



COMUNE DI PIGNONE

PROVINCIA DELLA SPEZIA

Regolamento per la cessione 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 territorio del Comune di Pignone, 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 regolamento mirano altresì alla valorizzazione del settore turistico-ricettivo, miranti allo sviluppo di nuovi insediamenti abitativi.

ART 3 RUOLO DEL COMUNE

Il ruolo del Comune sarà di semplice intermediario per mettere in comunicazione coloro che vogliono cedere il fabbricato con coloro che vogliono ristrutturarlo.

Il Comune svolgerà unicamente il ruolo di portatore degli interessi pubblici coinvolti nell'iniziativa, e non avrà titolo per trattative né potrà intervenire nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno tra venditore ed acquirente.

ART 4 IMMOBILI ESCLUSI

Non possono essere oggetto della cessione agevolata:

A) gli immobili per i quali siano attive restrizioni di natura giuridica e/o fiscale;

B) gli immobili intestati a più legittimi proprietari, se non tutti hanno sottoscritto formale richiesta.

ART 5 SOGGETTI LEGITTIMATI

Possono manifestare la volontà di cedere la proprietà e/o la volontà di acquisirla:

- A) soggetti privati (cittadini italiani, comunitari o extracomunitari);
- B) associazioni, organizzazioni non lucrative;
- C) imprese, ditte, società e loro consorzi regolarmente iscritte e in regola con le vigenti disposizioni in materia di contributi assistenziali e previdenziali (INPS, INAIL, ecc.), non soggetti alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16 marzo 1942. n. 267 e successive modificazioni o integrazioni.

ART 6 FASI DEL PROCEDIMENTO- ELABORATI E DOCUMENTI DA PRESENTARE

Il proprietario dell'immobile manifesta adesione all'iniziativa dichiarando disponibilità a cederlo ad prezzo simbolico, dandone comunicazione scritta al Comune.

Il soggetto interessato all'acquisto (privato cittadino italiano o straniero, impresa, associazione), a sua volta, dichiara interesse ad acquisire e ristrutturare l'immobile messo a disposizione, ugualmente dandone comunicazione al Comune, allegando alla domanda di partecipazione 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:

- Le tipologie di intervento in relazione alle priorità definite dall'Amministrazione Comunale:

-abitazioni per giovani coppie

-abitazioni per singoli e/o famiglie

-abitazioni da destinare a seconde case

-strutture di tipo ricettivo e turistico

-locali per negozi e/o laboratori artigianali

-sede sociale per associazioni culturali, sportive, musicali ecc

- 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, a garanzia degli impegni di ristrutturazione e recupero assunti, una polizza fidejussoria dell'importo di :

-€ 5.000,00 , per interventi di valore fino a 50.000,00 euro,

-€ 10.000,00 per interventi di valore superiore a 50.000,00 euro;

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 OBBLIGHI DELLE PARTI

Le parti coinvolte nella compravendita si obbligano a:

A) stipulare atto pubblico di acquisto dell'immobile entro il termine di mesi 4 (salve deroghe motivate) dall'esecutività della determinazione di approvazione dell'atto di assegnazione o dell'eventuale graduatoria di assegnazione;

B) sostenere tutte le spese per la redazione dell'atto di cessione (notarili, registrazione, voltura, accatastamenti, etc.);

L'acquirente si obbliga:

C) a predisporre un progetto di ristrutturazione e recupero dell'immobile, acquisendo tutti i pareri i necessari, entro il termine di 6 mesi dalla data di acquisto;

D) a iniziare i lavori entro il termine di 2 mesi dalla data di rilascio o di validità del titolo edilizio;

E) a stipulare, al momento del rilascio o della validità del titolo edilizio, la polizza fidejussoria, a favore del Comune, dell'importo di € 5.000,00 /10.000,00 (cfr. precedente articolo 6 lettera d) avente validità per anni 3, a garanzia della concreta realizzazione dei lavori. In caso di inadempimento del cessionario, il Comune incamererà la polizza.

F) ad assumere a proprio carico tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà.

ART 8 ENTRATA IN VIGORE- PUBBLICITA' E TRASPARENZA

Il presente regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello di pubblicazione.

Il presente regolamento viene pubblicato nel sito internet istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente" sub atti generali.

ART 9 MODIFICHE

Il Comune si riserva la facoltà di procedere a rettifiche o integrazioni del presente regolamento qualora ciò risulti necessario per regolamentare aspetti nuovi o criticità connesse alla realizzazione dell'iniziativa.

ART 10 EVENTUALI CONTROVERSIE

Nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione del progetto, il Comune svolge unicamente il ruolo di portatore degli interessi pubblici coinvolti nell'iniziativa, e non ha, né 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 dal presente Regolamento a tutela degli interessi coinvolti.