al recupero dei volumi esistenti;
- la rivitalizzazione del centro storico, un tempo cuore pulsante della città, oggi luogo di recupero della memoria storica è una delle priorità dell'azione programmatica di questa Amministrazione;

- Di approvare l'allegata proposta di regolamento;
- Di trasmettere copia della presente all'Ufficio di Presidenza del Consiglio Comunale per gli adempimenti di competenza.

Il Responsabile della P.O. n° 5
Ing. Giacchino Meli

I Proponenti

L'Assessore allo Sviluppo Territoriale

Arch. Rosa Maria Corbo

Visti i pareri ex art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267/2000, recepito dalla L.R. n. 30 del 2000, favorevolmente espressi, in ordine:

Alla Regolarità Tecnica

li 18-08-2010

Il Responsabile della P.O. N° 5
Ing. Giacchino Meli

alla Regolarità Contabile

li 18-08-2010

Il Responsabile di P.O. N° 3
Dr.ssa Carmela Meli

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta dell'Assessore allo Sviluppo Territoriale Arch. Rosa Maria Corbo e del Responsabile della P.O. n° 5 Ing. Giacchino Meli che qui si intende integralmente richiamata e trascritta;

Ritenuto di doversi deliberare in merito;

Accertato che detta proposta è corredata dai prescritti pareri dalla vigente normativa;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

Approvare in ogni sua parte la superiore proposta di deliberazione che qui si intende integralmente richiamata e trascritta.

Dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

PROPOSTA DI REGOLAMENTO PER IL CONSIGLIO COMUNALE

dell'Assessore allo Sviluppo Territoriale Arch. Rosa Maria Corbo
e del Responsabile della P.O. n° 5 Ing. Gioacchino Meli

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

L'Assessore allo Sviluppo Territoriale, con delega al centro Storico, Arch. Rosa Maria Corbo, con delega al Centro Storico e il Responsabile della P.O. n° 5 Ing. Gioacchino Meli, propongono, al Sindaco e alla Giunta, al fine di incrementare le strategie di intervento per raggiungere gli obiettivi di riqualificazione del centro storico, degli interventi e delle azioni volte al recupero della sua funzione abitativa mediante recupero del suo tessuto urbanistico - edilizio e la sua rivitalizzazione favorendo l'insediamento abitativo di famiglie, di attività turistico - ricettive e di negozi o botteghe artigianali.

Nel centro storico di Canicattì, si individuano molte case di proprietà di privati (alcune delle quali in condizioni di assoluto degrado) che, privi di disponibilità economiche e/o non interessati ad investire su questa risorsa, hanno manifestato la volontà di disfarsene, anche a prezzo simbolico, soprattutto a causa del peso fiscale che oggi grava su queste proprietà. Il disinteresse per tali immobili è anche accentuato da cause, non certamente da trascurare, legate alla grande flessione del mercato immobiliare, che in questi anni, di grave crisi economica, ha bloccato ogni tipo di transazione.

Questa iniziativa progettuale che chiamiamo iniziativa "**Residential property for sale for just €1 – La Casa ad un euro**", sulla scia di altre iniziative simili nate in Italia in questi anni, nasce dall'analisi del contesto ed ha lo scopo di recuperare e valorizzare questi immobili ubicati nel centro storico, restituirli alla loro funzione, soprattutto abitativa, al fine di recuperare o, quanto meno, arginare il fenomeno dello spopolamento che in alcune zone del centro storico del Comune di Canicattì sta registrando da molti anni e che ha determinato una significativa diminuzione di popolazione ivi residente.

L'iniziativa vuole arrestare questo degrado permettendo, a coloro che vi aderiscono di contribuire, ciascuno per la propria parte, al raggiungimento di un interesse pubblico primario che è appunto il recupero del tessuto urbanistico - edilizio del nostro centro storico e la sua rivitalizzazione abitativa con famiglie, botteghe artigiane e attività turistico-ricettive.

In conclusione, le finalità di preminente interesse pubblico che il Comune intende perseguire con la presente iniziativa possono così riassumersi:

- a) **Recupero e riqualificazione urbanistico-edilizia** del centro storico, patrimonio di notevole interesse pubblico e di bellezza architettonica unica; razionalizzazione e velocizzazione delle procedure di recupero, consolidamento e risanamento, anche con complementari interventi pubblici di riqualificazione urbana su strutture, strade ed aree del centro storico;

eliminazione dei possibili rischi per la pubblica incolumità derivanti dal pericolo di crollo di alcune abitazioni fatiscenti, anche mediante demolizione, concordata con gli organismi di tutela, di quegli immobili non venduti o di scarso interesse, che si dimostrino utili al recupero di spazi da destinare a verde o per parcheggi (compatibilmente con le norme dello strumento attuativo vigente);

- b) **Rivitalizzazione** della parte storica del paese, restituendola alla sua funzione storica di centro propulsivo di vita, di cultura ed attività, favorendo l'insediamento abitativo di famiglie (in primis giovani coppie o famiglie disagiate), di attività turistico-ricettive e di negozi o botteghe artigianali, economizzando, attraverso il coinvolgimento dei privati, i costi di recupero, di risanamento, restauro, riqualificazione urbana e messa in sicurezza degli immobili interessati e riducendo nel contempo la cementificazione del territorio;

c) **Concorrere alla crescita socio-economica** del paese, attraverso il recupero di un tessuto storico, architettonico e urbanistico di vitale importanza e consentire all'erario Statale, Regionale e Comunale di conseguire apprezzabili entrate, di rispettiva spettanza, rivenienti dal recupero abitativo e dall'ampliamento della base impositiva;

Si precisa che, nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione del progetto, il Comune svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici prima descritti.

Per le procedure di assegnazione degli immobili saranno osservate adeguate forme di trasparenza e di pubblicità, anche in relazione all'obiettivo di valutare concorrenti proposte di acquisto degli immobili secondo le specifiche disposizioni del presente bando.

1. OGGETTO DELL'INIZIATIVA

Oggetto delle presente iniziativa sono tutti gli immobili (fabbricati) situati nel centro storico di Canicatti come delimitato (zona A) dal vigente strumento urbanistico, che abbiano queste caratteristiche:

- Fabbricati di proprietà privata, non abitati (da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando) e non abitabili, in condizioni evidenti di degrado strutturale, statico, igienico-sanitario etc, appartenenti a soggetti che, privi di risorse economiche e/o non interessati ad investire su questa risorsa, manifestano la volontà di aderire all'iniziativa del Comune e di disfarsene, a prezzo simbolico, soprattutto a causa del peso fiscale che oggi grava su queste proprietà;

- Fabbricati di proprietà privata, non abitati (da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando) ma abitabili, che, pur non in condizioni evidenti di degrado strutturale, statico, igienico-sanitario, appartengono a soggetti che, privi di risorse economiche e/o non interessati ad investire su questa risorsa, manifestano la volontà di aderire all'iniziativa del Comune e disfarsene, anche a prezzo simbolico, soprattutto a causa del peso fiscale che oggi grava su queste proprietà.

2. SOGGETTI COINVOLTI: I PROPRIETARI DEGLI IMMOBILI E I RELATIVI

OBBLIGHI

I proprietari di immobili situati nel centro storico assumono un ruolo fondamentale ed una importanza determinante nella realizzazione del progetto in quanto sono coloro che, essendo titolari del diritto di proprietà, decidono e si impegnano a cederli a prezzo simbolico al fine di contribuire al perseguimento delle finalità di preminente interesse pubblico prima dettagliate al punto n.1 del regolamento.

In particolare sono coloro che, con la presentazione della manifestazione di interesse allegata alla presente sotto la lettera "A", avviano il procedimento mettendo a disposizione del Comune il loro bene e manifestando la volontà di cederlo volontariamente, a prezzo simbolico, aderendo e sostenendo l'iniziativa del Comune.

In particolare il proprietario dell'immobile dovrà presentare formale dichiarazione con la quale:

A) Manifesta la propria volontà di aderire all'iniziativa pubblica denominata "**Residential property for sale for just €1 - La Casa ad un euro**", approvata dal Comune di Canicatti (Ag) con deliberazione del Consiglio Comunale C.C n° ___ del _____ su proposta della Giunta, giusta deliberazione G.C n° ___ del _____ e avente l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico - edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del centro storico di Canicatti (Ag);

B) Dichiarava di essere proprietario/comproprietario/avere titolo sull'immobile sito in Canicatti (Ag), interno al centro Storico (Zona A del P.R.G.), che dovrà individuare e identificare catastalmente;

C) Conferma la disponibilità alla cessione a prezzo simbolico per un periodo di n. 3 anni che si reputano necessari al Comune per eventualmente definire e perfezionare il percorso realizzativo dell'intervento;

D) Esprimere la volontà, in conformità alle indicazioni delle linee guida e compatibilmente con le domande di acquisto che perverranno, che l'immobile da egli ceduto sia assegnato secondo la seguente priorità: (barrare la voce che interessa)

- Abitazioni per giovani coppie o famiglie disagiate;
- Abitazioni per singoli e/o famiglie;
- Abitazioni per finalità turistiche (seconde case per vacanza, etc.);
- Strutture di tipo turistico-ricettivo (B&B, Casa Albergo, Albergo diffuso, etc);
- Locali per negozi e/o laboratori artigianali (ricamo, uncinetto, sartoria, tessitura, produzioni agroalimentare, etc);

E) Si dichiara a conoscenza del fatto che il Comune di Canicattì (Ag), nell'ambito dell'iniziativa, svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici descritti al punto n.1 e di garante del rispetto delle clausole previste dalle presenti linee guida a tutela degli interessi coinvolti e che, in particolare, il Comune medesimo non ha alcun titolo per intromettersi ed intervenire nelle trattative ed in genere nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno tra venditore ed acquirente in quanto esulano dagli scopi istituzionali.

3. SOGGETTI COINVOLTI: IL COMUNE DI CANICATTI' (Ag) E I RELATIVI

OBBLIGHI

Nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione del progetto, il Comune svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici prima descritti al punto n.1.

In questo sua qualità, il Comune assume i seguenti impegni:

- 1) Pubblica specifico Avviso nel proprio sito istituzionale, nei social network e realizza ogni altra forma possibile di pubblicità al fine di sensibilizzazione i privati proprietari interessati alla partecipazione all'iniziativa, allegando all'avviso le presenti linee guida e la modulistica da compilare ai fini della partecipazione;
- 2) Fornisce consulenza, chiarimenti, informazioni e collaborazione agli interessati in merito alla partecipazione dei privati alla presente iniziativa;
- 3) Raccoglie le manifestazioni di interesse presentate dai privati, predispone delle schede fabbricato, corredate da ogni informazione utile e di fotografie sullo stato dell'immobile;
- 4) Realizza, in apposita sezione dedicata del sito istituzionale o con sito separato, la Vetrina "Residential property for sale for just €1 – La Casa ad un euro" all'interno della quale saranno inserite le schede fabbricato oggetto dell'iniziativa, comprensive di ogni informazioni e contatto utile per gli acquirenti interessati. Si impegna a pubblicizzare la vetrina nel sito istituzionale, nei social network e con ogni altra forma possibile di pubblicità;
- 5) Predispone ed approva gli atti di assegnazione degli immobili a disposizione sulla base delle richieste pervenute dagli acquirenti ed approva le eventuali graduatorie per l'assegnazione degli immobili stessi, qualora se ne ravvisi la necessità in base a quanto previsto dalle presenti norme, ed in particolare quando allo stesso bene siano interessati più acquirenti;
- 6) Stipula convenzioni, se utili al processo di riqualificazione, con:

- Ordini e Collegi professionali del territorio, per screening degli edifici messi a disposizione e/o degli spazi di risulta di fabbricati in parte o in tutto già demoliti;
- Associazioni di categoria di artigiani, commercianti, ecc., del territorio, per proposte di attivazione, anche in via sperimentale di laboratori per il recupero di antiche tradizioni (ricamo, uncinetto, sartoria, tessitura, produzioni agroalimentare, etc);
- Istituzioni scolastiche e Universitarie, (Università, Accademie di Belle Arti, Scuole, ecc.) del territorio, per proposte di riqualificazione artistica.

Nel caso in cui l'iniziativa del Comune sia accolta con successo, il Comune di Canicatti (Ag) si riserva di valutare l'opportunità di intervenire a sostegno dell'iniziativa privata mediante l'approvazione di specifico programma di compartecipazione alle spese di ristrutturazione di facciate e prospetti.

4. SOGGETTI COINVOLTI: GLI ACQUIRENTI/ATTUATORI DEGLI IMMOBILI E I RELATIVI OBBLIGHI

1. Gli acquirenti/attuatori sono i soggetti che manifestano il loro interesse all'acquisto ed alla attuazione degli interventi di ristrutturazione e recupero degli immobili messi a disposizione dai privati proprietari di cui al precedente punto n.2 del regolamento.

Tali acquirenti possono essere:

- a) Privati cittadini italiani, comunitari ed extracomunitari, in forma e/o associata che siano interessati alla ristrutturazione degli immobili per uso abitativo e/o turistico (seconda casa) della propria famiglia;
- b) Ditte individuali, Agenzie, Società, Cooperative etc che abbiano nel proprio oggetto sociale la realizzazione e vendita di immobili per finalità abitative;
- c) Ditte individuali, Agenzie, Società, Cooperative, etc che abbiano nel proprio oggetto sociale la realizzazione e gestione di immobili per finalità turistico-ricettive;
- d) Imprese artigiane e/o commerciali che siano interessati alla ristrutturazione degli immobili per uso insediativo della propria attività imprenditoriale (negozi e/o laboratori artigianali di ricamo, uncinetto, sartoria, tessitura, produzioni agroalimentare etc);
- e) Associazioni culturali, artistiche, musicali, sportive, etc, club service, e altre organizzazioni non lucrative che siano interessati alla ristrutturazione degli immobili quale sede sociale di svolgimento della propria attività statutaria.

2. Per i soggetti privati è sufficiente essere cittadini italiani, comunitari o extracomunitari.

Gli altri soggetti devono avere i requisiti propri, generali e particolari, della forma giuridica cui appartengono, a titolo esemplificativo: iscrizione alla Camera di Commercio per finalità coerenti quanto prima precisato, in regola con le vigenti disposizioni in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, di imposte e tasse e non essere soggetti a procedure concorsuali, essere dotati di statuto o iscrizione ad appositi elenchi (cooperative ed associazioni).

3. Si definiscono acquirenti coloro che, con la presentazione della manifestazione di interesse allegata alla presente sotto la lettera "B", esprimono la volontà di acquisire e ristrutturare il fabbricato messo a disposizione del Comune da parte dei privati proprietari, di aderire e sostenere l'iniziativa del Comune e di assumersi tutti gli oneri previsti dalle presenti linee guida in capo al soggetto acquirente/attuatore. In particolare l'acquirente/attuatore dell'immobile dovrà presentare formale dichiarazione con la quale, dichiarate le proprie generalità e requisiti di ammissibilità:

A) Manifesta la propria volontà di aderire all'iniziativa pubblica denominata "**Residential property for sale for just €1 – La Casa ad un euro**", approvata dal Comune di Canicattì (Ag) con deliberazione del Consiglio Comunale C.C n° ___ del _____ su proposta della Giunta, giusta deliberazione G.C n° ___ del _____ ed avente l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico – edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del centro storico di Canicattì (Ag);

B) Dichiaro di essere in possesso dei requisiti di ammissibilità previsti dal regolamento approvato dal Comune che dovrà indicare e specificare dettagliatamente;

C) Manifesta la volontà di acquisire l'immobile, contraddistinto con il n. ___ nella *Vetrina delle* "**Residential property for sale for just €1 – La Casa ad un euro**", al prezzo simbolico di € 0,01 (un centesimo di euro) e che, aderendo alla richiesta del proprietario privato, si impegna e si obbliga a sostenere e/o rimborsare le spese da questo sostenute nel periodo di messa in disponibilità del bene al Comune (imposte e tasse, locali e statali), nonché le spese, nessuna esclusa, comunque connesse al regolare passaggio di proprietà del bene (notarili, fiscali, voltura, successione, anche tardiva, eventuali sanatorie edilizie etc);

D) Dichiaro che, in conformità alle indicazioni delle linee guida e al proprio progetto di investimento, l'immobile così acquistato sarà destinato secondo la seguente priorità:

(barrare la voce che interessa)

- Abitazioni per giovani coppie / famiglie disagiate / singoli;
- Abitazioni per finalità turistiche (seconde case per vacanza);
- Strutture di tipo turistico-ricettivo (B&B, Casa Albergo, Albergo diffuso, etc);
- Locali per negozi e/o laboratori artigianali (ricamo, uncinetto, sartoria, tessitura, produzioni agroalimentare etc);
- Altro _____

E) Si obbliga a perfezionare la stipula del contratto di compravendita con il privato venditore entro 60 giorni (sessanta) dall'approvazione degli atti di assegnazione, ed eventuale graduatoria, da parte del Comune, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune a pena di decadenza dal beneficio;

F) Si obbliga a predisporre e depositare presso il competente Ufficio del Comune il progetto per la ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo e/o ristrutturazione e riqualificazione dell'immobile acquisito, in conformità alle norme vigenti del tempo e secondo la destinazione prescelta, entro e non oltre 90 giorni (novanta) dalla stipula del contratto di compravendita con il venditore, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune a pena di decadenza dal beneficio;

G) Si obbliga ad iniziare i lavori entro e non oltre 60 giorni (sessanta) dall'avvenuto rilascio del permesso di costruzione, o atto equivalente in base alla legge, e ad ultimarli entro e non oltre il termine di 3 anni (tre) dall'inizio dei lavori, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune a pena di decadenza dal beneficio;

H) Si obbliga a stipulare apposita polizza fideiussoria a favore del Comune di Canicattì (Ag) dell'importo minimo di € 5.000,00 (euro CINQUEMILA) avente validità di 3 anni (tre), e rinnovabile su richiesta del Comune all'atto di concessioni di eventuali proroghe, a garanzia della effettiva realizzazione del progetto di investimento e dei relativi lavori. Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. In caso di inadempimento da

parte dell'acquirente/attuatore, il Comune provvede all'incameramento della cauzione ed a destinare le somme alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dei prospetti e delle coperture degli immobili interessati ovvero ad acquisirli per destinarli a finalità sociali, assistenziali e/o culturali, ricreative e sportive o demolirli per la creazione di spazi ed aree pubbliche in centro storico;

D) Si dichiara a conoscenza del fatto che il Comune di Canicatti (Ag), nell'ambito dell'iniziativa, svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici descritti al punto n.1 e di garante del rispetto delle clausole previste dalle presenti linee guida a tutela degli interessi coinvolti e che, in particolare, il Comune medesimo non ha alcun titolo per intromettersi ed intervenire nelle trattative ed in genere nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno tra venditore ed acquirente in quanto esulano dagli scopi istituzionali.

5. CORRISPETTIVI ED ONERI VARI

L'acquirente corrisponderà il valore di € 0,01 (un centesimo di euro) per l'acquisto al venditore e, conformemente a quanto previsto al precedente punto 4, lett. C), assumerà a proprio carico tutte le spese necessarie e connesse al trasferimento della proprietà. Il venditore assume su di sé gli obblighi ed oneri in merito alla risoluzione di tutte le pratiche inerenti i passaggi di proprietà (per successione ereditaria o testamentaria) e per la formazione di un fascicolo storico del fabbricato da presentare in Comune a corredo degli atti di progettazione dell'intervento di riqualificazione, completo delle visure presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e presso l'Agenzia del Territorio.

6. DOCUMENTI DA PRESENTARE

Alla manifestazione di interesse di cui alla lettera "B" deve essere allegata una breve relazione tecnico-esplicativa della proposta di recupero che il proponente intende attuare indicando la tipologia di intervento in relazione alle priorità definite dall'amministrazione comunale, ossia: la destinazione d'uso dell'immobile recuperato e l'intervento edilizio necessario per la definizione dell'opera.

E' facoltà del Comune di richiedere chiarimenti o integrazioni qualora ciò sia ritenuto necessario al fine della corretta valutazione delle proposte.

7. CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEGLI IMMOBILI E PARAMETRI PREMIANTI

Il Comune utilizza, quale criterio generale per l'assegnazione degli immobili agli interessati, l'ordine cronologico di acquisizione della manifestazione di interesse al protocollo dell'Ente.

Di regola, la manifestazione di interesse dell'acquirente/attuatore deve essere riferita ad un solo immobile esposto nella "Vetrina" ma è ammessa la possibilità di indicarne più di uno quando questo sia strettamente connesso e collegato alla proposta progettuale di recupero che l'acquirente intende presentare (es. Albergo diffuso o B&B).

Qualora nell'arco dei 30 giorni successivi alla presentazione a protocollo di una richiesta per un immobile specifico ci fossero altre istanze che si riferiscono al medesimo immobile, si procederà alla formazione di una graduatoria di priorità secondo i criteri di seguito indicati.

In caso di punteggio equivalente si procede per sorteggio.

Criterio	Punteggio	
Impegno alla conclusione dei lavori entro un termine inferiore a quello previsto dalle presenti linee guida	Tre anni dal permesso	1 punto
	Due anni dal permesso	2 punti
	Un anno dal permesso	4 punti
	Sei mesi dal permesso	6 punti

Impegno all'uso delle tecniche di restauro basate sui manuali del recupero dei centri storici della Sicilia	Si	4 punti
	No	0 punti
Utilizzo di maestranze locali – deposito del contratto per lavori edilizi presso il Comune	Si	6 punti
	No	0 punti
Prelazione per proprietà di immobili adiacenti per fusione dell'immobile	Si	3 punti
	No	1 punto
Acquisizione della residenza presso il Comune di Canicatti (Ag)	Si	4 punti
	No	0 punti

8. PERIODO DI VALIDITA' DEL PROGETTO

L'Avviso pubblico relativo all'iniziativa comunale iniziativa **“Residential property for sale for just €1 – La Casa ad un euro”** è aperto ed è utilizzabile fino ad esaurimento delle proposte di vendita che perverranno.

La durata, in fase di prima pubblicazione, è determinata in 3 anni (tre).

9. MODIFICHE

Il Comune si riserva la facoltà di procedere a rettifiche o integrazioni delle presenti linee guida qualora ciò risulti necessario per regolamentare aspetti nuovi o criticità connesse alla realizzazione dell'iniziativa. Nessuna rettifica o modifica sarà tale da indurre a variazioni di acquisizioni già perfezionate.

10. EVENTUALI CONTROVERSIE

Come già precisato in precedenza si ribadisce che, nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione del progetto, il Comune svolge il ruolo di portatore degli interessi pubblici coinvolti nell'iniziativa meglio descritti al punto n.1 delle linee guida e non ha, e non avrà titolo, per intervenire nelle trattative ed in genere nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno tra venditore ed acquirente, se non per garantire il rispetto delle clausole previste dalle presenti linee guida a tutela degli interessi coinvolti.

Ove dovessero insorgere controversie di natura giuridica il soggetto venditore ed il soggetto acquirente dell'immobile, il Comune si impegna ad esperire apposito tentativo di componimento bonario della vertenza. Nel caso in cui il tentativo di conciliazione non dovesse sortire esito positivo, ciascuna delle parti sarà libera di adire le vie legali ordinarie.

Foro competente Agrigento

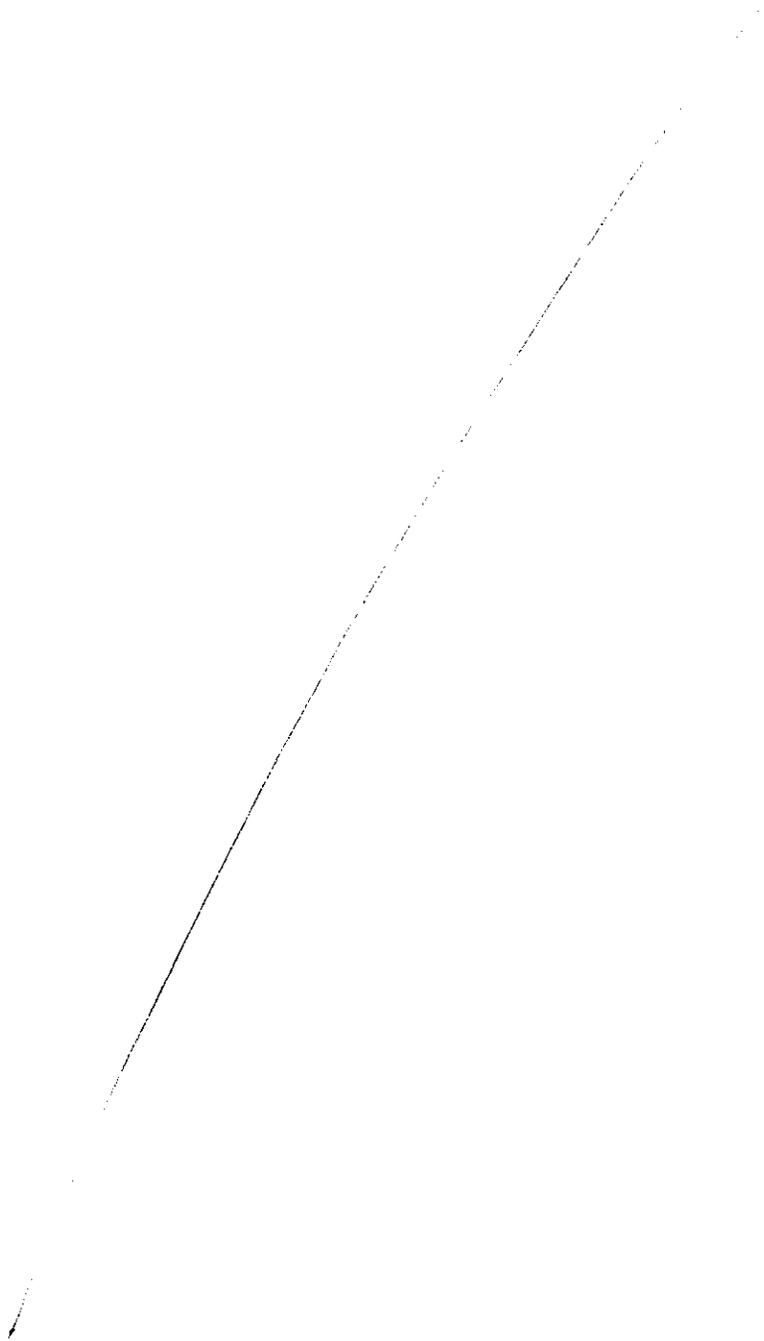
Il Responsabile del procedimento è:

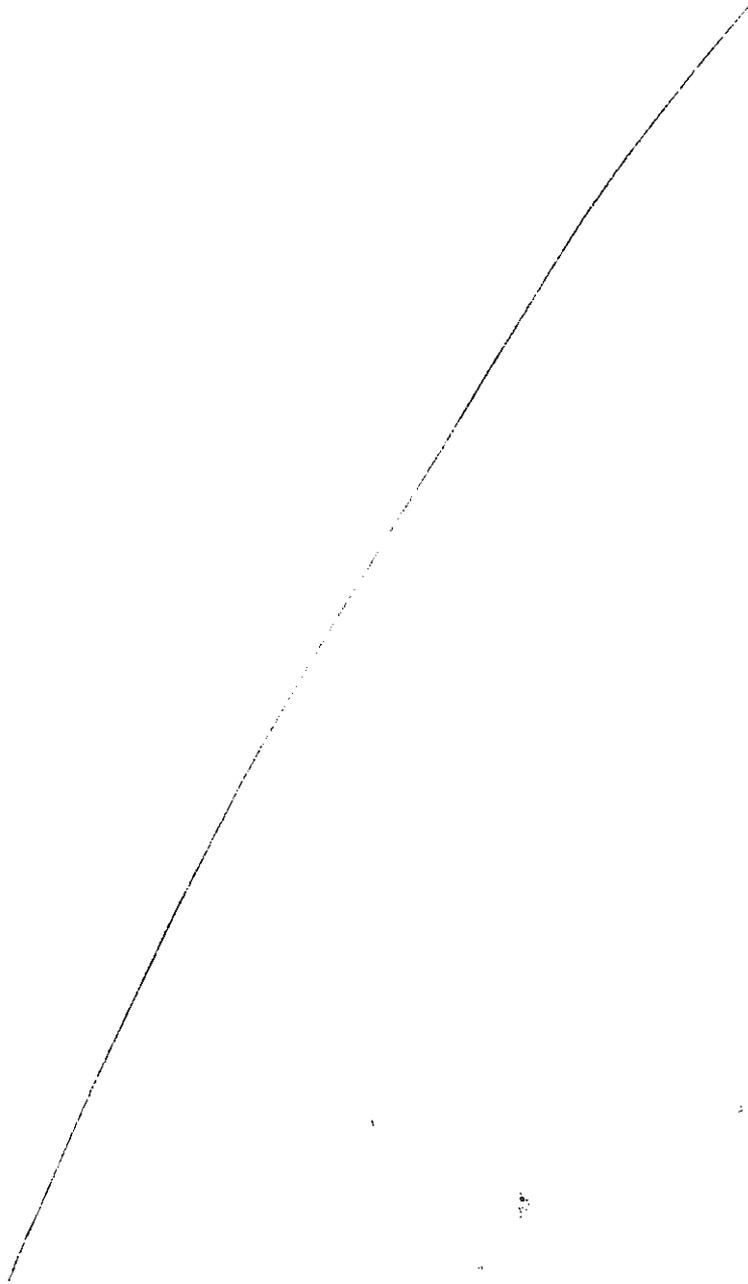
- il responsabile dell'edilizia in Centro Storico, nella persona dell'Ing. Gioacchino Meli
g.meli@comune.canicatti.ag.it;

nella fase di acquisizione delle disponibilità e

- il responsabile dell'Ufficio Patrimonio, nella persona del Dott. Pietro Saia
p.saia@comune.canicatti.ag.it;

nella fase di assegnazione

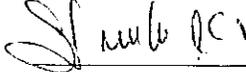




Approvare in ogni sua parte la superiore proposta di deliberazione che qui si intende integralmente richiamata e trascritta.

Dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

L'Assessore Anziano



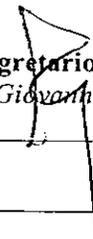
Il Sindaco

Avv. Ettore Di Ventura



Il Segretario Generale

Dott. Giovanni Panepinto



Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'Ufficio:

ATTESTA

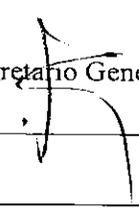
Che la presente Deliberazione, in applicazione della legge regionale n° 44 del 03 Dicembre 1991, è pubblicata all'Albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 25-10-2013 al 08-11-2013 come previsto dall'art. 11 a seguito degli adempimenti sopra attestati.

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____ DECORSI 10 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE.

E' STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

U.O.C. Segreteria

Il Segretario Generale



Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Canicatti li _____

Esecutiva il _____, ai sensi art. 12 - comma 1 - L. R. 03/12/1911 n° 44.

Dalla Residenza Municipale _____

Il Segretario Generale
(Dott. Giovanni Panepinto)