



COMUNE DI FAGNANO CASTELLO
“CITTÀ DEL CASTAGNO”
PROVINCIA DI COSENZA

COMUNE DI FAGNANO CASTELLO

Ufficio Tecnico Comunale

Schema di

**DISCIPLINARE PER L'ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI SITUATI NEL CENTRO STORICO
DEVOLUTI GRATUITAMENTE DAI PROPRIETARI PER FINALITÀ TURISTICO-RICETTIVE O
ABITATIVE**

Art.1

OBIETTIVI

Obiettivo del Comune di Fagnano Castello nell'ambito della promozione del recupero e della valorizzazione del Centro Storico del Comune di Fagnano Castello, è quello di recuperare e valorizzare immobili per i quali i proprietari dimostrano la disponibilità alla cessione gratuita a favore di privati disponibili ad investire in un progetto complessivo di recupero e valorizzazione del centro storico.

Nello specifico, attraverso il presente DISCIPLINARE, l'Amministrazione Comunale intende recepire, da parte di privati, la manifestazione di interesse per l'acquisizione degli immobili indicati al successivo art. 2, finalizzate alla riqualificazione del Centro Storico con contestuale creazione di una rete turistico - ricettiva diffusa o da utilizzare per finalità abitative.

Art.2

IMMOBILI OGGETTO DEL DISCIPLINARE

Gli immobili oggetto del presente DISCIPLINARE sono quelli di cui alle schede e al relativo elenco redatto dall'Ufficio Tecnico Settore Urbanistica sulla base delle disponibilità dei proprietari alla devoluzione gratuita e sulla base delle verifiche tecniche.

Ciascuna dichiarazione di disponibilità alla cessione dell'immobile avrà durata pari ad anni 4 dalla data di acquisizione presso gli uffici comunali.

Per ciascun immobile reso disponibile è redatta una "Scheda fabbricato" contenente i dati catastali, la superficie, lo stralcio planimetrico con l'ubicazione del fabbricato, lo stato di conservazione ed un report fotografico di dettaglio.

L'elenco delle schede verrà implementato a seguito dell'acquisizione della disponibilità alla cessione di nuovi immobili e verrà aggiornato a seguito di ogni nuova cessione.

Art.3

MODALITA' DI RICHIESTA DELL'IMMOBILE

Le proposte, complete degli allegati richiesti, devono pervenire tramite le seguenti modalità:

- Tramite posta Raccomandata al seguente indirizzo: Comune di Fagnano Castello - Ufficio Tecnico Settore Urbanistica – Via G. Garibaldi n. 106 87013 Fagnano Castello (CS);



COMUNE DI FAGNANO CASTELLO
“CITTÀ DEL CASTAGNO”
PROVINCIA DI COSENZA

- Tramite Posta Elettronica Certificata ai seguenti indirizzi elettronici:
 - protocollo@pec.comune.fagnanocastello.cs.it
 - ufficio.tecnico@pec.comune.fagnanocastello.cs.it

L'immobile potrà essere scelto dai partecipanti/attuatori di cui al successivo art. 5 sulla base dell'elenco e delle schede di cui all'articolo precedente pubblicato dal Comune. Il partecipante/attuatore potrà presentare la propria richiesta sull'apposito modulo per acquisizione degli immobili disponibile presso:

- Ufficio Tecnico Settore Urbanistica del Comune di Fagnano Castello;

- al seguente indirizzo web : <https://www.comune.fagnanocastello.cs.it/> - Sezione “Avviso Pubblico” dell’Albo Pretorio Online e nella Sezione “Modulistica” dei Servizi Online Comunali

Art.4

MODALITA' DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE

Il Comune si riserva di valutare e selezionare le proposte che perverranno a seguito del presente DISCIPLINARE, predisponendo a tal fine due registri, uno per gli immobili che si intendono cedere ed uno per le domande di acquisizione degli immobili, favorendo e facilitando l'incontro fra la domanda e l'offerta per l'acquisto degli immobili presenti negli elenchi.

L'assegnazione degli immobili, alla quale provvederà comunque l'Ente Comunale dopo una attenta verifica delle domande, avverrà con preferenza e priorità per i cittadini già residenti nel Comune di Fagnano Castello, in via secondaria per tutti coloro che hanno risieduto in passato nel Comune di Fagnano Castello ed intendono farvi ritorno o che comunque hanno parenti e/o affini fino al terzo grado residenti nel Comune di Fagnano Castello, in ultimo saranno valutate le richieste avanzate da Società e Associazioni che intendono investire sul territorio Comunale ed in particolare per il rilancio turistico-ricettivo del Centro Storico.

Analogamente avranno priorità nell'assegnazione Ditte individuali, Agenzie e/o Società in possesso dei requisiti di cui al punto 5, con sede legale nel Comune di Fagnano Castello.

E' facoltà dell'Ente Comunale escludere dall'assegnazione le domande le cui tipologie di intervento non risultino conformi alle priorità di recupero e valorizzazione del centro storico per come definite dall'Amministrazione Comunale, ovvero non conformi allo strumento urbanistico ed al decoro armonioso del centro storico, del quale andranno comunque salvaguardate le peculiarità inerenti le tecniche di costruzione.

I soggetti selezionati dovranno, pena la decadenza, procedere alla ristrutturazione e al recupero dell'immobile entro i termini indicati al successivo art. 6.

Art.5

SOGGETTI PARTECIPANTI E ATTUATORI

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



**COMUNE DI FAGNANO CASTELLO
"CITTÀ DEL CASTAGNO"
PROVINCIA DI COSENZA**

- a) Ditte individuali, Associazioni, Agenzie e/o Società che abbiano nel proprio oggetto sociale la gestione di immobili per uso turistico e ricettivo;
- b) Privati cittadini.

Art.6

REQUISITI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti di cui al precedente articolo possono presentare domanda per l'assegnazione gratuita di immobili vetusti se in possesso dei requisiti di seguito specificati:

- a) Ditte individuali, Imprese, Agenzie, Associazioni, 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 ecc.);
 - non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni o integrazioni;
 - essere in regola con il pagamento dei tributi comunali.
- b) Soggetti privati: essere cittadini italiani e/o stranieri;
 - essere in regola con il pagamento dei tributi comunali.

Art.7

OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano a:

- stipulare apposito atto pubblico di acquisto dell'immobile entro il termine di mesi tre dall'adozione del provvedimento di assegnazione;
- a sostenere tutte le spese per la redazione dell'atto di cessione (notarili, registrazione, voltura, accatastamenti, ecc.);
- predisporre il progetto di ristrutturazione e recupero dell'immobile acquisendo tutti i pareri necessari entro il termine di un anno dalla data di acquisto;
- iniziare i lavori entro il termine di sei mesi dalla data di rilascio della concessione edilizia;
- ultimare i lavori entro i tre anni di validità del permesso di costruire, eventualmente rinnovabile una sola volta per due anni.

Art.8

CORRISPETTIVO

L'acquisto della proprietà degli immobili avverrà a seguito di cessione gratuita da parte del proprietario al prezzo simbolico di € 1.



**COMUNE DI FAGNANO CASTELLO
"CITTÀ DEL CASTAGNO"
PROVINCIA DI COSENZA**

L'acquirente assumerà a proprio carico tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà.

Art.9

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 relazione alle priorità definite dall'Amministrazione Comunale;

le caratteristiche dei soggetti partecipanti alla proposta di intervento e relative competenze:

la documentazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti per i soggetti partecipanti;

la dichiarazione dell'acquirente di impegnarsi a sottoscrivere l'atto pubblico di acquisto dell'immobile assumendo a proprio carico tutte le spese per il trasferimento della proprietà.

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.10

SUPPORTO TECNICO

Per informazioni in merito al presente DISCIPLINARE è possibile rivolgersi a: - Responsabile dell'Ufficio Ufficio Tecnico Comunale settore urbanistica – Via G. Garibaldi, 106 - tel. 0984 0984525105 oppure tramite i seguenti indirizzi di posta elettronica:

e-mail: ufficio.tecnico@comune.fagnanocastello.cs.it

pec: ufficio.tecnico@pec.comune.fagnanocastello.cs.it