

# CITTA' DI PIAZZA ARMERINA

(Provincia di Enna)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 16 del Reg.

Data 23.03.2022

**Oggetto:** approvazione regolamento dell'iniziativa progettuale di recupero e valorizzazione del centro storico del Comune di Piazza Armerina "Case ad un Euro".

L'anno duemilaventidue, il giorno 23 del mese di marzo alle ore 18,00, e segg., nell'aula delle adunanze consiliari del Comune, convocato dal Presidente del C.C., si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla prima convocazione straordinaria di oggi, partecipata ai Sigg. Consiglieri comunali a norma di legge, sono presenti al momento dell'appello nominale - 18,09:

	CONSIGLIERI	PRES.	ASS.		CONSIGLIERI	PRES.	ASS.
1	FALCONE SABRINA		X	9	CIMINO SALVATORE	X	
2	ARANCIO CONCETTO	X		1	INCALCATERRA MARCO	X	
				0			
3	ALBERGHINA FRANCESCO		X	1	PAFUMI LAURETTA VINCENZO	X	
				1			
4	FILETTI AURA	X		1	AMORE LORENZO		X
				2			
5	DI SALVO EPIFANIO		X	1	ZAGARA ANNA	X	
				3			
6	CURSALE CALOGERO	X		1	GAGLIANO GIUSEPPE	X	
				4			
7	ZANEROLLI DEBOHA		X	1	VULLO DINO	X	
				5			
8	ANZALDI MAURO	X		1	SS DI CARLO MAURO		X
				6			

TOTALE

Partecipa il Vice Segretario Generale, **Dott. Paolo Gabrieli**, Il Presidente, signor **Giuseppe Gagliano** constatato il numero legale dei presenti per la validità della seduta, che è pubblica, invita i consiglieri a votare.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'introduzione sull'argomento svolta dal Presidente

Preso atto della discussione e degli interventi di cui alla nota verbale allegato sub "A"

Visto l'art 3 della L.R. 10/91

Vista la L.R. 30/2000

**Visto** il decreto legislativo n. 267/2000

**Visto** l'O.EE.LL. in Sicilia;

**Visto** lo Statuto Comunale della Città di Piazza Armerina

**Visto** il Regolamento per lo svolgimento delle sedute di consiglio comunale della Città di Piazza Armerina;

### **Propone**

Di approvare l'infra riportata proposta di deliberazione, così come emendata in aula.

#### **INTERVENTI**

Il Presidente del Consiglio introduce il punto e passa la parola al Consigliere Filetti.

Il Consigliere Filetti illustra l'iter seguito per la proposizione del regolamento e i risultati che si propone di raggiungere con l'approvazione dello stesso. Propone di approvare il Regolamento così come proposto e di rimandare ad altra seduta di Consiglio Comunale l'approvazione di eventuali emendamenti.

Interviene il Cons. Arancio chiarendo che pur riconoscenza l'importanza del regolamento per lo sviluppo della città, ritiene che il tempo previsto per la presentazione del progetto risulta essere particolarmente esigua e propone un tempo più lungo.

Il sindaco ringrazia l'Ass. Filetti per la presentazione della proposta di regolamento che risulta essere particolarmente importante per la riqualificazione dell'intera Città. Informa che è intenzione dell'Amministrazione coinvolgere anche gli ordini professionali (ingegneri e architetti). Secondo il Sindaco la presentazione del progetto entro tre mesi può essere interessante e incentivante ma non discute sulla possibile possibilità di variare successivamente il termine. Ritiene che il regolamento vada approvato nella seduta di oggi e che successivamente possano essere proposti e discussi emendamenti che possano renderlo più efficace e più rispondente alle esigenze dei cittadini.

Il Consigliere Zagara chiede se gli atti di compravendita verranno stipulati tra privati o se verrà coinvolto l'ente locale e se la progettazione può essere fatta da tecnici non convenzionati.

L'Assessore Filetti riferisce che il progetto può essere acquistato anche ad 1 €.

Il Sindaco riferisce che il Comune può intervenire con l'ordine professionale come garante. In definitiva, con l'acquisto dell'immobile, il privato può acquistare anche il progetto stilato da un professionista, che comunque deve essere pagato. Riferisce inoltre che su una casa possono essere redatti più progetti e che l'acquirente potrà valutare quale prendere. Naturalmente il progetto acquistato dovrà essere pagato dal privato acquirente.

Ore 18:30 entra il Cons. Di Salvo.

La Cons Zagara chiede che la convenzione con gli Ordini operi solamente per gli immobili acquistati dal Comune e non per quelli acquistati dai privati.

L'Ass. Filetti afferma che non è possibile immaginare che il Comune si carichi l'acquisto di tutti gli immobile trasferendoli ai privati.

Il Cons. Arancio afferma che per i soggetti poco abbienti il termine di mesi 3 per presentare il progetto è troppo breve e creerà problemi agli stessi.

Il Cons. Pafumi propone di allungare il tempo per la presentazione del progetto a mesi 6 e ridurre a mesi 24 il tempo per realizzare l'opera. Chiede inoltre di non stipulare alcuna convenzione con il l'Ordine degli Architetti e Ingegneri.

Alle ore 18:39 entra il Cons. Di Carlo.

Il Cons. Cursale riferisce che gli immobili che verranno ceduti saranno veramente dismessi e diruti e che quasi tutti verranno acquistati da persone che versano precarie condizioni economiche e che dovranno fare l'atto con costi di almeno € 3000; pertanto ci vuole tempo al fine di poter ristrutturare l'immobile. Propone che il progetto per la ristrutturazione debba essere presentato entro 6/12 mesi.

Il Cons. Pafumi riferisce che già l'acquisto di una casa ad € 1 è un affare e comunque consente di risparmiare. Se a questo si aggiunge che oggi ci sono varie possibilità per realizzare la ristrutturazione con incentivi statali (ecobonus, 110, sisma bonus, etc.), si capisce chiaramente che si tratta di una occasione irripetibile.

Il Cons. Arancio ritiene che il tempo di anni 4 per realizzare l'opera sia un tempo congruo.

Il Presidente, ritenuto maturo ed esaustivo il dibattito dichiara chiusa l'istruttoria e invita i presenti a votare.

La votazione avvenuta in forma palese ha dato il seguente risultato:

La Compagine Consiliare presente all'unanimità approva il Regolamento.

Si dà atto che l'intera seduta è stata ripresa e trasmessa con diretta streaming e la copia della registrazione viene conservata in questo Ufficio.



Ufficio del Collegio dei Revisori dei Conti

Prot. N. 9108 Doc. 07.02.2022

Verbale del 03/03/2022

L'anno 2022 il giorno Tre del mese di Marzo si è adunato, in video conferenza, il Collegio dei Revisori dei Conti del Comune di Piazza Armerina, nominato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 29/09/2020, immediatamente esecutiva, nelle persone dei Signori:

- Dott. Giuseppe Pagano Presidente
- Rag. Stefano Varvaro Componente
- Dott. Alfino Sottile Componente

Con il seguente ordine del giorno:

Parere su: Proposta di Deliberazione C.C. " Approvazione Regolamento dell'iniziativa progettuale di recupero e valorizzazione del centro storico del Comune di Piazza Armerina - Case ad 1 Euro ";

Il Collegio avendo ricevuto la documentazione a mezzo pec in data 22 Febbraio 2022, procede all'istruttoria finalizzata al rilascio del dovuto parere:

**PREMESSO**

Che il D.L. 174/2012 a modifica dell'art. 239 del D.Lgs. 267/2000 introduce ulteriori compiti in capo al Collegio dei revisori dei Conti prevedendo la necessaria formulazione di parere in merito a proposte di regolamento di contabilità, economato, patrimonio e di applicazione di tributi locali;

**VISTI**

Lo Statuto Comunale;

Il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

**Comune di Piazza Armerina \_ Atrio Fundrò \_ 94015 Piazza Armerina (En)**

**Tel 0935-982108 Fax 0935- 982227 mail [revisorideiconti@pec.comunepiazzaarmerina.it](mailto:revisorideiconti@pec.comunepiazzaarmerina.it)**



**Comune di Piazza Armerina**  
**Provincia di Enna**



[www.comune.piazzaarmerina.en.it](http://www.comune.piazzaarmerina.en.it)

*Ufficio del Collegio dei Revisori dei Conti*

La delibera di Consiglio comunale n. 16 del 14 aprile 2020 con la quale è stato dichiarato il Dissesto Finanziario dell'Ente;

La Delibera di Giunta Comunale n. 15 del 31 Gennaio 2022 di “ Approvazione Regolamento dell'iniziativa progettuale di recupero e valorizzazione del centro storico del Comune di Piazza Armerina - Case ad 1 Euro ”;

Il “ Regolamento dell'iniziativa progettuale di recupero e valorizzazione del centro storico del Comune di Piazza Armerina – Case ad 1 Euro” approvato con la Delibera Giuntale appena indicata nel testo allegato alla delibera stessa composto da numero nove articoli;

Visto altresì l'art. 12 della Legge n. 127 del 15 maggio 1997 recepita dalla Regione Siciliana all'art. 2 comma terzo della Legge Regionale n. 23/98;

Visti gli articoli n. 193 e n. 197 del D.Lgs. n. 267/200;

Vista la Legge Finanziaria 2005 approvata con Legge dello Stato n. 311 del 30 dicembre 2004;

Vista la dichiarazione favorevole del funzionario redigente Dott.ssa Giorgio Debora redatta in data 22/02/2022 la quale assevera e dichiara la corrispondenza a leggi e regolamenti che disciplinano la fattispecie della presente proposta di deliberazione e che la sua istruttoria risulta compiutamente formata;

Vista la proposta di Deliberazione in esame munita per come detto del prescritto parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica rilasciato in data 22/02/2022 dal Responsabile del Settore Dott.ssa Debora Giorgio;

Considerato che la presente proposta non comporta impegno di spesa per l'Ente;

Esperita l'istruttoria di competenza tendente in particolare a verificare la corrispondenza dei contenuti della proposta al quadro normativo di riferimento

**RITENUTO**

Pertanto che non sussistono rilievi di sorta;

---

**Comune di Piazza Armerina \_ Atrio Fundrò \_ 94015 Piazza Armerina (En)**

**Tel 0935-982108 Fax 0935- 982227 mail [revisorideiconti@pec.comunepiazzaarmerina.it](mailto:revisorideiconti@pec.comunepiazzaarmerina.it)**



**Comune di Piazza Armerina**  
**Provincia di Enna**



[www.comune.piazzaarmerina.en.it](http://www.comune.piazzaarmerina.en.it)

*Ufficio del Collegio dei Revisori dei Conti*

In esecuzione del disposto dell'art. 239 della Legge 267 del 18/08/2000, come modificato dal D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito con modificazioni dalla Legge 712/2012 n. 213,

**ESPRIME**

Parere favorevole sulla proposta di deliberazione in esame così come proposta.

Piazza Armerina, 03 Marzo 2022.

**IL COLLEGIO DEI REVISORI**

Presidente

Dott. Giuseppe Pagano

Componente

Dott. Alfino Sottile

Componente

Rag. Stefano Varvaro

---

Comune di Piazza Armerina \_ Atrio Fundrò \_ 94015 Piazza Armerina (En)

Tel 0935-982108 Fax 0935- 982227 mail [revisorideiconti@pec.comunepiazzaarmerina.it](mailto:revisorideiconti@pec.comunepiazzaarmerina.it)



## I<sup>^</sup>Commissione Consiliare

### Verbale del 15.03.2022

Inizio prima convocazione ore 10,00  
Inizio seconda convocazione ore 10,30  
Fine seduta ore 13,00

**Ordine del giorno: Approvazione Regolamento dell'iniziativa progettuale di recupero e valorizzazione del centro storico del Comune di Piazza Armerina "Case a 1 euro"**

L'anno 2022, il giorno quindici, del mese di marzo, alle ore 10,00 in prima convocazione e alle ore 10,30, in seconda convocazione, presso l'ufficio della Presidenza del Consiglio Comunale, si è riunita la I<sup>^</sup> Commissione Consiliare, per la trattazione dell'argomento, sopra indicato.

Risultano presenti il Presidente, Cons. Calogero Cursale e i componenti Cons. Deborha Zanerolli e la Cons. Aura Filetti che entra alle ore 10,35.

Verbalizza il Sig. Meschi Giuseppe delegato dal Segretario Generale

Il Presidente constatato il numero legale apre la seduta e dà lettura del Regolamento.

Art.1 Finalità

Art.2 Oggetto e ambito di Applicazione

Art.3 Requisiti dei soggetti partecipanti ed attuatori

Art.4 Obblighi dei soggetti attuatori

Art.5 Elaborati/documenti da presentare e procedere per la presentazione delle proposte

Art.6 Dettagli dell'immobile

Art. 7- Art.8-art. 9 .

La Commissione dopo ampia discussione decide di esprimere parere favorevole.

La Commissione chiude i lavori alle 13,00.



Il Presidente della I<sup>^</sup>Commissione

Calogero Cursale



**CITTA' DI PIAZZA ARMERINA**  
**-Provincia di Enna-**

**VI Settore Suap – Patrimonio e Risorse Umane**  
**Servizio Patrimonio Comunale**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** Approvazione Regolamento dell'iniziativa progettuale di recupero e valorizzazione del centro storico del Comune di Piazza Armerina "Case a 1 Euro"

**Responsabile del Settore:** Dott.ssa Debora Giorgio

Impegno di spesa occorrente:

Fonte finanziamento:

Si propone di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo a norma dell'art.12, comma 2°, della L.R. n.44/91, per il seguente motivo:

**Il Responsabile del procedimento**  
(Dott. Giorgio Miraglia)

**Il Responsabile del Settore**  
(Dott.ssa Debora Giorgio)

Approvata nella seduta del \_\_\_\_\_ immediatamente esecutiva: SI      NO

**Premesso** che l'Amministrazione Comunale è pervenuta alla determinazione di programmare e promuovere un tentativo di riqualificazione paesaggistica, urbanistica ed edilizia che coinvolga l'intero comparto del centro storico, al fine di promuovere iniziative finalizzate alla promozione turistica e ricettiva, finalità abitative per privati, anche con forme innovative di coabitazione (cohousing sociale), favorendo quindi, per riflesso, l'incremento dell'investimento privato nel Comune e, in sostanza, procedere al raggiungimento di almeno quattro importanti obiettivi:

1. riqualificare gli immobili privati del centro storico che da anni versano in cattive condizioni;
2. incentivare il ripopolamento del centro storico attraverso l'inserimento di nuovi abitanti/cittadini provenienti anche da altre realtà territoriali;
3. introdurre nuovi fattori di attrattività con nuove attività ricettive di tipo turistico: B&B, albergo diffuso, cohousing, oltre altre forme eventualmente presentate dai cittadini e ritenute confacenti alle finalità da parte della Amministrazione Comunale;
4. sostenere l'economia locale con riferimento alle imprese e maestranze coinvolte nei lavori di ristrutturazione degli immobili privati;

**Considerata**, infatti, la condizione attuale e complessiva degli immobili ubicati nel centro storico, caratterizzata dalla presenza di numerosi beni vetusti e/o fatiscenti, quando non del tutto degradati nelle precipue funzioni statiche e abitative;

**Considerato** che si consentirebbe, con detto strumento, ai proprietari di immobili inutilizzati e vetusti di dimostrare la loro disponibilità alla cessione gratuita a favore di Agenzie e/o Società e privati disponibili ad investire in un progetto complessivo di recupero e valorizzazione del centro storico.

**Ritenuto** opportuno, pertanto, acquisire a tal uopo la disponibilità alla cessione a prezzo simbolico da parte dei cittadini proprietari di immobili vetusti o in condizioni tali da necessitare interventi di riqualificazione, ubicati nel centro storico, per il successivo recupero ed utilizzo da parte di privati, agenzie e/o Società, associazioni regolarmente costituite, disponibili ad investire in un progetto complessivo di recupero e valorizzazione del centro storico, con finalità di riqualificazione complessiva della qualità architettonica e paesaggistica ed incremento dell'investimento privato nel Comune di Piazza Armerina;

**Atteso** che occorrerà procedere alla creazione di una specifica banca dati atta a sviluppare un piano di comunicazione (comunicati, pagina web ecc....) che possa facilitare l'accoglienza dei soggetti interessati, fornendo loro ogni utile supporto tecnico – amministrativo, semplificando i percorsi burocratici per il rilascio dei titoli abilitativi, anche attivando protocolli d'intesa con i professionisti locali e con le agenzie d'affari operanti sul territorio ;

Considerata la necessità di adottare apposito Regolamento Comunale;

**Vista** la deliberazione di G.M. n. 15 del 31/01/2022 di approvazione del regolamento dell'iniziativa progettuale di recupero e valorizzazione del centro storico del Comune di Piazza Armerina "Case a 1 Euro", allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale,

**Accertata** la competenza del Consiglio Comunale a deliberare l'argomento;

**Vista** la legge 8 giugno 1990, n. 142, e successive modificazioni;

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**Vista** la Legge Regionale 11 dicembre 1991, n. 48;

**Visto** lo statuto dell'Ente;

### **PROPONE**

al Consiglio Comunale, per i motivi indicati in premessa che si richiamano integralmente nel presente dispositivo, per farne parte integrante e sostanziale, di:

1. Approvare il regolamento comunale dell'iniziativa progettuale di recupero e valorizzazione del centro storico del Comune di Piazza Armerina "Case a 1 Euro", allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, composto da n. 9 articoli.

2. Trasmettere la presente proposta al Collegio dei revisori per il preventivo parere di competenza
3. Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

### Il Responsabile del Settore

**CONSTATATA** la corrispondenza a norme, leggi, regolamenti o altre fonti attinenti alla materia specifica e che disciplinano, in concreto, la fattispecie prevista dalla presente proposta di deliberazione;

**VERIFICATA** la completezza dell'istruttoria;

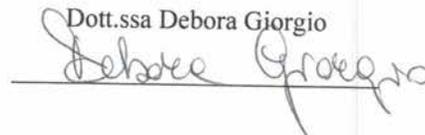
Ai sensi e per gli effetti dell'art.53 della L.142/90 e della L.R. 48/91, come modificata dall'art. 12 della L.R. 30/2000, esprime parere: FAVOREVOLE

in ordine alla **regolarità tecnica** della superiore proposta di deliberazione.

Addi, 22/02/2022

Il Responsabile del Settore

Dott.ssa Debora Giorgio



## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

### Il Responsabile dell'Area Finanziaria

Ai sensi e per gli effetti dell'art.53 della L.142/90 e della L.R. 48/91, come modificata dalla L.R. 30/2000, esprime parere:

in ordine alla **regolarità contabile** della superiore proposta di deliberazione.

Addi, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Settore

Rag. Giuseppe Baiunco

\_\_\_\_\_

## ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

Il sottoscritto, **Responsabile del Servizio Finanziario**, ai sensi e per gli effetti dell'art.55, comma 5°, della L.142/90 e della L.R. 48/1991, **attesta la copertura finanziaria** della spesa occorrente:

Somma da impegnare Euro \_\_\_\_\_ Cap. \_\_\_\_\_ Competenza/Residui

Addi, \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'Area Finanziaria

Rag. Giuseppe Baiunco

\_\_\_\_\_



**COMUNE DI PIAZZAARMERINA**

*PROVINCIA DI ENNA*

**REGOLAMENTO DELL'INIZIATIVA  
PROGETTUALE DI RECUPERO E  
VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO DEL  
COMUNE DI PIAZZA ARMERINA**

**"CASE A 1 EURO"**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n.

## PREMESSA

**Piazza Armerina** (*Ciazza* in galloitalico di Sicilia, *Chiazza* in siciliano) è un comune italiano di 20 878 abitanti in provincia di Enna.

È sede di vescovado con un'estesa diocesi. Il territorio di Piazza Armerina sorge su un'altura dei monti Erei meridionali, nella parte centro-orientale della Sicilia, a 697 m d'altitudine. Fino al 1927 era capoluogo di un esteso circondario e sede di sottoprefettura, quando non era ancora stata istituita la provincia di Enna, alla quale fu annessa.

È un'antica città d'impianto medievale con un pregevole centro storico barocco e normanno.

Sul suo territorio si trova la Villa Romana del Casale con i suoi famosi mosaici, dal 1997 Patrimonio dell'umanità dell'UNESCO.

Città d'arte, già definita *Urbs Opulentissima*, con forte richiamo turistico per il suo importante patrimonio archeologico, storico, artistico e naturale, nota come la "Città dei Mosaici e del Palio dei Normanni".

La grandezza e l'importanza del patrimonio culturale, artistico, storico e paesaggistico è manifesto a tutti. Dalla lista compilata dall'Unesco riguardo il patrimonio mondiale, risulta che la nostra città possiede un patrimonio culturale quasi esclusivo.

La sua bellezza è riconosciuta in tutto il mondo come un unicum insostituibile ed inimitabile in particolare per la Villa Romana del Casale. Per noi che abbiamo il privilegio di poterne godere i benefici, comporta anche l'impegno e il dovere di

conservarla e proteggerla perché rappresenta la nostra eredità, il nostro lascito alle generazioni future.

I musei contengono una piccola porzione della risorsa artistica ma gran parte della cultura e della conservazione dei beni versa in stato di abbandono. Per tutto questo, la gestione del patrimonio immobiliare abbandonato sia privato sia pubblico non deve essere considerata un peso di cui liberarsi ma una risorsa per il proprio sviluppo culturale.

Gli interventi di valorizzazione devono privilegiare la permanenza degli edifici esistenti, con l'obiettivo di minimizzare le trasformazioni al fine di preservare l'identità storico-culturale del nostro paese.

Piazza Armerina offre al visitatore una sequenza monumentale eccezionale e un centro storico unico nel suo genere per la presenza di vicoli e piazzette, che si identificano con l'ambiente medievale e che, ad oggi, inseriscono il nostro borgo nella lista dei Comuni più belli d'Italia.

#### **ART. 1 - FINALITA'**

Il Comune di Piazza Armerina ha un centro storico medievale di enorme valore.

Con questa iniziativa l'Amministrazione comunale intende avviare un progetto di recupero, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente, con particolare riguardo a quella parte del centro storico che versa in condizioni di abbandono, degrado o fatiscenza e intende, altresì, perseguire i seguenti obiettivi:

- Recuperare la funzione abitativa e rivitalizzazione del Centro Storico che, come tutti i centri storici del meridione, ha subito il fenomeno dell'abbandono, attraverso la riqualificazione del tessuto urbanistico edilizio che favorisca l'insediamento abitativo di famiglie, di attività turistico ricettive e di negozi o botteghe artigianali;
- Raggiungere un decoro urbano ottimale nonché un maggiore livello igienico- sanitario;
- Rivitalizzare la parte storica del paese, restituendola alla sua funzione storica di centro propulsivo di vita, cultura ed attività;
- Concorrere alla crescita socio-economica del paese;
- Concorrere all'attuazione dell'integrazione socio-culturale, da conseguire attraverso l'estensione dell'offerta abitativa e turistico-ricettiva, anche a soggetti non residenti.

## **ART. 2 - OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE**

Il presente regolamento disciplina la cessione agevolata a terzi degli immobili ricadenti nel Comune di Piazza Armerina, con particolare e non esclusivo riferimento a quelli ubicati nel centro storico per i quali i proprietari abbiano manifestato la propria volontà, tramite formale richiesta, a cederlo a terzi al prezzo simbolico di un euro e che abbiano le seguenti caratteristiche:

- Fabbricati di proprietà privata, non abitati e non abitabili, in condizioni evidenti di degrado strutturale, statico, igienico-sanitario, appartenenti a soggetti che, privi di risorse economiche e/o non interessati ad investire su questa risorsa, manifestano la volontà di aderire all'iniziativa del Comune e disfarsene, al prezzo simbolico di un euro;

Non possono formare oggetto della cessione disciplinata dal seguente Regolamento:

- a. immobili per i quali siano attive restrizioni di natura giuridica e/o fiscale;
- b. immobili che facciano capo a più legittimi proprietari, se questi non abbiano sottoscritto formale richiesta.

Possono avvalersi delle disposizioni di cui al presente regolamento tutti i soggetti, siano esse persone fisiche o giuridiche, vale a dire:

- a) Ditte individuali, Agenzie, Società, Cooperative, che abbiano nel proprio oggetto sociale la realizzazione e gestione di immobili per finalità turistico-ricettive;
- b) Privati cittadini italiani, comunitari ed extracomunitari, anche in forma associata che siano interessati alla ristrutturazione degli immobili per uso abitativo e/o turistico della propria famiglia;
- c) Imprese artigiane e/o commerciali che siano interessate alla ristrutturazione degli immobili per uso insediativo della propria attività imprenditoriale;
- d) Associazioni culturali, musicali, sportive e altre organizzazioni non lucrative che siano interessate alla ristrutturazione degli immobili quale sede sociale di svolgimento della propria attività statutaria.

### **ART. 3 - REQUISITI DEI SOGGETTI PARTECIPANTI ED ATTUATORI**

a) Ditte individuali, Agenzie, Società, Cooperative, Imprese artigiane e/ o commerciali:

- Essere iscritti alla C.C.I.A.A.;
- Essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di contributi assistenziali e previdenziali (INPS, INAIL, ecc.);
- Non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo e che nei suoi riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) Associazioni culturali, musicali, sportive e altre organizzazioni non lucrative:

- essere dotati di statuto o iscrizione ad appositi elenchi (cooperative ed associazioni);

c) Soggetti privati:

- Essere cittadini italiani, comunitari o extracomunitari.

Nel caso di più domande per uno stesso immobile, si procederà al sorteggio in seduta pubblica, per determinare l'assegnatario dello stesso.

### **ART. 4 - OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori si obbligano a:

- Stipulare atto pubblico notarile di acquisto dell'immobile;

- Sostenere tutte le spese per la redazione dell'atto di vendita (notarili, registrazione, voltura, accatastamenti, ecc.);
- Predisporre e depositare, presso L'Ufficio Tecnico Comunale, 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 3 mesi dalla data di stipula del contratto di compravendita; in alternativa, il soggetto attuatore potrà acquisire (se è presente) il progetto dell'immobile messo a disposizione da un tecnico al prezzo simbolico di 1 euro, firmando il disciplinare di incarico allegato al progetto stesso. A tal fine, l'amministrazione può sottoscrivere apposito protocollo d'intesa con i tecnici interessati all'iniziativa ed, eventualmente, con agenzie immobiliari operanti sul territorio, per favorire l'incontro tra domanda e offerta, acquirente e venditore.
- Iniziare i lavori entro i termini previsti nel rilascio del permesso di costruzione o altro titolo edilizio abilitativo;
- Completare i lavori entro 48 mesi dalla data di inizio degli stessi;

E' facoltà del Comune di Piazza Armerina richiedere chiarimenti o integrazioni rispetto alla manifestazione di interesse all'acquisto presentata, qualora ciò sia ritenuto necessario al fine della corretta valutazione delle proposte.

**Art. 5- ELABORATI/DOCUMENTI DA PRESENTARE e PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

- 1) L'acquisto della proprietà degli immobili avverrà a seguito di cessione ad un prezzo simbolico di un euro da parte del proprietario. L'acquirente assumerà a proprio carico tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà;
- 2) Alla domanda di partecipazione ( il cui Fac simile è allegato al presente regolamento sub lett. B) deve essere allegata tutta la documentazione ritenuta utile ed in particolare:
  - a) Relazione esplicativa della proposta di recupero che il proponente intende attuare;
  - b) Documentazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti per i soggetti proponenti;
  - c) Dichiarazione dell' interessato di impegno a sottoscrivere l'atto pubblico di cessione dell'immobile, assumendo a proprio carico tutte le spese per il trasferimento della proprietà;
- 3) Le proposte, complete degli allegati richiesti, devono pervenire al Comune di Piazza Armerina a mezzo pec o mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune.

**Art. 6 - OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE**

I proprietari di immobili assumono un ruolo fondamentale nella realizzazione del progetto in quanto, essendo titolari del diritto di proprietà sugli stessi, con la

presentazione della manifestazione di interesse ( il cui Fac-simile è allegato al presente regolamento sub lett. A) inerente la volontà di cederlo volontariamente al prezzo simbolico di un euro, avviano il procedimento aderendo e sostenendo l'iniziativa del Comune.

#### **Art. 7- OBBLIGHI DEL COMUNE**

Il Comune di Piazza Armerina, acquisita la manifestazione di interesse, da parte del proprietario dell'immobile, si impegna a:

1. Pubblicare specifico avviso sul proprio sito internet, sui social network e a realizzare ogni altra forma possibile di pubblicità al fine di sensibilizzare i privati proprietari interessati alla partecipazione all'iniziativa;
2. Realizzare, in apposita sezione dedicata del sito istituzionale o su altro portale, la "Vetrina delle case ad 1 euro" all'interno della quale saranno inserite tutte le informazioni concernenti l'iniziativa, utili ai soggetti coinvolti;
3. Dare la possibilità ad un tecnico che ne faccia richiesta di predisporre il progetto di massima 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 .

#### **Art. 8 - ENTRATA IN VIGORE**

Il presente Regolamento avrà efficacia dalla data di intervenuta esecutività della Deliberazione Consiliare di approvazione.

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. 9 – EVENTUALI CONTROVERSIE**

Nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione del progetto, il Comune svolgendo unicamente il ruolo di portatore degli interessi pubblici coinvolti nell'iniziativa, avrà titolo per garantire il rispetto delle clausole previste dal presente Regolamento a tutela degli interessi coinvolti.

Il Consigliere Anziano

*[Handwritten signature]*

Il Presidente del C.C.

*per il presidente  
imponibilità G. G.*

Il Segretario Comunale

*[Handwritten signature]*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, in applicazione della L.R. 3/12/1991, n.44 su conforme attestazione del Messo Comunale, CERTIFICA che il presente atto è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ (art 11, comma 1°) L.R.44/91.

Piazza Armerina, li \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

\_\_\_\_\_

---

**ATTESTATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio, attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

Art 12, comma 1° (essendo trascorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione)

Art 12, comma 2° L.R. 44/91 (delibera immediatamente esecutiva)

Piazza Armerina, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

\_\_\_\_\_