



# **Città DI *SERSALE***

Provincia di Catanzaro

## **BANDO DI CONCORSO ANNO 2023 per l'assegnazione di immobili in stato di abbandono nel centro storico del Comune di Sersale**

*(AI SENSI DEL REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 12 DEL 13.08.2014 e D.C.C. n. 29 del 31.07.2018)*

prot. 5367

del 11.10.2023

### **ART. 1 – OBIETTIVI GENERALI E FINALITÀ**

Il Comune di SERSALE al fine della valorizzazione delle risorse immobiliari disponibili e della limitazione del consumo di risorse territoriali, considera di preminente interesse il recupero, la riqualificazione e il riuso del centro storico, e vi provvede rispettandone il valore socio-culturale, storico, architettonico, urbanistico, economico ed ambientale.

Il presente Bando disciplina le procedure dirette alla assegnazione degli immobili abbandonati nel centro storico del Comune di Sersale - promuovere l'utilizzo del patrimonio storico attraverso interventi di recupero connotati da alta qualità urbana e finalizzati al riutilizzo di abitazioni vuote, incentivando l'insediamento di attività sostenibili e diversificate; - limitare il consumo di suolo e il fenomeno di abbandono dei centri storici; - favorire il mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali, con particolare attenzione alle giovani coppie, alle famiglie costituite da genitori soli o più figli a carico e ai nuclei familiari in cui uno o più componenti si trovino in situazione di disabilità grave ai sensi dall'art. 3, comma 3, della legge n. 104 del 1992; - incentivare le attività compatibili necessarie per la vitalità economica e sociale del centro storico e connesse alla funzione abitativa quali gli esercizi commerciali al minuto, l'artigianato di beni e servizi alle famiglie, i pubblici esercizi, gli uffici e gli studi privati, le strutture associative, sanitarie, sociali e religiose.

### **ART. 2 – SOGGETTI BENEFICIARI**

Possono presentare istanza per l'assegnazione di immobile in stato di abbandono nel centro storico i soggetti privati, sia persone fisiche che persone giuridiche.

### **ART. 3 – IMMOBILI DA CEDERE A TERZI**

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 31/08/2021 sono stati indicati gli immobili ceduti a titolo gratuito, non necessari ai fini istituzionali e, quindi, suscettibili di alienazione a terzi e indicati nel registro pubblico delle cessioni di seguito elencato:

### **ART.4 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI IMMOBILI**

L'assegnazione provvisoria degli immobili destinati alla cessione a terzi avverrà sulla base di graduatoria, stilata attribuendo il punteggio appresso indicato:

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Mancato possesso di altri immobili nel territorio comunale                   | punti 5  |
| 2. Persona disagiata (vedova/o, ragazza madre) con figli                        | punti 20 |
| 3. Persona disagiata senza figli  | punti 10 |
| 4. Giovane coppia con o senza figli   | punti 10 |
| 5. Accorpamento (proprietario di u.i.u. confinante)                             | punti 30 |
| 6. Accorpamento pertinenziale (garage nel raggio di m100)                       | punti 5  |
| 7. impegno alla residenza per almeno 10 anni (non cumulabile a n.5)             | punti 20 |
| 8. Apertura di un esercizio artigianale, o professionale o commerciale          | punti 20 |
| 9. Mantenimento del volume esistente (trascrizione ai RR.II.)                   | punti 10 |
| 10. Integrale mantenimento della tipologia costruttiva (trascrizione ai RR.II.) | punti 30 |

Una apposita commissione composta:

- I) dal Sindaco o suo delegato;
- II) dal Responsabile dell'Area Urbanistica e Patrimonio o suo delegato;
- III) dal Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva o suo delegato;
- IV) dal Responsabile dell'Area Finanziaria o suo delegato,

esaminerà le richieste e nel rispetto dei criteri e dei punteggi sopra riportati formulerà la graduatoria dei provvisori assegnatari degli immobili.

Gli assegnatari dopo l'ufficializzazione della graduatoria e la notifica della stessa da parte del Comune, acquisiscono il diritto a restaurare l'immobile nel rispetto del presente Regolamento, e acquisiranno il diritto alla cessione solo al termine dei lavori di restauro.

#### ART.5 - ASSEGNAZIONE PROVVISORIA

L'assegnatario, proclamato con gli opportuni atti amministrativi previsti dagli articoli precedenti, dovrà:

1. rispettare nella progettazione i criteri di cui al successivo art.6;
2. sottoscrivere l'impegno relativamente ai requisiti di priorità di cui ai punti 6, 7, 8, 9 e 10 dell'art. 7;
3. presentare domanda di permesso di costruire o SCIA entro 90 giorni dalla notifica di cui al penultimo comma dell'art. 7
4. iniziare i lavori entro 30 giorni dalla data di rilascio del Permesso di costruire o dalla data di decorrenza della SCIA;
5. Completare i lavori entro il termine di mesi 36 dalla data di validità del provvedimento abilitativo.

Il mancato rispetto dei precedenti punti comporterà la retrocessione automatica al comune dell'immobile stesso.

A garanzia del mantenimento degli impegni assunti, sarà fornito deposito cauzionale con fidejussione in favore del Comune, rilasciata da istituto bancario per un importo del 10% dei lavori presunti.

#### ART.6 - METODOLOGIA DI RISANAMENTO E RESTAURO.

Poiché tali immobili ricadono nel centro storico è obbligatorio il rispetto di tutte le norme previste dal vigente Piano Regolatore con particolare riferimento a quelle relative al rispetto e mantenimento dei caratteri tipologici e della autenticità del contesto urbano tradizionale locale.

Si dovrà prestare particolare cura all'inserimento all'interno della costruzione e/o a rendere poco visibili eventuali serbatoi dell'acqua potabile, compressori a zaino dell'aria condizionata, armadietti e canalizzazioni del gas- dell'acqua- del telefono- della luce, antenne e Parabole TV.

Viceversa, si raccomanda la conservazione e la valorizzazione - attraverso accurato restauro e protezione nel corso dei lavori di ogni particolare autentico e originale, quali ad esempio elementi in granito, soffitti decorati, porte ed infissi di legni pregiati e/o qualsiasi altro elemento indicato dal Responsabile del settore Urbanistica dell'Ente.

#### ART.7 - REVOCA

Qualora gli impegni e i termini di cui all'art. 6 non siano rispettati, il Comune procederà alla revoca della assegnazione provvisoria, incamerando il deposito cauzionale a titolo di risarcimento, senza indennizzo dei lavori già svolti, e salva facendosi la rivalsa di eventuali maggiori danni.

#### ART.8 - TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

All'inizio dei lavori di restauro il Comune procederà all'acquisizione dell'immobile dal proprietario che ha espresso la volontà di cessione al Comune, l'atto sarà stipulato dal Segretario Comunale, con costi di trasferimento a totale carico del beneficiario dell'assegnazione provvisoria, e previo pagamento dei costi vivi sostenuti dal Comune.

Alla ultimazione dei lavori di restauro, anche in tempi inferiori a quelli stabiliti, previo collaudo di conformità effettuato dal Responsabile del settore Urbanistica dell'Ente, il Comune procederà alla stipula dell'atto di cessione dell'immobile, in cui saranno annotati gli eventuali vincoli derivanti da impegni assunti per le priorità di cui ai punti 6, 7, 8, 9 e 10 dell'art. 4;

L'atto sarà stipulato dal Segretario Comunale, con costi di trasferimento a totale carico del beneficiario, e previo pagamento dei costi vivi sostenuti dal Comune.

L'immobile ceduto dal Comune, edificato o ricostruito, nel termine fissato dal provvedimento abilitativo, non può essere alienato dall'assegnatario prima di 10 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità.

#### ART.9 – PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda per l'assegnazione degli immobili deve essere redatta obbligatoriamente sull'apposito modulo fornito gratuitamente, che potrà essere ritirato presso la sede municipale nell'Ufficio Urbanistica, oppure scaricato dal sito del Comune di Sersale (<http://www.comune.sersale.cz.it>) nella sezione dedicata alla pubblicazione del presente bando. Nel predetto modulo è contenuto un dettagliato questionario cui ciascun concorrente, per le parti che lo interessano, è invitato a rispondere con la massima esattezza.

I richiedenti devono far pervenire, a mezzo raccomandata o mezzo PEC all'indirizzo: [protocollo.sersale@asmepec.it](mailto:protocollo.sersale@asmepec.it) oppure consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune, la domanda, con allegati eventuali documenti, con copia del documento di identità allegato, entro il termine delle **ore 14 del 16.11.2023**. Le domande pervenute dopo le scadenze sopra indicate verranno escluse dal concorso.

#### ART.10 – DISPOSIZIONI GENERALI

Con la sottoscrizione della domanda, il concorrente assume la responsabilità di attestare il possesso dei requisiti richiesti per sé e per i componenti il proprio nucleo familiare, nonché la sussistenza delle condizioni dichiarate per l'attribuzione dei punteggi.

La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale e comporta altresì la esclusione dal concorso.

Per tutto quanto non previsto, nel presente bando valgono le norme di cui al regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 13.08.2014 e s.m.i.

Tutte le domande per l'assegnazione di alloggi presentate precedentemente a qualsiasi Ente od Ufficio non sono valide agli effetti del presente concorso.

Il funzionario Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i, è l'arch. pian. Filippo Condino.

Sersale 11.10.2023

Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
F.to all'originale  
Arch. Pian. Filippo Condino