

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

Premessa

Il Comune di S. Piero Patti sostiene lo sviluppo sociale, economico, culturale e turistico-recettivo. Lo scopo del presente regolamento è quello di recuperare e valorizzare il patrimonio storico, artistico e architettonico dei beni immobili ubicati nel territorio comunale, centro abitato e contrade nonché case sparse sostanzialmente al fine di superare e risolvere le condizioni che hanno portato all'abbandono del centro storico, favorendo nel contempo lo sviluppo di nuovi insediamenti abitativi anche di tipo turistico-ricettivo, per un concreto sviluppo del territorio e favorire tutte quelle attività del settore edile, semplificando il procedimento di mediazione tra le parti interessate alla cessione/compravendita del bene.

ART. 1 - Oggetto del regolamento

1) 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

1) Scopo del regolamento è quello di valorizzare i beni immobili siti nel centro storico nonché nel territorio del Comune di San Piero Patti, 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 anche residenziali.

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 ~~e~~ giuridiche ^{no}

ART. 4 - Obblighi dei soggetti attuatori

I soggetti attuatori si obbligano a:

- a) Stipulare atto pubblico di acquisto dell'immobile entro il termine di mesi tre 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 e comunque utilizzando materiali e colori che rispettino e richiamino l'autenticità del centro storico
- 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 Piero Patti, 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.

ART. 5 -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.
- 2) L'acquirente assumerà a proprio carico tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà;
- 3) 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 indicando la finalità della stessa, nello specifico se: abitativa, cohousing, albergo diffuso, B&B o altre varianti turistico ricettive;

- b) 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;
- c) Dichiarazione dell'operatore di impegno a stipulare a favore del Comune di San Piero Patti 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. 6 - Procedure per la presentazione delle proposte

- 1) Le proposte, complete degli allegati richiesti, devono pervenire al Comune di San Piero Patti Piazza A. De Gasperi, 1 – 98068 San Piero Patti, anche a mezzo PEC.
- 2) Il Comune si riserva di selezionare le proposte che perverranno in ordine cronologico di acquisizione al protocollo generale dell'Ente.
- 3) I soggetti selezionati dovranno, pena la decadenza, procedere alla ristrutturazione e al recupero dell'immobile entro i termini indicati all'art.5

ART. 7 - 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.
- 3) Nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione del progetto, il Comune svolge il ruolo di portatore degli interessi pubblici descritti in premessa del presente regolamento. In questa sua qualità, l'Ente comunale assume i seguenti impegni:
 - a) Pubblica specifico Avviso sul proprio sito internet, sui social network, nei locali ed esercizi pubblici e commerciali e realizza ogni altra forma di pubblicità al fine di sensibilizzare i privati proprietari interessati alla partecipazione all'iniziativa, allegando all'avviso i moduli di partecipazione che verranno predisposti dagli uffici comunali;
 - b) Fornisce consulenza, chiarimenti, informazioni e collaborazione agli interessati in merito alla partecipazione all'iniziativa ivi regolamentata;
 - c) Raccoglie le manifestazioni di interesse presentate dai privati, predispone le schede fabbricato, corredate da ogni informazione utile e le fotografie dell'immobile;
 - d) Realizza una apposita sezione dedicata nel sito web istituzionale e/o con sito web separato, all'interno della quale saranno inserite le schede fabbricato oggetto dell'iniziativa, e di ogni informazione e contatto utile per gli acquirenti interessati e per la celere istruttoria della pratica "immobili ad un euro".