



COMUNE DI CASTROPIGNANO

Provincia di Campobasso

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER LA CESSIONE AGEVOLATA DEGLI
IMMOBILI RICADENTI IN 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 Castropignano e della frazione di Roccaspromonte, 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, incentivando:

- A) Il recupero e la riqualificazione urbanistico-edilizia dei centri storici di Castropignano e della frazione di Roccaspromonte, patrimonio di notevole interesse pubblico e di bellezza architettonica; la razionalizzazione e la velocizzazione delle procedure di recupero, consolidamento e risanamento, anche di complementari interventi pubblici di riqualificazione urbana su strutture, strade ed aree del centro storico; l'eliminazione dei possibili rischi per la pubblica incolumità derivanti dal pericolo di crollo di alcune abitazioni fatiscenti, anche mediante demolizione parziale, 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 pubblico attrezzato;
- B) La 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, 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) A concorrere alla crescita socio-economica del paese, attraverso il recupero di un tessuto storico, architettonico e urbanistico di vitale importanza e consentire, successivamente, all'erario Statale, Regionale e Comunale di conseguire apprezzabili entrate, di rispettiva spettanza, provenienti dal recupero abitativo e dall'ampliamento della base impositiva;
- D) A concorrere all'attuazione dell'integrazione socio-culturale, da conseguire attraverso l'estensione dell'offerta abitativa e turistico-ricettiva, anche a soggetti non residenti; 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 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 bando.

ART. 3

AMBITO DI APPLICAZIONE

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.

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.

Possono avvalersi delle disposizioni di cui al presente regolamento tutti i soggetti, sia essi persone fisiche che giuridiche. Nella fattispecie:

- A) Privati cittadini italiani, comunitari ed extracomunitari.
- B) Ditte individuali, agenzie e/o società che abbiano nel proprio oggetto sociale la gestione di immobili;

ART. 4

RUOLO DEL COMUNE

Nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione del progetto, il Comune svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici. In questa sua qualità, il Comune 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 possibile di pubblicità al fine di sensibilizzazione i privati proprietari interessati alla partecipazione all'iniziativa;
- B) Fornisce consulenza, chiarimenti, informazioni e collaborazione agli interessati in merito alla partecipazione dei privati alla presente iniziativa;
- C) Raccoglie le manifestazioni di interesse presentate dai privati;

ART. 5

REQUISITI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti di cui all'art. 3 del presente regolamento possono partecipare all'avviso per l'assegnazione gratuita di immobili se in possesso dei requisiti di seguito specificati:

A) Soggetti privati:

- Essere cittadini italiani, comunitari o extracomunitari.

B) Imprese, società e loro consorzi:

- Essere iscritti alla C.C.I.A.A. per finalità inerenti l'oggetto del presente avviso;
- Essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di contributi assistenziali e previdenziali (INPS, INAIL, etc.);
- Non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16 marzo 1942 n. 267;

ART. 6

OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

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 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.);
- C) Predisporre progetto di ristrutturazione e recupero dell'immobile, acquisendo tutti i pareri necessari, entro il termine di sei mesi 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 Castropignano, dell'importo di € 2.000,00, 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. 7

ELABORATI E DOCUMENTI DA PRESENTARE

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.

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:
 - Le tipologie di intervento in relazione alle priorità definite dall'Amministrazione Comunale;
 - 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 Castropignano polizza fidejussoria dell'importo di € 2.000,00 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. 8

PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte, complete degli allegati richiesti, devono pervenire al Comune di Castropignano – Via Guglielmo Marconi n. 1 – 86010 Castropignano (CB).

ART. 9

ENTRATA IN VIGORE, PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA' DEL PRESENTE

REGOLAMENTO

Il presente regolamento entra in vigore nei termini di legge; Gli uffici adottano tutti gli atti necessari al fine di garantire la massima diffusione delle disposizioni del presente regolamento.

ART. 10

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. 11

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, come meglio descritti in precedenza 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.