COMUNE DI OTTATI
Provincia di Salerno
Via XXIV Maggio, 53 – C.A.P. 84020 OTTATI (SA)
Tel. 0828 966002 - Fax 0828 966244 C.F. 00547700658
Sito Web: www.comune.ottati.sa.it PEC: vigilanza.ottati@asmepec.it

Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni

COPIA

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 20/04/2021

Oggetto: **Approvazione Regolamento per l'acquisizione al patrimonio Comunale, la riqualificazione e il riuso anche attraverso la cessione a terzi, di beni in stato di abbandono nel territorio Comunale.**

L'anno 2021, addì venti, del mese di Aprile, alle ore 18:00, nella usuale sala delle adunanze del Consiglio Comunale della Sede Municipale, sita in Via XXIV Maggio n. 53, a seguito di convocazione disposta dal Sindaco, notificata a ciascun Consigliere Comunale nelle forme di Legge, si è legalmente radunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica e ordinaria. A seguito di appello nominale, risultano i seguenti Consiglieri Comunali:

NR.	COGNOME	NOME	CARICA	PRESENTI	ASSENTI
1	Guadagno	Elio	Sindaco	X	
2	Fasano	Franco		X	
3	Luongo	Martino		X	
4	Pepe	Maria Teresa		X	
5	Costantino	Angelo		X	
6	Pugliese	Davide		X	
7	Sabetta	Basilio	Capogruppo di Maggioranza	X	
8	Aliberti	Michele		X	
9	Doddato	Eduardo	Capogruppo di Minoranza		X
10	Monaco	Daniele		X	
11	Marino	Biagio		X	
			TOTALE PRESENTI ED ASSENTI	10	1

PRESIEDE la seduta il Sindaco, Elio Guadagno.

PARTECIPA alla seduta il Segretario Comunale, Dott. Carlo Onnembo, il quale assume funzioni consultive, referenti e verbalizzante.

ATTESTATA dal geom. Sabato Cupo, la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa mediante parere favorevole di regolarità tecnica sul presente provvedimento, espresso ai sensi dell'art. 49,comma, 1 del T.U. n. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 co. 5 del D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito con Legge n. 213/2012.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

F.to geom. Sabato Cupo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- nell'ambito delle politiche di valorizzazione del centro storico e del territorio e al fine di connotare l'ambiente urbano in maniera coerente rispetto alle emergenze storiche e artistiche presente nel territorio, si è ritenuto di procedere alla predisposizione di un regolamento che disciplini l'acquisizione al patrimonio Comunale, la riqualificazione e il riuso anche attraverso la cessione a terzi, di beni in stato di abbandono nel territorio Comunale
- negli ultimi anni si è constatato che nel territorio del Comune di Ottati sono presenti beni inutilizzabili, di proprietà pubblica, o privata, alcuni dei quali si trovano attualmente uno stato manifesto abbandono tale da determinare situazioni grave degrado urbano, danni per l'ambiente, preoccupazioni per la conservazione testimonianze culturali storiche a volte assai significative, pericoli per la pubblica e privata incolumità privata incolumità oltre che occasioni per attività e comportamenti illeciti;
- invero, appare chiaro che il recupero e la riutilizzazione dei beni in questione possa rappresentare una valida occasione sia per riqualificare spazi urbani degradati restituendo ad essi decoro e identità, sia per creare opportunità di occupazione e di impresa, ma anche di attività e dinamicità sociale, culturale, sportiva attraverso il coinvolgimento e la partecipazione dei cittadini come singoli o organizzati in associazioni, comitati o altre forme di aggregazione spontanea;
- in particolare, per quanto riguarda i beni di proprietà privata, assumono rilievo in questa chiave:

• immobili sia di grandi, che di modeste dimensioni quali edifici già destinati ad attività industriali e commerciali ed oggi non più utilizzati o utilizzabili per la congiuntura economica, per le evoluzioni del mercato o per l'inadeguatezza tecnologica o normativa, ma in più di un caso, di notevole valore storico, culturale o edilizio;

• edifici con destinazione abitativa mai completati abbandonati per incuria, costi manutenzione, ristrutturazione sproporzionati valore;

• terreni incolti o incoltivabili per motivi economici o ambientali o per le troppo ridotte dimensioni frutto di divisioni ereditarie o di interventi espropriativi;

• piccoli residuati o modeste testimonianze di edifici o altre strutture urbane un tempo anche di grande valore edilizio o urbanistico e oggi non più esistenti nella loro consistenza originaria;

- allo scopo di individuare il percorso utile al recupero di tali beni alla loro funzione sociale sono state effettuate studi ed approfondimenti sulla questione

Considerato che il territorio comunale appartiene alla collettività amministrata e che la "cessione" di parti di esso in proprietà privata avviene per assicurare l'unico scopo della "*funzione sociale*" e della "*utilità sociale*"(artt. 41, 42, 43 e 44 Cost.), il cui venir meno produce alla luce di dette norme precettive di ordine pubblico economico, la perdita automatica della tutela giuridica dello stesso "*diritto di proprietà privata*", con l'ulteriore conseguenza di far venire meno anche qualsiasi altro diritto per indennità di esproprio;

Pertanto è compito ineludibile del Comune di Ottati applicare le predette disposizioni costituzionali nell'interesse esclusivo della comunità Ottatese e dei diritti delle generazioni future;

Ritenuto, prima, di procedere all'acquisizione del bene abbandonato al patrimonio comunale, è necessario, per motivi di equità, invitare e diffidare il proprietario a ricostituire sul bene la funzione sociale, entro un determinato termine;

Considerato che , ai fini di una formale dichiarazione di appartenenza al patrimonio comunale
di detti beni, sia necessaria una verifica della loro consistenza e della loro esatta indicazione catastale e che dal punto di vista procedurale ed ai fini dell'osservanza del principio della certezza del diritto è indispensabile, per motivi di equità, far procedere l'acquisizione al patrimonio comunale dei beni abbandonati da una diffida rivolta ai proprietari dei beni a ricostituire la funzione sociale, del loro bene entro un termine perentorio, scaduto il quale valutate le cause dell'abbandono,
si provveda all'acquisizione al patrimonio comunale dei beni stessi;

Visti:

• Il Libro III, Titolo li - Capo I del Codice Civile contenente disposizioni generali in materia di proprietà

privata e, in particolare, l'art. 827 disciplina i cd. Beni immobili "vacanti", stabilendo che "*I beni immobili che non sono proprietà di alcuno spettano al patrimonio dello Stato*", nonché l'art. 838 secondo cui *se un proprietario abbandona determinati beni il cui deperimento possa, tra l'altro, nuocere gravemente al decoro della città o alle ragioni dell'arte, della storia o della sanità pubblica, l'autorità Amministrativa può procedere all'espropriazione degli stessi, dietro pagamento di una giusta indennità;*

- L'Art. 2 Cost., secondo cui "*La Repubblica riconosce garantisce diritti inviolabili dell'uomo sia come singolo, sia nelle formazioni sociali si svolge la sua personalità, richiede l'adempimento dei doveri inderogabili di solidarietà politica, economica sociale*".
- L'art. 3, comma 2, Cost., secondo cui "*E' compito della Repubblica rimuovere gli ostacoli che impediscono il pieno sviluppo della persona umana e l'effettiva partecipazione di tutti i lavoratori all'organizzazione politica, economica e sociale del Paese*";
- L'Art. 41 Cost. secondo cui "*L'iniziativa economica privata è libera. Non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana*"
- L'art. 42, comma 2, Cost. secondo cui "*La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti*";
- L'Art. 44 Cost. secondo cui "*Al fine di conseguire il razionale sfruttamento del suolo e di stabilire equi rapporti sociali, la legge impone obblighi e vincoli alla proprietà terriera privata*";

Considerato che gli studi e gli approfondimenti effettuati hanno consentito di definire e condividere sull'argomento una lettura costituzionalmente orientata (in primis alla luce degli artt. 3, 41,42 e 43 Cost.) delle disposizioni normative del codice (in particolare l'art. 827 c.c. "Beni immobili vacanti" e l'art. 838 c.c. "Espropriazione di beni che interessano la produzione nazionale o il prevalente interesse pubblico") e legislative in materia di proprietà, sia pubblica che privata, secondo cui "*la proprietà non è garantita quale diritto soggettivo assoluto, ma esclusivamente in quanto finalizzato ad assicurare la funzione sociale del bene*".

Ritenuto che, partendo da una tale impostazione è logico ritenere che, laddove beni, anche di proprietà privata, siano abbandonati e perciò non assicurano quella funzione sociale per cui il diritto di proprietà riconosciuto e garantito dalla legge, sia doveroso ritenere non più sussistente il diritto medesimo di proprietà e, dunque, acquisire il bene stesso alla collettività e, quindi, al patrimonio del Comune di Ottati, come "bene comune", al fine di determinare per lo stesso, secondo modalità partecipate, una destinazione economica conforme alle necessità sociali.

Ritenuto, altresì che :

- Le norme del codice civile sulla proprietà sono subordinate alle norme di ordine pubblico-economico, immediatamente precettive, degli artt. 41, 42, 43 e 44 della Costituzione Italiana, le quali sanciscono la prevalenza dell'utilità sociale e della funzione sociale della proprietà sull'interesse privato;
- In particolare l'art. 42, comma 2, della Cost. prescrive che la "proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge al solo scopo di assicurarne la finzione sociale e di renderla accessibile a tutti"
- Ai sensi dell'art. 13 del Testo Unico sull'ordinamento degli EE.LL (TUEL) sono di competenza del Comune le" funzioni amministrative che riguardano la popolazione del territorio comunale, in particolare nei servizi alla persona e alla comunità, dell'assetto e dell'utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico "e che l'art. 42 del medesimo Testo Unico, nel disciplinare le attribuzioni del Consiglio Comunale, annovera anche quelle concernenti il patrimonio dell'Amministrazione;
- In particolare, sono di nocumento alla collettività il mancato utilizzo di terreni ed immobili abbandonati, specialmente quegli immobili situati nella parte storica del paese abbandonati da decenni causando notevole danno sotto l'aspetto ambientale, turistico, anche di immagine, alla cittadinanza di Ottati;

Ritenuto che il percorso per l'acquisizione dei beni immobili abbandonati nel territorio del Comune di Ottati si snoderà, in sintesi nelle seguenti fasi:

1. Individuazione, anche su segnalazione dei cittadini, di beni immobili e terreni di proprietà privata che si trovino in uno stato di effettivo abbandono, suscettibile anche di compromettere il decoro e le condizioni igienico-sanitarie e ambientali del territorio di riferimento con la realizzazione di una mappatura degli stessi;
2. Accertato lo stato di effettivo abbandono dei beni di proprietà privata, l'A.C., con atto notificato a mezzo di Messo Comunale, invita i relativi proprietari ad adottare tutti i provvedimenti necessari al perseguimento della "*funzione sociale*" dei beni in questione, nel termine perentorio di giorni 60 (sessanta). Trascorso tale termine inutilmente, l'A.C. diffida i proprietari stessi a presentare le proprie deduzioni nel termine di 60 (sessanta) giorni;
3. In caso di mancato riscontro da parte del proprietario del bene, l'A.C, deciderà la destinazione dei beni e

procederà all'acquisizione degli stessi al patrimonio comunale.

4. I beni privati abbandonati acquisiti al patrimonio comunale potranno formare anche oggetto di una gestione esterna, mediante l'affidamento degli stessi beni a soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) che avranno manifestato il proprio interesse mediante presentazione, a seguito di pubblicazione di relativo avviso pubblico, di "Piani di gestione" che formeranno oggetto di valutazione da parte di un'apposita Commissione tecnica.

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

Visto lo schema di Regolamento allegato al presente deliberato;

Acquisito il prescritto parere di regolarità tecnica;

con votazione favorevoli n. 8 e contrari i Consiglieri Marino e Monaco, legalmente resa,

DELIBERA

Per quanto sopra descritto e che qui di seguito si intende integralmente riportato:

1. **Approvare**, per le motivazioni espresse in premessa il regolamento Comunale denominato " *Regolamento per l'acquisizione al patrimonio comunale, la riqualificazione e il riuso, anche attraverso la cessione a terzi di beni in stato di abbandono nel territorio Comunale*" composto da n. 19 articoli, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
2. **Pubblicare** il medesimo atto regolamentare nell'apposita Sezione di *"Amministrazione Trasparente"*;
3. **Dichiarare** il presente deliberato immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 con ulteriore e separata votazione avente il medesimo esito.

COMUNE DI OTTATI

Provincia di Salerno

Regolamento per l'acquisizione al patrimonio Comunale, la riqualificazione e il riuso anche attraverso la cessione a terzi, di beni in stato di abbandono nel territorio Comunale.

Approvato con delibera n. 13 del 20 /04 /2021

Nell'attuazione di un programma di riqualificazione del territorio comunale, l'Ente intende favorire il ripopolamento con l'obiettivo di rimettere in moto quelle dinamiche socio-economiche fondate sul recupero dell'artigianato e sull'attrazione turistica e sullo sviluppo delle attività sociali. Per il raggiungimento di tale obiettivo, costituisce precipuo obiettivo dell'Amministrazione Comunale favorire il recupero e il restauro delle unità immobiliari ovvero beni al fine di poterle utilizzare:

- a scopi turistici, di tutela e valorizzazione artistico-culturale;
- per assegnazione temporanea ad associazioni per finalità sociali o culturali;
- per cessione a terzi privati;
- per usi istituzionali propri del Comune;
- per finalità di realizzazione di Housing Sociale.

1. Relativamente agli immobili abbandonati situati soprattutto nella parte storica del paese, si potrà procedere, alla loro demolizione, al fine di realizzare le seguenti esigenze:

a) di tipo urbanistico (estensione aree di parcheggio, incremento del verde pubblico o il miglioramento dei collegamenti viari);

b) demolizione stato di pericolo (in caso di grave precarietà strutturale).

Articolo 2 - Definizioni

IMMOBILI ABBANDONATI. Si definiscono abbandonati gli immobili che si trovano in grave stato di degrado urbano, di incuria volta a determinare pericolo per la sicurezza, la salubrità e incolumità pubblica e che non siano mantenuti ed utilizzati da più di 10 anni. Nei casi di immobili ricadenti nelle fattispecie previste dagli art. 50 e 54 del d.Lgs. 267 del 2000 e ss.mm.ii., tale periodo è diminuito a 5 (cinque) anni. Ai fini dell'accertamento dello stato di abbandono è fatta salva l'applicazione degli artt. 528 e 586 c.c. in relazione alla giacenza e vacanza dell'eredità, nonché dell'art. 827 c.c. in relazione alla devoluzione allo Stato dei beni immobili vacanti.

BENI COMUNI. I beni Comuni s'intendono quei beni a consumo non rivale, ad uso non esclusivo, ma esauribile, che esprimono utilità funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali e al libero sviluppo dei cittadini, che possano formare oggetto di fruizione collettiva.

Articolo 3 - Attività del Comune di Ottati

1) Le attività da porre in atto ai sensi del presente Regolamento possono ricondursi:

- Individuazione e predisposizione da parte degli uffici comunali di un elenco di beni aventi le caratteristiche di cui al precedente art. 2 del presente regolamento e che possono essere classificati come "beni comuni";
- Realizzazione sul sito web di una sezione con la mappatura dei beni comuni;
- Pubblicazione avviso e valutazione disponibilità alla cessione degli immobili a favore del Comune di Capaci;
- Acquisizione coattiva ai sensi del successivo art. 8;
- Utilizzazione diretta da parte del Comune di Ottati;
- Cessione a terzi;
- Predisposizione di un protocollo di responsabilità che disciplini l'utilizzo dei singoli beni individuati, da sottoscrivere per lo svolgimento delle attività previste;
- Vigilanza del comune sul rispetto delle norme previste dalla convenzione.

Articolo 4 - Individuazione dei beni

1. L'individuazione dei beni (immobili, terreni o aree) di proprietà pubblica, ecclesiastica, privata o di altra natura che si trovino in stato di effettivo abbandono, suscettibili anche di compromettere il decoro e le condizioni igienico-sanitarie e ambientali del territorio potrà avvenire sia d'ufficio che su segnalazione della comunità interessata.

2. Relativamente alla proprietà privata assumono rilievo;

- Immobili destinati ad attività industriali e/o commerciali non più utilizzabili per congiuntura economica, evoluzione di mercato, inadeguatezza tecnologica o normativa, e immobili aventi valore storico, culturale;

- Edifici e aree (edificabili e non) destinati ad abitazione mai completati, o abbandonati per incuria o costi di manutenzione e ristrutturazione elevati o sproporzionati al valore;

- Terreni incolti o incoltivabili per motivi economici o ambientali;

- Residuati o modeste testimonianze di edifici strutture urbane un tempo anche di grande valore edilizio o urbanistico e oggi non più esistenti nella loro consistenza originaria.

Articolo 5 - Mappatura e pubblicazione pagina web

Il Comune di Ottati provvederà all'individuazione dei beni di cui all'art.4 attraverso una attività di mappatura degli immobili ricadenti nella definizione di cui all'art. 2.

Avverrà poi una adeguata attività di pubblicizzazione ed il continuo aggiornamento attraverso il sito istituzionale del Comune nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

CAPO II
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE

Articolo 6 - Pubblicazione avviso e valutazione disponibilità alla cessione degli immobili.

1. Costituisce facoltà del Comune, previa pubblicazione di un pubblico avviso, manifestare la disponibilità ad acquisire gli immobili, invitando i privati proprietari a inoltrare proposta, di cessione esprimendo in proposito volontà irrevocabile, da sottoporre alla valutazione dell'Organo preposto dell'Ente per l'accettazione secondo le vigenti disposizioni di legge.

2. In tal caso la cessione volontaria degli immobili è a titolo gratuito.

3. 11 Comune, nei casi previsti dall'art. 1 del presente Regolamento, inserisce i dati dell'immobile, sino all'espletamento di tutte procedure, su apposita sezione presente sul sito web dell'Ente.

4. Le proposte di cessione gratuita devono essere inoltrate al Comune debitamente corredate degli estremi di titolarità, di provenienza e di identificazione catastale, tali proposte debbono essere firmate da tutti i proprietari o aventi titolo e le firme dovranno essere autenticate secondo la vigente normativa.

5. Le proposte saranno istruite dall'Area Tecnica e indirizzate al Consiglio Comunale che valuterà l'accettabilità delle stesse sulla base della possibilità di inserire gli interventi di recupero in un programma unitario da realizzare nell'ambito della programmazione nazionale/regionale/europea o in presenza di investimenti da parte di privati, deliberando l'acquisizione al Patrimonio del Comune.

Articolo 7 - Trasferimento della proprietà.

1. Il Comune di Ottati procederà all'acquisizione dell'immobile dal proprietario che ha espresso la volontà di cessione al Comune. L'atto sarà stipulato con apposito atto notarile e tutti i costi relativi, di trascrizione, bollo e altro, resteranno a carico dell'Ente in caso di acquisizione al patrimonio del Comune o del terzo in caso di cessione a terzi.

2. Ultimati i lavori, effettuati dal terzo assegnatario dei beni, anche in tempi inferiori a quelli stabiliti, previo collaudo di conformità a carico dello stesso, il Comune procederà alla stipula dell'atto di cessione definitiva dell'immobile a terzi.

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

4. L'immobile ceduto dal Comune, edificato o ricostruito, nel termine fissato dal provvedimento abilitativo, non potrà essere alienato dall'assegnatario prima di 10 anni dalla data di presentazione della segnalazione certificata di agibilità .

Articolo 8 - Acquisizione coattiva.

1. In seguito alla individuazione, e accertamento dello stato effettivo dei beni abbandonati ricadenti nel territorio del Comune di Ottati che non siano stati oggetto di cessione volontaria ai sensi dell'articolo precedente, nel caso in cui lo stato di abbandono degli immobili sia tale da arrecare pregiudizio alla pubblica incolumità e/o alla sanità e igiene pubblica, il Sindaco provvederà all'adozione di ordinanza ai sensi degli artt. 50 e 54 del D.Lgs. 267/2000 notificata ai sensi delle vigenti disposizione di legge anche in materia di irreperibili, intimando ai relativi proprietari o aventi diritto sull'immobile, di adottare tutti i provvedimenti necessari ad eliminare eventuali condizioni di pericolo e alla messa in sicurezza e/o eliminazione di tutte le condizioni antigieniche e/o a provvedere a ripristinare le condizioni di decoro di tutti i beni fatiscenti ed in stato di abbandono presenti nel territorio, e al perseguimento della *"finizione sociale"* dei beni in questione, nel termine perentorio di giorni 60 (sessanta) dalla notifica dell'atto.

2. Al fine di assicurare la massima diffusione, e comunque in ogni caso in cui non sia identificabile alcun proprietario o avente diritto sull'immobile, si procederà anche attraverso la pubblicazione mediante i seguenti strumenti:

- affissione sui muri dell'edificio oggetto del provvedimento;
- sulle bacheche comunali;
- sul sito istituzionale dell'ente;
- affissione all'albo pretorio per giorni 60;

3. Entro giorni 60 (sessanta) decorrenti dalla notifica dell'atto, i proprietari o aventi diritto hanno facoltà di presentare le proprie deduzioni.

4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, senza che sia stato adempiuto a quanto intimato dall'amministrazione, il Comune ha facoltà di imprimere all'immobile una destinazione d'uso pubblica e procedere all'acquisizione al patrimonio dell'Ente previa proposta di deliberazione da sottoporre in Consiglio Comunale.

CAPO III
PROCEDURE E CRITERI DI GESTIONE E ASSEGNAZIONE

Articolo 9 - Utilizzazione diretta del Comune.

1. Nei casi di cui al precedente art. 8, comma 4, il Comune procederà attraverso l'Area Tecnica, alla verifica circa la presenza effettiva di una o più delle seguenti fattispecie:

   a. l'immobile è inserito in un intervento unitario di ristrutturazione, riqualificazione e/o messa in sicurezza;

   b. l'intervento di messa in sicurezza è oggetto di finanziamento regionale, nazionale e/o comunitario;

   c. l'intervento è inserito in una progettazione unitaria da candidare a finanziamento, laddove tra i requisiti essenziali è richiesta la proprietà dell'immobile/degli immobili.

2. Gli interventi da eseguire saranno i seguenti:

   a. restauro dei beni acquisiti, destinandoli agli scopi di cui all'art. 1, del presente Regolamento;

   b. alla demolizione di quegli immobili inutilizzabili.

3. Il Comune perseguirà, altresì, l'attuazione di programmi finalizzati al recupero ed alla qualificazione urbana sulla base della legislazione nazionale e regionale in vigore.

Articolo 10 - Cessione a terzi.

1. Il Comune, conformemente alle previsioni contenute nel presente regolamento, entro il mese di gennaio di ogni anno renderà noto, attraverso un pubblico avviso, le modalità di presentazione delle istanze di assegnazione degli immobili acquisiti al patrimonio dell'ente come *"beni comuni"* che non siano oggetto di gestione diretta da parte del Comune.

2. Tale avviso sarà divulgato mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on-line e il sito web-istituzionale nonché gli account istituzionali per trenta giorni e attraverso l'affissione di manifesti per le vie cittadine.

Articolo 11 - Modalità di assegnazione degli immobili.

1. L'assegnazione degli immobili destinati alla cessione a terzi avverrà sulla base di graduatoria stilata sulla base dei criteri sotto indicati:

   a. mancato possesso di altri immobili nel territorio comunale: punti 5,

   b. giovane coppia di età inferiore a 35 anni: punti 10,

   c. accorpamento (proprietario di u.i.u. confinante): punti 30,

   d. accorpamento pertinenziale (garage nel raggio di mt.100): punti 5,

   e. impegno alla residenza nel Comune di Ottati per almeno 10 anni punti 20,

   f. apertura di un esercizio artigianale o professionale o commerciale: punti 20,

   g. mantenimento del volume esistente punti 10,

   h. integrale mantenimento della tipologia costruttiva punti 30.

2. Una apposita commissione composta dal responsabile del settore Area Tecnica, dal Responsabile dell' Area Contabile e da un dipendente del Comune o altro ente comunale avente comprovata esperienza nel settore esaminerà le richieste e nel rispetto dei criteri e dei punteggi sopra riportati, formulerà la graduatoria degli assegnatari degli immobili.

3. La cessione degli immobili agli assegnatari, avverrà attraverso atto pubblico di compravendita contenente la clausola risolutiva ai sensi dell'art. 1323 c.c. nel caso di non rispetto del termine di cui al succ. art. 12, comma 1, lett. e.

Articolo 12 - Obblighi dell'assegnatario

1. L'assegnatario, individuato con gli opportuni atti amministrativi previsti dagli articoli precedenti, dovrà:

   a) rispettare i criteri di cui al successivo art. 13;

   b) sottoscrivere gli impegni relativamente ai requisiti di priorità di cui alle lettere e, f, g, h del precedente art. 11, comma 1;

   c) presentare domanda di permesso di costruire o S.C.I.A. entro 90 giorni dalla notifica di cui al comma 3 dell'art. 11;

   d) iniziare i lavori entro 30 giorni dalla data di rilascio del Permesso di costruire o dalla data di decorrenza della S.C.I.A.;

e) completare i lavori entro il termine di mesi 36 dalla data di validità del provvedimento abilitativo.

2. Il mancato rispetto del termine di cui alla precedente lett. e, costituisce causa risolutiva ai sensi dell'art. 1323 c.c. del contratto di compravendita con conseguente retrocessione dell'immobile al Comune.

CAPO IV
PROCEDURE DI RISANAMENTO E CESSIONE

Articolo 13 - Metodologia di risanamento e restauro

Gli interventi di risanamento e restauro degli immobili oggetto del presente Regolamento dovranno essere eseguiti in conformità alle disposizioni del vigente strumento urbanistico e del Regolamento Edilizio.

Articolo 14 - Revoca.

Il mancato rispetto degli impegni e dei termini di cui all'art. 12 comporterà la revoca dell'assegnazione, fatta salva la rivalsa da parte del Comune di eventuali maggiori danni.

CAPO V
NORME FINALI

Articolo 15 - Ricomposizione unitaria delle proprietà, scambi di unità immobiliari

1. Un limite al riuso degli immobili della parte antica del paese è costituito dall'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari.

2. Allo scopo, si prevede la possibilità di attivare scambi finalizzati alla ricomposizione delle verticali degli immobili, ovvero scambi tra beni comunali ovvero unità immobiliari in possesso del Comune nella parte antica del paese con beni di privati, al fine di realizzare detto obiettivo.

3. In particolare si intende favorire l'acquisizione di immobili per consentire interventi pubblici e/o privati unitari su immobili della parte antica del paese anche in deroga a quanto previsto dal presente regolamento, previa adozione di delibera di Consiglio Comunale che

riconosca la valenza unitaria dell'intervento attraverso la negoziazione con il privato.

Articolo 16 - Pubblicità.

La divulgazione delle procedure di cui al presente regolamento avverranno nelle modalità previste dalla legge oltre che mediante affissione di manifesti all'ingresso degli immobili e degli accessi principali affinché ne possa avere conoscenza chiunque vanti qualsiasi diritto in particolare nel caso di nominativi e indirizzi incompleti e/o sconosciuti.

Articolo 17 - Vigilanza.

Il Comune vigilerà circa il rispetto delle regole contenute nel presente Regolamento.

Articolo 18 - Procedure transitorie.

Eventuali offerte di cessione presentate a qualsiasi titolo prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, previa riconferma dei proprietari della volontà di cessione, saranno valutate ai sensi dello stesso, fatte salve le deliberazioni già assunte dal Consiglio Comunale.

Articolo 19 - Entrata in vigore.

1. Sono abrogate le norme comunali vigenti, eventualmente in contrasto con quanto disposto dal presente Regolamento.

2. Il presente Regolamento entra in vigore a decorrere dal giorno di avvenuta esecutività della delibera consiliare di approvazione e ne sarà data la massima diffusione mediante pubblicazione, oltre che all'Albo Pretorio on-line, anche sul website dell'Ente, nella sezione dedicata ai Regolamenti.

Il presente verbale, salvo ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene approvato e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
f.to *Elio Guadagno*

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Carlo Onnembo

IL PRESENTE VERBALE è COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Ottati 20/04/2021

COMUNE DI OTTATI (SA)

Il Segretario Comunale

Dott. Carlo Onnembo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è pubblicata in data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi, mediante affissione all'albo pretorio comunale (art. 124, c. 1, del Testo Unico 18.08.2000, n. 267) informatico di questo Comune, ai sensi dell'art. 124, c. 1, della Legge 18 Giugno 2009, n. 69, rubricata al Reg. n. _____ del _____

Dalla Residenza Municipale, _____

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
f.to Elio Guadagno

CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO INFORMATICO

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale e pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____ Reg. n. _____ del _____;
- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3 del T.U. n. 267/2000);
- è stata resa immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del TUEL D. Lgs. 267/2000.

Dalla Residenza Municipale, _____

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
f.to Elio Guadagno