

# COMUNE DI CASTEL DI LUCIO

## CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

### COPIA DI DELIBERAZIONE

### DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 12 DEL 26/03/2021

**OGGETTO:** *Approvazione Regolamento Comunale "Progetto Case a 1 EURO a Castel di Lucio"*

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventisei** del mese di **Marzo** , alle ore **18,00** e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, a seguito di convocazione ai sensi della normativa vigente, si è riunito il Consiglio Comunale in **sessione ordinaria**, seduta pubblica di prima convocazione.

*In esecuzione delle recenti disposizioni emanate dal DPCM del 18 Ottobre 2020, si dà atto che vengano rispettate, durante la seduta consiliare, le misure di distanziamento di sicurezza.*

Sono presenti i Signori:

N. ORD.	Consiglieri		Pres.	Ass.
1	STIMOLO	SOCCORSO	P	
2	CAMPO	MARIA GRAZIA	P	
3	SACCO	GRAZIELLA	P	
4	OIENI	LUCIA FRANCESCA		A
5	BILLONE	MAURIZIO	P	
6	FRANCO	FELICE		A
7	VIGLIANTI	DINO	P	
8	NICOLOSI	FEDELE ANDREA		A
9	GIORDANO	ALESSANDRO	P	
10	PRESTI	GIUSEPPE	P	

**Assegnati n. 10**

**In carica n. 10**

**Assenti n. 3**

**Presenti n. 7**

Assume la presidenza, nella qualità di Presidente del Consiglio Comunale, il dott. Stimolo Soccorso;

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Antonio Giuseppe Nigrone;

Si dà atto che sono presenti alla seduta per la G.C.: il Sindaco avv. G.Nobile e gli assessori: Di Francesca A. e Franco G.

Il Presidente del Consiglio, constatata la presenza di n.7 consiglieri su 10 consiglieri assegnati ed in carica, e riconosciuto, ai sensi dell'art.27 del vigente Statuto Comunale e dell'art.39 del

Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, essere legale il numero degli intervenuti per poter deliberare, invita i convenuti a deliberare sulla proposta in oggetto.

### **Comune di Castel di Lucio - Deliberazione di C.C. N. 12 del 26/03/2021.**

Il **Presidente** passa ad esaminare il punto 2° dell'o.d.g., e riferisce al Consiglio che è intenzione dell'Amministrazione avviare un progetto di recupero, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente in determinate zone del nostro piccolo centro e dare una maggiore visibilità al nostro Comune. Comunque lo spirito principale di questa iniziativa voluta dall'Amministrazione Comunale è quello di recuperare non solo gli immobili ad oggi abbandonati, ma l'aspetto più importante è quello di evitare lo spopolamento del nostro paese e consentire anche forme di soggiorno durante l'anno per favorirne il turismo, finalizzato anche alla visita delle opere della Fiumara d'Arte esistenti nel nostro territorio e gustare i prodotti tipici della zona.

A questo punto il **Sindaco**, presa la parola, mette in rilievo che l'iniziativa mira a rivitalizzare il centro storico, a seguito del progetto "Borse lavoro" intitolato "Salvaguardia e valorizzazione patrimonio immobiliare pubblico e privato del Centro storico", predisposto dall'Amministrazione Comunale, è stato possibile avviare il censimento degli immobili pubblici e privati del centro storico, svolto in maniera egregia da un gruppo di giovani castelluccesi, con la finalità del recupero e di interventi privati per l'acquisto agevolato degli stessi immobili e successiva ristrutturazione.

Il **Sindaco**, allora, cede la parola all'assessore Di Francesca, il quale si è impegnato in prima persona alla stesura del Regolamento Progetto Case a 1 EURO a Castel di Lucio.

L'assessore **Di Francesca**, presa la parola, puntualizza che l'iniziativa che l'Amministrazione vuole portare avanti a Castel di Lucio è quella di sollecitare i proprietari degli immobili che non hanno risorse finanziarie per la ristrutturazione dei loro fabbricati e offrire il proprio bene ad un prezzo simbolico, per evitare di pagare i tributi locali, sottoscrivendo un modulo e impegnandosi per tre anni a mantenere li fabbricati disponibili.

Pertanto la finalità principale di questa iniziativa è quella di favorire l'incontro tra possibili venditori e acquirenti e il nostro Comune farà da intermediario nella fase iniziale.

Infine, l'assessore si augura che Castel di Lucio, possa entrare a far parte di quel circuito di piccoli borghi che intendono incrementare un turismo che non sia solo di passaggio.

Dopodiché l'assessore **Di Francesca**, procede a dare lettura integrale del "Regolamento CASE A 1 EURO" dall'art.1 all'art.3.

Continua la lettura il vice Presidente del Consiglio Campo M.Grazia, e giunti all'art.4 dopo il comma "e" al capoverso "*I soggetti diversi dai privati cittadini devono possedere i requisiti propri, generali e particolari, della forma giuridica alla quale appartengono*", il Presidente del Consiglio, su proposta del Sindaco, chiede di aggiungere la frase "*e non essere sottoposti a procedure concorsuali di cui al R.D.16 MARZO 1942, N.267 e s.m.i.*".

Si passa alla votazione della modifica di cui sopra, e per alzata di mano, viene approvata con 7 (sette) voti favorevoli (Stimolo S., Campo M.G., Sacco G., Billone M., Viglianti D., Giordano A. e Presti G.).

**Il vice Presidente**, continua la lettura del regolamento, e giunti al comma “h” dell'art.4 , chiede la parola il **consigliere Giordano**, intende conoscere come l'Amministrazione vuole comportarsi nei confronti dei proprietari degli immobili pericolanti ( già censiti dai giovani all'interno del progetto delle borse lavoro), i quali rappresentano un rischio per l'incolumità pubblica.

**Il Sindaco**, in risposta al consigliere Giordano, riferisce che dapprima vengono sensibilizzati i proprietari dell'immobile pericolante e nel caso quest'ultimi non provvedono alla messa in sicurezza dello stesso, il Comune interviene tramite ordinanza sindacale con obbligo di rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei legittimi proprietari.

Il **consigliere Giordano**, ripresa la parola, chiede al Segretario Comunale se è legittimo, quanto previsto all'art.4 comma “H” che recita “*Si obbliga ad affidare l'esecuzione dei lavori a ditte edili e a maestranze che abbiano sede nel comune di Castel di Lucio*”.

**Il Segretario Comunale**, in risposta al consigliere Giordano, riferisce che con questa terminologia potrebbe ravvisarsi un vantaggio a favore delle sole imprese locali e pertanto è consigliabile rivedere il comma “H”.

**Il consigliere Sacco**, ottenuta la parola, chiede il perchè non possa essere utilizzato il comma in discussione, infatti tra le altre finalità riportate nel regolamento in esame, vi è proprio quella di incentivare le attività economiche di Castel di Lucio.

Il consigliere **Viglianti**, chiesta ed ottenuta la parola, precisa che lo spirito di questa iniziativa è quello di dare un po' di ossigeno alle piccole imprese locali e si augura, come crede che possano pervenire richieste di acquisto a prezzo simbolico anche al di fuori dei confini nazionali, e che si possa verificare il successo ottenuto nel Comune di Troina.

**Il consigliere Giordano**, ripresa la parola, ritiene di trovarsi d'accordo su quanto riferito dal consigliere Viglianti, però sembra eccessivo che il Consiglio Comunale possa obbligare i privati ad affidare l'esecuzione dei lavori a ditte locali, ma la formula migliore, a suo parere, è quella di dare un incentivo da utilizzare nei criteri di assegnazione degli immobili che possa spingere alla scelta delle maestranze locali.

Ultimata la discussione, su proposta del Sindaco, si procede alla sostituzione del comma “H” dell'art.4 intitolato “Obblighi degli acquirenti degli immobili” nel modo seguente: “*Si impegna ad utilizzare per i suddetti lavori prioritariamente ditte, professionisti e maestranze locali*” e con votazione unanime dei presenti si approva la modifica di cui sopra.

Si continua con la lettura del Regolamento e all'art.8 intitolato "Criteri di assegnazione degli immobili" viene aggiunto nella parte finale "*Affidamento dei lavori a ditte o imprese che abbiano sede a Castel di Lucio*"

**"Sì"- 4 PUNTI**

**"No"- 0 PUNTI**

A questo punto si procede alla votazione per alzata di mano ed a unanimità dei consiglieri presenti, si approva l'inserimento di cui sopra alla fine dell'art.8.

Dopodichè il vice Presidente conclude la lettura del Regolamento Comunale "Progetto Case a 1 EURO a Castel di Lucio" e poiché nessuno chiede di parlare, il Presidente mette ai voti la proposta di deliberazione avente ad oggetto "Approvazione Regolamento Comunale "Progetto Case a 1 EURO a Castel di Lucio" con le modifiche apportate e per alzata di mano, la proposta viene approvata con 7 (sette) voti favorevoli (Stimolo S., Campo M.G., Sacco G., Billone M., Viglianti D., Giordano A. e Presti G.).

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** la superiore proposta di deliberazione, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

**Visto** che la predetta proposta è munita dei pareri e delle attestazioni prescritte dall'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, come recepito dalla L.R. 11/12/1991 n. 48 e s.m.i., e con la modifica di cui all'art. 12 della L.R. 23/12/2000, n. 30, espressi dai Responsabili degli uffici competenti ed allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

**Visto** l'O.R.EE.LL. vigente;

**Visto** il parere favorevole espresso dal Revisore dei Conti;

Constatato l'esito delle votazioni testé proclamate dal Presidente

## **D E L I B E R A**

Di approvare , la proposta di deliberazione avente ad oggetto "*Approvazione Regolamento Comunale "Progetto Case a 1 EURO a Castel di Lucio"*" allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, ed in conseguenza adottare la presente deliberazione con la narrativa, le motivazioni di cui alla proposta stessa e le modifiche apportate allo stesso questa sera con il seguente dispositivo che qui appresso si riporta e si trascrive:

- **Di approvare** l'allegato **Regolamento "Case a 1 euro" (ALLEGATO 1) composto da n. 11 articoli** che fa parte integrante del presente provvedimento con le seguenti modifiche:

1) **all'art.4** intitolato “Obblighi degli acquirenti degli immobili” dopo il comma “E” al capoverso *“I soggetti diversi dai privati cittadini devono possedere i requisiti propri, generali e particolari, della forma giuridica alla quale appartengono”* si aggiunge la frase *“ e non essere sottoposti a procedure concorsuali di cui al R.D.16 MARZO 1942, N.267 e s.m.i.”*;

2) **il comma “H”** dell'art.4 intitolato “Obblighi degli acquirenti degli immobili” viene sostituito nel modo seguente *“Si impegna ad utilizzare per i suddetti lavori prioritariamente ditte, professionisti e maestranze locali”* ;

3) **all'art.8** intitolato “Criteri di assegnazione degli immobili” viene aggiunto nella parte finale *“Affidamento dei lavori a ditte o imprese che abbiano sede a Castel di Lucio” -“Sì “ 4 PUNTI-“NO” 0 PUNTI;*

unitamente ai suoi allegati modificati che qui si riportano:

- Modello di manifestazione di interesse alla cessione di immobili a prezzo simbolico (ALLEGATO 2) ;
- Modello di manifestazione di interesse all'acquisto di immobili a prezzo simbolico (ALLEGATO 3);
- Avviso pubblico per acquisizione della disponibilità alla cessione immobili di proprietà privata siti nel territorio comunale (ALLEGATO 4) ;

- **Di demandare** agli Uffici Competenti la predisposizione degli atti consequenziali;
- **Di pubblicare** il presente Regolamento nella link Amministrazione Trasparente nell'apposita Sezione “Atti generali”.

Avverso il presente provvedimento è possibile ricorrere al T.A.R. competente ovvero in via straordinaria al Presidente della Regione Siciliana nei rispettivi termini di gg. 60 e 120.

# COMUNE DI CASTEL DI LUCIO

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

## PARERI

Ai sensi dell'art.53 della legge 8 giugno 1990 n.142, recepito dalla L.R. 11 dicembre 1001 n.48 e attestazione della copertura finanziaria art.13 L.R. n.44/91.

### SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Presentata dal **SINDACO**

OGGETTO: *Approvazione Regolamento Comunale "Progetto Casa A 1 EURO a Castel di Lucio"*

IL PROPONENTE  
avv. G.NOBILE

#### AREA AMMINISTRATIVA

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Li 19-03-2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Geom. ANGELO DIENI

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMM.VA  
M. Rita Tata

#### UFFICIO RAGIONERIA

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi dell'art.55 della legge 142/1990, recepito dalla L.R. n.ro 48/91 e art.13 L.R. n.44/91, SI ATTESTA LA **COPERTURA FINANZIARIA** come segue:

CAP/INTERVENTO.....

Somma.....

Impegnare con la presente.....

Differenza.....

Li, 19-03-2021

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA E  
DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Rag. Rinaldi Franca

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO:** Approvazione Regolamento Comunale “Progetto Case a 1 euro a Castel di Lucio”

**PREMESSO** che è obiettivo dell'amministrazione comunale, sulla scia di iniziative similari nate in Italia, recuperare e valorizzare gli immobili situati nel territorio comunale (in particolar modo nel centro storico), al fine di recuperare e quanto meno arginare il fenomeno dello spopolamento che il Comune di Castel di Lucio sta registrando da alcuni anni e che ha determinato una diminuzione di popolazione;

### **CONSIDERATO:**

- che l'iniziativa di cui sopra tende a favorire il raggiungimento di un interesse pubblico primario che è appunto il recupero del tessuto urbanistico-edilizio del nostro centro e la sua rivitalizzazione abitativa, commerciale, artigianale, turistico – ricettiva;
- che il degrado statico, strutturale e igienico –sanitario non solo compromette le funzioni abitative di detti immobili, ma a volte crea seri pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica;

**VISTA** la delibera di Giunta Comunale n. 40 del 02/03/2021 con la quale è stato approvato lo schema di Regolamento progetto “Case ad 1 euro a Castel di Lucio”;

**VISTO** il Regolamento “Case a 1 euro” composto da n. 11 articoli, che fa parte integrante del presente provvedimento, unitamente ai suoi allegati;

**VISTO** il parere favorevole del Revisore dei Conti espresso con verbale n. 4 del 13 Marzo 2021;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana,

**RITENUTO** dover provvedere in merito;

### **PROPONE**

**Di approvare** l'allegato **Regolamento “Case a 1 euro” (ALLEGATO 1)** composto da n. 11 articoli, che fa parte integrante del presente provvedimento, unitamente ai suoi allegati che qui si riportano:

- Modello di manifestazione di interesse alla cessione di immobili a prezzo simbolico (ALLEGATO 2);
- Modello di manifestazione di interesse all'acquisto di immobili a prezzo simbolico (ALLEGATO 3);
- Avviso pubblico per acquisizione della disponibilità alla cessione immobili di proprietà privata siti nel territorio comunale (ALLEGATO 4);

**Di demandare** agli Uffici Competenti la predisposizione degli atti consequenziali;

**Di pubblicare** il presente Regolamento nella link Amministrazione Trasparente nell'apposita Sezione “Atti generali”.

CASTEL DI LUCIO li 19-03-2021

IL PROPONENTE





**COMUNE DI CASTEL DI LUCIO**  
**PROVINCIA DI MESSINA**

-----SSS-----

**Verbale n. 4 del 13 marzo 2021**

**OGGETTO:** *Approvazione Regolamento progetto “Case a 1 Euro a Castel di Lucio”.*

L'anno duemila ventuno il giorno tredici del mese di marzo, presso il Comune di Castel di Lucio e a seguire presso il proprio studio in Mistretta alla via Libertà n. 2, il dott. Giuseppe Testa, Revisore Unico dei conti, nominato con deliberazione del C.C. n. 2 del 17.01.202027,

**Il Revisore**

**Visti:**

- Visto lo schema di Regolamento Progetto “Case a 1 Euro a Castel di Lucio”, approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 40 del 2.03.2021, sottoposto al parere dell'organo di Revisione che consta di n. 11 articoli con relativi allegati;
- Visto il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- Visto il vigente Statuto Comunale;
- Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile;
- Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

**Rilevato:**

- Che è necessario procedere ad esprimere parere sul Regolamento Progetto “Case a 1 Euro a Castel di Lucio” in considerazione del ruolo di portatore principale degli interessi pubblici e di garante del rispetto delle clausole previste dal Regolamento rivestito dall'Ente;

**Tutto ciò premesso e rilevato, il Revisore**

esprime **parere favorevole** alla proposta sopra indicata.

Copia del presente verbale sarà allegata alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

*Il Revisore Unico*  
*(Dott. Giuseppe Testa)*  
Dott. Giuseppe Testa  
Revisore Unico dei Conti  
Comune di Castel di Lucio  
Mistretta (ME)  
Via Libertà n. 2  
Tel. 0943/211111  
Fax 0943/211112  
E-mail: [segreteria@comune.casteldilucio.me](mailto:segreteria@comune.casteldilucio.me)

**REGOLAMENTO COMUNALE**  
**“PROGETTO CASE A 1 EURO” A CASTEL DI LUCIO**

**APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.12 DEL 26 Marzo 2021**

***ALLEGATO 1***

**-**

***REGOLAMENTO***

# **COMUNE DI CASTEL DI LUCIO**

## **CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA**

### **REGOLAMENTO "CASE A 1 EURO"**



#### **ART. 1 - FINALITÀ**

Il presente Regolamento intende promuovere il riordino e la valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente sul territorio del Comune di Castel di Lucio costituito in larga parte, specialmente nel centro storico, da immobili di proprietà privata non più abitati ed in alcuni casi fatiscenti ed in condizioni di degrado statico, strutturale e igienico-sanitario, pertanto non più rispondenti alle funzioni abitative e, al contempo, fonti di seri pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica.

Il regolamento disciplina la programmazione e la gestione di interventi ed azioni miranti al recupero della funzione abitativa e la rivitalizzazione del centro storico, mediante la riqualificazione del tessuto urbanistico-edilizio che favorisca l'insediamento abitativo di famiglie, di attività turistico-ricettive e di negozi o botteghe artigianali.

Gli obiettivi di interesse pubblico che il Comune intende perseguire sono:

1) il recupero e la riqualificazione urbanistico-edilizia del territorio (specialmente del centro storico); la razionalizzazione e la velocizzazione delle procedure di recupero, consolidamento e risanamento; l'eliminazione dei possibili rischi per la pubblica incolumità derivanti dal pericolo di crollo di alcune abitazioni fatiscenti;

2) la rivitalizzazione della parte storica del paese, 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;

3) la partecipazione alla crescita socio-economica del paese e la promozione dello sviluppo socio-culturale, da conseguire attraverso l'estensione dell'offerta abitativa e turistico-ricettiva, anche a soggetti non residenti.

Il Comune, portatore principale degli interessi pubblici prima descritti, non ha 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.

## **ART. 2 - OGGETTO DELL'INIZIATIVA**

Oggetto della presente iniziativa sono tutti gli immobili situati nel territorio di Castel di Lucio (ME) e più specificamente:

1- Fabbricati di proprietà privata, non abitati né abitabili, in condizioni evidenti di degrado strutturale, statico, igienico-sanitari, appartenenti a soggetti che, privi di risorse economiche e/o non interessati ad investire su questi immobili, manifestano la volontà di aderire all'iniziativa del Comune e disfarsene, anche a prezzo simbolico;

2- Fabbricati di proprietà privata, non abitati 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 sui questi immobili, manifestano la volontà di aderire all'iniziativa del Comune e disfarsene, anche a prezzo simbolico.

Rimangono esclusi dall'applicazione del presente regolamento gli immobili appartenenti ad enti pubblici, quelli sottoposti a vincoli paesaggistico-ambientali ed artistici e, infine, quelli soggetti a restrizioni di natura giuridica e fiscale, come sequestri, pignoramenti, ipoteche ed altre trascrizioni pregiudizievoli.

## **ART. 3 - OBBLIGHI DEI PROPRIETARI DEGLI IMMOBILI**

A proporre la cessione agevolata totale o parziale del bene può essere solo ed unicamente il suo proprietario. Nel caso di immobile oggetto di comunione la cessione agevolata dell'intero bene potrà avvenire solo a condizione che tutti i comproprietari del medesimo abbiano espressamente manifestato tale volontà.

I proprietari degli immobili, qualora aderiscono alla cessione agevolata di uno o più immobili, devono formalizzare detta volontà presentando la manifestazione di interesse (secondo il modello "A", allegato al presente regolamento), avviano il procedimento, mettendo a disposizione il loro bene e dichiarando di volerlo cedere volontariamente a prezzo simbolico.

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

A) Manifesta la propria volontà di aderire all'iniziativa pubblica denominata "CASE A 1 EURO A CASTEL DI LUCIO" approvata dal Comune di Castel di Lucio (ME) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 26/03/2021 . ed avente l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico-edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del territorio

B) Dichiara di essere proprietario o comproprietario di immobile sito in Castel di Lucio (ME) che dovrà individuare e identificare con i dati catastali;

C) Manifesta la volontà di cessione dell'immobile al prezzo simbolico di € 1,00 (un euro) in quanto intende con ciò aderire e sostenere l'iniziativa pubblica del Comune di recupero del territorio oggetto delle presenti linee guida e chiede, nel contempo, in relazione a questo suo atto di liberalità, di essere sollevato dal futuro acquirente delle spese sostenute, nessuna esclusa, connesse al regolare passaggio di proprietà del bene (notarili, fiscali, voltura, successione, anche tardiva, eventuali sanatorie edilizie etc.);

D) Conferma la disponibilità alla cessione al prezzo simbolico sopra indicato per un periodo di 3 anni che si reputano necessari al Comune per eventualmente definire e perfezionare la realizzazione del progetto;

E) Esprime la volontà, in conformità alle indicazioni del presente regolamento e compatibilmente con le domande di acquisto che perverranno, che l'immobile che intende cedere sia assegnato secondo le seguenti priorità: Abitazioni per giovani coppie o famiglie disagiate; Abitazioni per singoli e/o famiglie; Abitazioni da adibire a seconde case; Strutture di tipo turistico - ricettivo (B&B, Albergo diffuso, etc.); Locali per negozi e/o laboratori artigianali (tessitura, sartoria, produzioni agroalimentari etc.); Sede sociale per associazioni culturali, musicali, sportive, e altre organizzazioni non lucrative;

F) Si dichiara a conoscenza del fatto che il Comune di Castel di Lucio (ME), nell'ambito dell'iniziativa, svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici descritti all'art. 1 del presente Regolamento 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 propri dell'Ente.

Il proprietario che manifesti detta volontà ha l'obbligo del pagamento degli oneri giuridici e fiscali inerenti l'immobile da cedere fino a quando lo stesso non sarà divenuto di proprietà di terzi.

Nella medesima dichiarazione il proprietario autorizzerà il trattamento dei propri dati personali secondo quanto disposto dal d. lgs. 30 giugno 2003 n. 196, ai soli fini che interessano la procedura di cessione agevolata di cui alla propria proposta.

#### **ART. 4 - OBBLIGHI DEGLI ACQUIRENTI DEGLI IMMOBILI**

Gli acquirenti 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.

Tali acquirenti possono essere:

A) Privati cittadini italiani o di qualunque altra nazionalità, anche in forma associata, che siano interessati alla ristrutturazione degli immobili per uso abitativo, commerciale, artigianale, turistico o ricettivo;

B) Ditte individuali, Agenzie, Società, Cooperative etc. che abbiano nel proprio oggetto sociale la realizzazione e gestione di immobili per finalità turistico-ricettive;

C) Ditte individuali, Agenzie, Società, Cooperative etc. che abbiano nel proprio oggetto sociale la realizzazione e vendita di immobili per finalità abitative;

D) Imprese artigiane e/o commerciali che siano interessate alla ristrutturazione degli immobili per uso insediativo della propria attività imprenditoriale (negozi e/o laboratori artigianali di tessitura, sartoria, produzioni agroalimentari etc.);

E) Associazioni culturali, musicali, sportive etc. e altre organizzazioni non lucrative che siano interessate alla ristrutturazione degli immobili quale sede sociale di svolgimento della propria attività.

I soggetti diversi dai privati cittadini devono possedere i requisiti propri, generali e particolari, della forma giuridica alla quale appartengono e **non essere sottoposti a procedure concorsuali di cui al R.D. 16 Marzo 1942 n.267 e s.m.i.**

Gli acquirenti manifestano 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 dal presente regolamento in capo al soggetto acquirente/attuatore (secondo il modello "B", allegato al presente regolamento).

In particolare l'acquirente dell'immobile dovrà presentare formale dichiarazione con la quale, indicate le proprie generalità e requisiti di ammissibilità:

A) Manifesta la propria volontà di aderire all'iniziativa pubblica denominata "CASE A 1 EURO A CASTEL DI LUCIO" approvata dal Comune di Castel di Lucio (ME) con deliberazione del Consiglio Comunale ed avente l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico - edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del territorio

B) Dichiara 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 sezione "Case a 1 euro", al prezzo simbolico di € 1,00 (un euro) e che, aderendo alla richiesta del proprietario privato, si impegna e si obbliga a sostenere le spese, nessuna esclusa, connesse al regolare passaggio di proprietà del bene (notarili, fiscali, voltura, successione, anche tardiva, eventuali sanatorie edilizie etc.);

D) Dichiara che, in conformità alle indicazioni delle linee guida e al proprio progetto di investimento, l'immobile così acquistato sarà destinato secondo la seguente priorità: Abitazioni per giovani coppie o famiglie disagiate; Abitazioni per singoli e/o famiglie; Abitazioni da destinare a seconde case; Strutture di tipo turistico-ricettivo (B&B, Albergo diffuso, etc.); Locali per negozi e/o laboratori artigianali (tessitura, sartoria, produzioni agroalimentare etc.); Sede sociale per associazioni culturali, musicali, sportive, e altre organizzazioni non lucrative;

E) Si obbliga a perfezionare la stipula del contratto di compravendita con il privato venditore entro 2 (due) mesi 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 3 (tre) mesi 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 il termine stabilito dalla vigente normativa in materia dalla data dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o altro titolo edilizio necessario a norma di legge e ad ultimarli entro e non oltre il termine di 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune;

**H) Si impegna ad utilizzare per i suddetti lavori prioritariamente ditte, professionisti e maestranze locali;**

I) Si obbliga a stipulare apposita polizza fideiussoria a favore del Comune di Castel di Lucio (ME), dell'importo € 5.000,00 (CINQUEMILA), avente validità di 3 anni, 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, 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, previa acquisizione del bene al patrimonio dell'Ente, senza oneri e/o spese), 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;

L) Si dichiara a conoscenza del fatto che il Comune di Castel di Lucio nell'ambito dell'iniziativa, svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici descritti all'art. 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 propri del Comune stesso.

#### **ART. 5 – OBBLIGHI DEL COMUNE DI CASTEL DI LUCIO**

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

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

- A) Pubblicare specifico Avviso nel proprio sito internet, nei social network, nei locali ed esercizi pubblici e commerciali e realizzare ogni altra forma possibile di pubblicità al fine di sensibilizzare i privati proprietari interessati a partecipare all'iniziativa, allegando all'avviso il Regolamento e la modulistica da compilare ai fini della partecipazione;
- B) Fornire chiarimenti, informazioni e collaborazione agli interessati in merito alla partecipazione alla presente iniziativa;
- C) Raccogliere le manifestazioni di interesse presentate dai privati, predisporre una scheda per ciascun immobile, corredata da ogni informazione utile e da fotografie sullo stato dell'immobile;
- D) Realizzare, in apposita sezione dedicata del sito istituzionale, la sezione "Case a 1 euro" all'interno della quale saranno inserite le schede fabbricato oggetto dell'iniziativa, comprensive di ogni informazioni e contatto utile per gli acquirenti interessati;
- E) Impegnarsi a pubblicizzare l'iniziativa sui mezzi di informazione, sui social network, nei locali ed esercizi pubblici e commerciali e con ogni altra forma possibile di pubblicità;
- F) Impegnarsi a produrre una traduzione delle linee guida e della modulistica in lingua inglese;
- G) Predisporre ed approvare gli atti di assegnazione degli immobili a disposizione, sulla base delle richieste pervenute dagli acquirenti, ed approvare le eventuali graduatorie per l'assegnazione degli immobili stessi quando allo stesso bene fossero interessati più acquirenti.

Il Comune di Castel di Lucio 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, tenendo conto del numero di interventi oggetto di riqualificazione, nelle vie e piazze del centro storico, che contribuiscono alla buona riuscita dell'iniziativa.

#### **ART. 6 - CORRISPETTIVI ED ONERI**

L'acquirente corrisponderà il valore di 1,00 euro per l'acquisto al venditore e, conformemente a quanto previsto all'art. 4, assumerà a proprio carico tutte le spese necessarie e connesse al trasferimento della proprietà.

Resta salva la possibilità che, di comune accordo, l'acquirente ed il venditore definiscano la compravendita sulla base di corrispettivi diversi. 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 l'Agenzia delle Entrate - Territorio.

## **ART. 7 - DOCUMENTI DA PRESENTARE**

Alla manifestazione di interesse dell'acquirente (allegato "B") deve essere allegata la copia del documento di riconoscimento del dichiarante e 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 secondo quanto previsto dalla legge.

## **ART. 8 - CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEGLI IMMOBILI**

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

Di regola, la manifestazione di interesse dell'acquirente deve essere riferita ad un solo immobile tra quelli disponibili 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 o B&B diffuso). 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.

Parametri dei punteggi:

- 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

- Prelazione per proprietà di immobili adiacenti per fusione dell'immobile

Si - 3 punti

No - 1 punto

- Acquisizione della residenza presso il Comune di Castel di Lucio

Si - 4 punti

No - 0 punti

**Affidamento dei lavori a ditte o imprese che abbiano sede a Castel di Lucio**

Si – 4 punti

No - 0 punti

#### **ART. 9 - PERIODO DI VALIDITÀ DEL PROGETTO**

L'Avviso pubblico relativo all'iniziativa comunale "CASE A 1 EURO A CASTEL DI LUCIO" è aperto ed è utilizzabile fino ad esaurimento delle proposte di vendita che perverranno. La durata, in fase di prima pubblicazione, è determinata in n. 3 anni.

#### **ART. 10 - MODIFICHE**

Il Comune si riserva la facoltà di procedere a rettifiche o integrazioni delle presenti linee guida qualora ciò risultasse 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.

#### **ART. 11 - EVENTUALI CONTROVERSIE**

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 all'art. 1 delle presenti linee guida 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 dalle presenti linee guida a tutela degli interessi coinvolti. Ove dovessero insorgere controversie di natura giuridica tra 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.

***ALLEGATO 2***

-

***MODELLO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE  
ALLA CESSIONE DI IMMOBILI A PREZZO  
SIMBOLICO***

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CESSIONE A PREZZO SIMBOLICO  
DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ SITUATI NEL TERRITORIO DI CASTEL DI LUCIO**

(Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art.47 del DPR n.445/2000 e s.m.i.)

Al Sindaco

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
del Comune di Castel di Lucio (Me)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ Provincia  
di \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_  
CAP. \_\_\_\_\_ Provincia di \_\_\_\_\_ in Via/Piazza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_;

**Visto** l'avviso pubblicato dall'Amministrazione Comunale di Castel di Lucio concernente l'iniziativa progettuale denominata "CASE A 1 EURO A CASTEL DI LUCIO" con la quale il Comune intende perseguire l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico - edilizia e la rivitalizzazione abitativa del territorio di Castel di Lucio;

**Considerato** che la suddetta iniziativa appare meritevole di sostegno ed è pienamente condivisa dal sottoscritto che, per queste motivazioni, intende manifestare la volontà di cedere a prezzo simbolico un immobile di proprietà da destinare alle finalità previste dalle linee guida approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 26/03/2021;

**Consapevole** delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000;

**DICHIARA**

A) Di manifestare, con la presente, la propria volontà di aderire all'iniziativa pubblica denominata "CASE A 1 EURO A CASTEL DI LUCIO" approvata dal Comune di Castel di Lucio con deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 26/03/2021 ed avente l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico - edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del territorio di Castel di Lucio;

B) Di essere:

- PROPRIETARIO, per intero,
- COMPROPRIETARIO, per la quota del \_\_\_\_\_ %

dell'immobile sito in Castel di Lucio , in Via \_\_\_\_\_ / Piazza \_\_\_\_\_, individuato  
al catasto fabbricati come segue

Foglio		Particella		sub	
--------	--	------------	--	-----	--

Categoria catastale			Consistenza catastale vani		
Rendita €		Superficie catastale mq		Numero piani	

**ALTRI COMPROPRIETARI:**

1)

Nome e Cognome				
nato a		il		
Codice Fiscale				
residente a		CAP		
in Via/Piazza		n.		

Quota del \_\_\_\_%

2)

Nome e Cognome				
nato a		il		
Codice Fiscale				
residente a		CAP		
in Via/Piazza		n.		

Quota del \_\_\_\_%

3)

Nome e Cognome				
nato a		il		
Codice Fiscale				
residente a		CAP		
in Via/Piazza		n.		

Quota del \_\_\_\_%

4)

Nome e Cognome			
nato a		il	
Codice Fiscale			
residente a		CAP	
in Via/Piazza		n.	

Quota del \_\_\_\_%

5)

Nome e Cognome			
nato a		il	
Codice Fiscale			
residente a		CAP	
in Via/Piazza		n.	

Quota del \_\_\_\_%

C) Di manifestare la volontà di cessione dell'immobile al prezzo simbolico di € 1,00 (un euro) in quanto intende con ciò aderire e sostenere l'iniziativa pubblica del Comune di recupero del territorio denominata "CASE A 1 EURO A CASTEL DI LUCIO" e di chiedere, nel contempo, in relazione a questo atto di liberalità, di essere sollevato delle spese, nessuna esclusa, comunque connesse al regolare passaggio di proprietà del bene (notarili, fiscali, voltura, successione anche tardiva, eventuali sanatorie edilizie etc);

D) Di confermare la disponibilità alla cessione del bene di proprietà per tutto il periodo di vigenza dell'avviso pubblicato (3 anni);

E) Di esprimere la volontà, in conformità alle indicazioni delle linee guida stabilite nel Regolamento e compatibilmente con le domande di acquisto che perverranno, che l'immobile da me ceduto sia assegnato secondo le seguenti 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); []
- Strutture di tipo turistico-ricettivo (B&B, Albergo diffuso, etc); []
- Locali per negozi e/o laboratori artigianali (tessitura, sartoria, produzioni agro-alimentare etc); []
- Sede sociale per associazioni culturali, musicali, sportive e altre organizzazioni non lucrative;

F) di essere a conoscenza del fatto che il Comune di Castel di Lucio, nell'ambito dell'iniziativa svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici descritti all'art. 1 delle linee guida e di garante del rispetto delle clausole previste dalle stesse linee guida, approvate dal Comune 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 propri del Comune stesso.

G) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale

Il Dichiarante (i Dichiaranti)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

(luogo, data)

Si allega:

- ✓ copia del documento di identità del dichiarante (obbligatorio);
- ✓ copia della planimetria immobile (facoltativo);
- ✓ fotografie degli ambienti interni dell'immobile (facoltativo).

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato e inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, al Comune di Castel di Lucio, alternativamente:

- mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo;
- a mezzo posta;
- tramite e-mail [utc@casteldilucio.eu](mailto:utc@casteldilucio.eu) [sindaco@casteldilucio.eu](mailto:sindaco@casteldilucio.eu);
- tramite PEC: [protocollocasteldilucio@pec.it](mailto:protocollocasteldilucio@pec.it)

***ALLEGATO 3***

-

***MODELLO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE  
ALL'ACQUISTO DI IMMOBILI A PREZZO  
SIMBOLICO***

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO A PREZZO SIMBOLICO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ  
PRIVATA SITUATI NEL TERRITORIO DI CASTEL DI LUCIO**

(Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art.47 del DPR n.445/2000 e s.m.i.)

Al Sindaco  
Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
del Comune di Castel di Lucio (Me)

Il sottoscritto / I sottoscritti \_\_\_\_\_ nato  
a \_\_\_\_\_ Provincia di \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ e  
residente in \_\_\_\_\_ CAP. \_\_\_\_\_ Provincia di \_\_\_\_\_ in Via/Piazza  
\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_;

**Visto** l'avviso pubblicato dall'Amministrazione comunale di Castel di Lucio, relativo all'iniziativa denominata "CASE A 1 EURO A CASTEL DI LUCIO" con la quale il Comune intende perseguire l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico - edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del territorio di Castel di Lucio;

**Considerato** che la suddetta iniziativa appare meritevole di sostegno ed è pienamente condivisa dal sottoscritto che, per queste motivazioni, intende manifestare la volontà di acquistare, a prezzo simbolico, un immobile da destinare alle finalità previste dalle linee guida approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n°12 del 26/03/2021;

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi , richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

**DICHIARA**

A) **Di manifestare la propria volontà di aderire** all'iniziativa pubblica denominata "CASE A 1 EURO A CASTEL DI LUCIO" approvata dal Comune di Castel di Lucio con deliberazione del Consiglio Comunale n°12 del 26/03/2021 ed avente l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico - edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del territorio di Castel di Lucio;

B) **Di essere in possesso dei requisiti di ammissibilità** previsti dalle linee guida approvate dal Comune ed in particolare di essere: (Barrare la voce che interessa)

Privato cittadino ..... (nazionalità)

Legale rappresentante della Ditta individuale, Agenzia, Società, Cooperative etc. denominata \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ in Via/Piazza \_\_\_\_\_ C.F./P.I. \_\_\_\_\_ che risulta regolarmente iscritta alla competente Camera di Commercio con oggetto sociale relativo alla realizzazione e gestione di immobili per finalità turistico-ricettive; di essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di versamento di contributi previdenziali ed assistenziali, di imposte e tasse e di non essere interessata da procedure concorsuali in atto; di essere dotata di statuto e iscritta negli appositi albi (qualora si tratti di cooperative);

Legale rappresentante della Ditta individuale, Agenzia, Società, Cooperative etc. denominata \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ in Via/Piazza \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ C.F./P.I. \_\_\_\_\_ che risulta regolarmente iscritta alla competente Camera di Commercio con oggetto sociale relativo alla realizzazione e vendita di immobili per finalità abitative; di essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di versamento di contributi previdenziali ed assistenziali, di imposte e tasse e di non essere interessata da procedure concorsuali in atto; di essere dotata di statuto e iscritta negli appositi albi (qualora si tratti di cooperative);

Legale rappresentante della impresa artigiana denominata \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ in Via/Piazza \_\_\_\_\_ C.F./P.I. \_\_\_\_\_ interessata alla ristrutturazione degli immobili per uso insediativo della propria attività imprenditoriale (Specificare: \_\_\_\_\_); che risulta regolarmente iscritta alla competente Camera di Commercio, di essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di versamento di contributi previdenziali ed assistenziali, di imposte e tasse e di non essere interessata da procedure concorsuali in atto;

Legale rappresentante della Associazione denominata \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ in Via/Piazza \_\_\_\_\_ C.F./P.I. \_\_\_\_\_ avente finalità \_\_\_\_\_ e di essere interessato alla ristrutturazione degli immobili quale sede sociale di svolgimento della attività statutaria dell'Associazione rappresentata.

C) **Di manifestare la volontà di acquisire** l'immobile /gli immobili, contraddistinto/i con il/i n. \_\_\_\_\_ nella sezione "CASE A 1 EURO", al prezzo simbolico di **€ 1,00 (un 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); di essere a conoscenza del fatto che, di comune accordo, acquirente e venditore possano definire la compravendita sulla base di corrispettivi diversi.

D) **Di impegnarsi** altresì, in conformità alle indicazioni delle linee guida e al proprio progetto di investimento, a destinare l'immobile così acquistato a: (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);
- Strutture di tipo turistico-ricettivo (B&B, Albergo diffuso, etc);
- Locali per negozi e/o laboratori artigianali (tessitura, sartoria, produzioni agro-alimentare etc);
- Sede sociale per associazioni culturali, musicali, sportive e altre organizzazioni non lucrative;

E) **Di obbligarsi a perfezionare la stipula del contratto** di compravendita con il privato venditore entro 2 (due) mesi 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) **Di obbligarsi 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 3 (tre) mesi dalla stipula del contratto di compravendita con il venditore, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune a pena di decadenza dal beneficio; G) **Di obbligarsi ad iniziare i lavori**

entro e non oltre il termine stabilito dalla vigente normativa in materia dalla data dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o altro titolo edilizio necessario a norma di legge e ad ultimarli entro e non oltre il termine di 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune;

**G) Di obbligarsi a stipulare apposita polizza fideiussoria** a favore del Comune di Castel di Lucio dell'importo € 5.000,00 (CINQUEMILA), avente validità di 3 anni 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. Di essere consapevole del fatto che, 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, previa acquisizione del bene al patrimonio dell'Ente, senza oneri e/o spese), 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;

**H) Si impegna ad utilizzare per i suddetti lavori prioritariamente ditte, professionisti e maestranze locali;**

I) **Di essere a conoscenza** del fatto che il Comune di Castel di Lucio, nell'ambito dell'iniziativa, svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici descritti all'art. 1 del Regolamento e di garante del rispetto delle clausole previste dalle linee guida 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 propri del Comune stesso.

L) **Di essere informato**, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Il Dichiarante (i Dichiaranti)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(luogo, data)

Si allega:

a) **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 secondo quanto previsto dalla legge.

b) copia non autenticata del documento di identità del/i dichiarante/i

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato e inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, al Comune di Castel di Lucio , alternativamente:

- mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo;
- a mezzo posta;
- tramite *e-mail*;
- tramite PEC

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma

Il Presidente  
F.to S.Stimolo

Il Consigliere Anziano  
F.to M.G. Campo

Il Segretario Comunale  
F.to A.G. Nigrone

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio e all'Albo Pretorio on line del Comune il 31-03-2021

Li 30-03-2021

Il Segretario Comunale  
A.G. Nigrone

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

### ATTESTA

che la presente deliberazione:

non è soggetta a controllo, come chiarito con circolare dell'Ass.to Regale EE.LL. 24/03/2003, pubblicata su G.U.R.S. n. 15 del 05/04/2003.

Li 30-03-2021

Il Segretario Comunale  
A.G. Nigrone

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

### ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

- dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 3/12/1991 n. 44
- è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, decorsi dieci giorni dalla relativa pubblicazione all'Albo Pretorio e all'Albo Pretorio on line, ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 3/12/1991 n. 44, come chiarito con circolare dell'Assessorato Enti Locali 24/03/2003 pubblicata su G.U.R.S. n. 15 del 05/04/2003.

Li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
A.G. Nigrone

---

### ATTESTATO PUBBLICAZIONE

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Comunale e all'Albo Pretorio on line del Comune dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ col n. \_\_\_\_\_ del reg. delle pubblicazioni.

Li \_\_\_\_\_

Il responsabile della pubblicazione

Il Messo

---

### CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio e all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi, dal \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_, come previsto dall'art. 11 della L.R. 44/91, giusta attestazione del messo comunale e del Responsabile della pubblicazione albo on line.

Dalla residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
A.G. Nigrone