

COMUNE DI VILLALBA

PROVINCIA DI CALTANISSETTA



COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 del Registro – ESAME ED APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE ED IL RIUSO DI IMMOBILI IN STATO DI ABBANDONO NEL TERRITORIO COMUNALE, ATTRAVERSO LA CESSIONE GRATUITA A TERZI PER FINALITÀ TURISTICO-RICETTIVE, COMMERCIALI O ABITATIVE. RINVIO
Data 22/06/2018

L'anno duemiladiciotto il giorno ventidue del mese di giugno alle ore 20,45, nella sala delle adunanze consiliari della sede municipale del Comune di Villalba, a seguito della convocazione con nota prot. n. 2892 del 12 giugno 2018 del Presidente del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 7/1992, in seduta pubblica di inizio e in sessione ordinaria.

Presiede l'adunanza il Sig. Antonio Lupo, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti i signori:

Nr.	Cognome e nome	Carica	Presente	Assente
1	LUPU ANTONIO	Presidente	X	
2	FAVATA RITA	Vice Presidente	X	
3	FERRERI V. FABIO	Consigliere Comunale	X	
4	SAIA ALESSIA	Consigliere Comunale	x	
5	SCARLATA ELIANA	Consigliere Comunale	X	
6	SCHILLACI ROSETTA	Consigliere Comunale		X
7	PLUMERI VINCENZO	Consigliere Comunale	X	
8	LEONE SALVATORE	Consigliere Comunale		X
9	ZAFFUTO GIUSEPPE	Consigliere Comunale	X	
10	RAPISARDA ILARIA	Consigliere Comunale		X
11	TATANO GIUSEPPE	Consigliere Comunale	X	
12	IMMORDINO IVAN	Consigliere Comunale	X	

Assegnati n. 12 In carica n. 12 Assenti 03 Presenti 09

Fra gli assenti sono giustificati i signori--

Con l'assistenza e partecipazione del Segretario Comunale Dott. Giamporcaro Daniele.

Assistono i seguenti componenti della Giunta Comunale: Sindaco Plumeri Alessandro e gli Assessori Territo, La Monaca, Tramontana;

Per gli Uffici sono presenti: il Responsabile dell'Area Finanziaria, Rag. Giuseppe Plumeri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la proposta di deliberazione relativa all'oggetto è munita dei pareri prescritti e che la stessa viene inserita nella presente deliberazione.

- in continuazione di seduta -

Il Presidente del Consiglio passa alla trattazione del punto inserito nell'Ordine del Giorno avente come oggetto: "ESAME ED APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE ED IL RIUSO DI IMMOBILI IN STATO DI ABBANDONO NEL TERRITORIO COMUNALE, ATTRAVERSO LA CESSIONE GRATUITA A TERZI PER FINALITA' TURISTICO-RICETTIVE, COMMERCIALI O ABITATIVE".

Il Cons. Sca'rlata chiede il rinvio del punto in esame.

A questo punto, il **Presidente del Consiglio**, accertato che nessun Consigliere chiede di intervenire, sottopone a votazione la proposta in esame;

Esperita la votazione a scrutinio palese peralzata di mano, il Presidente accerta e proclama il seguente risultato:

Presenti	09
Votanti	06
Favorevoli	06
Contrari	--
Astenuti	03 (Zaffuto, Immordino e Tatano)

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di rinviare il punto inserito nell'Ordine del Giorno avente come oggetto: "ESAME ED APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE ED IL RIUSO DI IMMOBILI IN STATO DI ABBANDONO NEL TERRITORIO COMUNALE, ATTRAVERSO LA CESSIONE GRATUITA A TERZI PER FINALITA' TURISTICO-RICETTIVE, COMMERCIALI O ABITATIVE".

Il **Presidente del Consiglio**, esaurita la trattazione dell'argomento e non risultando inseriti all'ordine del giorno altri punti, scioglie la seduta, essendo le ore 23:48.



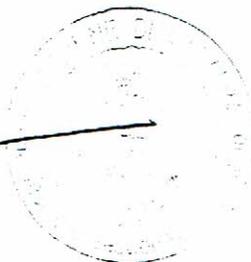
COMUNE DI VILLALBA
(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI CALTANISSETTA)
AREA III - *Tecnica e Gestione del territorio*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE
N. 20 DEL 20.07.2018

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA RIQUALIFICAZIONE ED IL RIUSO DI IMMOBILI IN STATO DI ABBANDONO NEL TERRITORIO COMUNALE, ATTRAVERSO LA CESSIONE GRATUITA A TERZI PER FINALITÀ TURISTICO-RICETTIVE, COMMERCIALI O ABITATIVE

Villalba, *18* *07* *2018*

Il Responsabile dell'Area III
dott. ing. *Salvatore Bordenga*



Il Sindaco
geom. *Alessandro Plumeri*



COMUNE DI VILLALBA

(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI CALTANISSETTA)
AREA III - *Tecnica e Gestione del territorio*

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA RIQUALIFICAZIONE ED IL RIUSO DI IMMOBILI IN STATO DI ABBANDONO NEL TERRITORIO COMUNALE, ATTRAVERSO LA CESSIONE GRATUITA A TERZI PER FINALITÀ TURISTICO-RICETTIVE, COMMERCIALI O ABITATIVE

PREMESSO:

- che l'Amministrazione comunale intende fronteggiare il fenomeno degli immobili abbandonati che versano in precarie condizioni di manutenzione e / o stabilità con conseguenti problematiche di carattere igienico-sanitario, di sicurezza e di tipo ambientale correlati con il decoro, fattori tutti che caratterizzano negativamente il centro storico di Villalba;
- che il recupero della funzione di riuso, residenziale e/o produttiva, del centro storico mediante interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente può produrre la riqualificazione dell'assetto urbanistico - edilizio e la contestuale rivitalizzazione, favorendo l'insediamento abitativo di famiglie e la formazione di nuove attività turistico - ricettive, di negozi e di botteghe artigianali.

RILEVATO CONTO che nel centro storico e nelle circostanti aree del centro abitato vi sono molte case, alcune delle quali in condizioni di assoluto degrado, di proprietà di privati che hanno manifestato la volontà di disfarsene anche a prezzo simbolico, in quanto non interessati ad investire su questa risorsa e/o per indisponibilità delle necessarie risorse economiche mentre sono onerati dei conseguenti oneri fiscali e manutentivi indispensabili per ragioni di sicurezza della pubblica incolumità; ciò, in un contesto economico caratterizzato da una ultra ventennale flessione del mercato immobiliare di edifici conseguente alla continua riduzione della popolazione residente ed al permanere della grave condizione di crisi occupazionale ed economica che caratterizza tutto l'entroterra della regione.

ATTESO:

- che la presente iniziativa, sulla scia di altre iniziative similari avviate in Italia in questi anni, nasce dall'analisi di questo contesto ed ha lo scopo di recuperare e valorizzare questi immobili siti nel centro storico e nelle circostanti aree del centro abitato, restituirli alla loro funzione, soprattutto abitativa, anche al fine di recuperare o, quanto meno, arginare il fenomeno dello spopolamento che il Comune di Villalba continua a subire a far data dalla seconda metà del secolo scorso e che ha determinato una significativa diminuzione di popolazione;
- che l'iniziativa persegue inoltre l'obiettivo di invertire il fenomeno di degrado permettendo a quanti manifesteranno la volontà di aderire all'iniziativa di dare un fattivo contributo, ciascuno per la propria parte, al raggiungimento di un interesse pubblico primario che è appunto il recupero del

tessuto urbanistico - edilizio del nostro centro abitato e la rivitalizzazione dello stesso con l'insediamento di nuove famiglie e di esercizi commerciali ed artigianali.

• che il fine pubblico che il Comune intende perseguire con la presente iniziativa possono così riassumersi:

a) Recupero e riqualificazione urbanistico - edilizia del centro storico e nelle circostanti aree del centro abitato, eliminazione dei possibili rischi per la pubblica incolumità derivanti dal pericolo di crollo di alcune abitazioni fatiscenti;

b) Rivitalizzazione e riuso 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, di attività turistico - ricettive e di negozi o botteghe artigianali, anche al fine di limitare nuovi interventi nelle aree di verde agricolo e ridurre, 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;

d) Concorrere all'attuazione dell'integrazione socio-culturale, da conseguire attraverso l'estensione dell'offerta abitativa e turistico - ricettiva, anche a soggetti non residenti;

PRECISATO che, nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione dell'iniziativa, il Comune svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici prima descritti 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, fermo restando il rispetto delle clausole previste dal presente regolamento a tutela degli interessi coinvolti. 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 regolamento

RICHIAMATA la Legge 6 ottobre 2017, n.158 "Misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli comuni, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero di centri storici dei medesimi comuni" che in particolare: all'art.1 definisce con puntualità gli obiettivi per favorire un corretto riequilibrio demografico ed economico; all'art. 4 indica competenze e criteri di recupero e riqualificazione dei centri storici e promozione di alberghi diffusi; all'art. 5 stabilisce che i piccoli comuni possono adottare misure volte all'acquisizione e alla riqualificazione di edifici in stato di abbandono o di degrado, anche allo scopo di prevenire crolli o comunque situazioni di pericolo;

VISTA la L.R. 15 marzo 1963, n. 16 "Ordinamento Amministrativo degli enti locali nella Regione siciliana";

VISTA la L.R. 23 dicembre 2000, n. 30 "Norme sull'ordinamento degli enti locali";

VISTA la legge 142/1990, come recepita dalla L.R. 48/1991 e successive modifiche;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali" che, tra le altre cose, reca norme in materia di ordinamento finanziario e contabile;

VISTA la L.R. 16 dicembre 2008, n. 22 "Composizione delle giunte. Status degli amministratori locali e misure di contenimento della spesa pubblica. Soglia di sbarramento nelle elezioni comunali e provinciali della Regione. Disposizioni varie";

PROPONE

Di approvare il Regolamento comunale per la riqualificazione ed il riuso dei immobili in stato di abbandono nel territorio comunale attraverso la cessione gratuita a terzi per finalità turistico - ricettive, commerciali o abitative, composto da n. 10 articoli e che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale

La presente proposta di deliberazione ha ad oggetto: "ESAME ED APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA RIQUALIFICAZIONE ED IL RIUSO DI IMMOBILI IN STATO DI ABBANDONO NEL TERRITORIO COMUNALE ATTRAVERSO LA CESSIONE GRATUITA A TERZI PER FINALITÀ TURISTICO-RICETTIVE, COMMERCIALI O ABITATIVE." ed è stata predisposta dall'Area III su iniziativa del Sindaco

IL SINDACO
(Geom. Alessandro Plumeri)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. 11/12/1991, n. 48, come sostituito dall'art. 12 della L.R. 23/12/2000, n. 30 in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto si esprime parere.

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Villalba, li 18/04/2018

Il Responsabile dell'Area III
ing. Salvatore Bòrdenga

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. 11/12/1991, n. 48, come sostituito dall'art. 12 della L.R. 23/12/2000, n. 30 in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto si esprime parere.

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON E' NECESSARIO, IN QUANTO LA PRESENTE PROPOSTA NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO - FINANZIARIA O SUL PATRIMONIO DELL'ENTE

Villalba, li 19/4/2018

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
(Rag. Giuseppe Plumeri)



COMUNE DI VILLALBA

(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI CALTANISSETTA)

AREA III - *Tecnica e Gestione del territorio*

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA RIQUALIFICAZIONE ED IL RIUSO DI IMMOBILI IN STATO DI ABBANDONO NEL TERRITORIO COMUNALE, ATTRAVERSO LA CESSIONE GRATUITA A TERZI PER FINALITÀ TURISTICO-RICETTIVE, COMMERCIALI O ABITATIVE

Villalba, 18 04 2018

Il Responsabile dell'Area III
dott. ing. Salvatore Bordenga



Il Sindaco
geom. Alessandro Plumeri



COMUNE DI VILLALBA

(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI CALTANISSETTA)

AREA III - *Tecnica e Gestione del territorio*

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA RIQUALIFICAZIONE ED IL RIUSO DI IMMOBILI IN STATO DI ABBANDONO NEL TERRITORIO COMUNALE ATTRAVERSO LA CESSIONE GRATUITA A TERZI PER FINALITÀ TURISTICO-RICETTIVE, COMMERCIALE O ABITATIVE.

ART. 1) OBIETTIVI DEL BANDO

Obiettivo del Comune di Villalba, è quello di recuperare e valorizzare immobili siti nel territorio comunale per i quali, i proprietari hanno dimostrato e dimostrano la disponibilità alla cessione gratuita a favore di Agenzie, Società e privati disponibili ad investire in un progetto complessivo di recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale.

Nello specifico attraverso il presente regolamento l'Amministrazione Comunale intende acquisire manifestazioni di interesse per l'acquisizione degli immobili indicati all'art. 2 finalizzate alla riqualificazione del patrimonio immobiliare comunale 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 territorio comunale, incrementare la presenza di nuovi residenti e 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 almeno 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 Villalba.

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 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 dei seguenti criteri di priorità:

- 1) Insediamento di nuove attività produttive/commerciali nell'immobile, in caso di due o più proposte si procederà con sorteggio pubblico;
- Accorpamento (proprietà confinante), in caso di due o più proposte si procederà con sorteggio pubblico;
- Accorpamento pertinenze (garage o cantina nel raggio di 100 metri), in caso di due o più proposte si procederà con sorteggio pubblico.

Il Dirigente dell'Area Tecnica esaminerà le richieste e nel rispetto dei criteri e dei criteri di priorità 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.

La Giunta Comunale qualora ritenga che l'immobile o l'area ceduta gratuitamente risulti essere di utilità pubblica, ha facoltà di proporre, previo parere dell'UTC, al Consiglio Comunale di trasferire la proprietà del bene ceduto al Comune di Villalba con priorità rispetto ai privati.

ART. 6) SOGGETTI PARTECIPANTI E ATTUATORI

I soggetti attuatori degli interventi di ristrutturazione e recupero di immobili possono essere:

- a) Ditte individuali, Agenzie o Società che abbiano nel proprio oggetto sociale la gestione e costruzione di immobili per uso turistico, ricettivo, commerciale, imprenditoriale, professionale 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 disponibili se in possesso dei requisiti

di seguito specificati:

a) Imprese, società e loro consorzi, professionisti:

- essere iscritti alla C.C.I.A.A. o in albi professionali 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 RD. 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:

- cittadini italiani, comunitari o extracomunitari;
- 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 quattro dalla data di notifica 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 il progetto di ristrutturazione e recupero dell'immobile, acquisendo tutti i pareri necessari e presentando l'istanza di Permesso di Costruire entro il termine di un anno dalla data di stipula dell'atto pubblico di acquisto;
- di iniziare i lavori entro il termine di sei mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire;
- ultimare gli interventi edilizi entro i tre anni dall'inizio dei lavori;
- prima della formazione dell'atto pubblico di acquisto, stipulare idonea polizza fidejussoria in favore del Comune di Villalba dell'importo di €5,000,00, avente validità per anni cinque a garanzia della concreta realizzazione dei lavori, contenente: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune. 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:

1) le tipologie di intervento;

2) le caratteristiche dei soggetti partecipanti alla proposta di intervento e relative competenze;

- documentazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti per i soggetti proponenti;

- dichiarazione 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 polizza fidejussoria, dell'importo di € 5,000,00 a favore del Comune di Villalba 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.

C.C. n.32 del 22/06/2018
Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Antonio Lupo

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Giamporcaro Daniele

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Villalba, li _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Giamporcaro Daniele

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____ e registrata al n. _____ Registro Pubblicazioni.

Villalba, li _____

Il Responsabile dell'Albo Pretorio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del Responsabile dell'Albo Pretorio, certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il _____ e vi è rimasta per 15 giorni consecutivi e che entro tale termine non sono state prodotte opposizioni.

Villalba, li _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Giamporcaro Daniele

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ in quanto:

è stata dichiarata immediatamente esecutiva.

è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio senza riportare, nei primi 10 giorni dalla pubblicazione, denunce di vizi di legittimità, come previsto dall'art. 12, comma 1, della L.R. 44/1991.

sono decorsi 15 giorni di pubblicazione;

Villalba, li _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Giamporcaro Daniele