



COMUNE DI ACERENZA

PROVINCIA DI POTENZA

REGOLAMENTO DELL'INIZIATIVA

ADOTTA 1€ENTRO STORICO : "CASE A 1 EURO"

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 16-04-2021

PREMESSA

L'Italia possiede il più grande patrimonio artistico e culturale di tutto il mondo, costituito da più di 3400 musei, 2100 parchi archeologici e 43 siti Unesco.

Paesi e città d'Italia custodiscono un immenso patrimonio artistico e monumentale che, oltre a rappresentare una importantissima testimonianza della nostra storia, costituisce al tempo stesso una primaria risorsa economica per il turismo e lo sviluppo del territorio.

La grandezza, la capillarità e l'importanza del patrimonio culturale, artistico e storico italiano è manifesto a tutti; dalla lista compilata dall'Unesco riguardo il patrimonio mondiale, risulta che il nostro Paese possiede il maggior patrimonio culturale di tutto il mondo.

La sua bellezza è riconosciuta in tutto il mondo come un unicum insostituibile ed inimitabile; identifica la nostra civiltà, la nostra cultura nazionale, la nostra memoria collettiva. Ma per noi, che abbiamo avuto il privilegio di poterne godere, comporta anche l'impegno e il dovere di conservarlo e proteggerlo 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 considerate 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. Non abbiamo necessità di nuove costruzioni e cementificazioni, la strategia per migliorare il contesto abitativo è riappropriarci della

nostra identità culturale e rianimare i piccoli centri abbandonati o riqualificare beni in stato di abbandono.

Acerenza rientra nel 72% di quei piccoli comuni italiani che contano meno di cinquemila abitanti ma che contribuiscono a far brillare l'Italia con loro immenso patrimonio artistico, culturale e ambientale.

Acerenza 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.

Il club da 15 anni è impegnato nel recupero, nella valorizzazione e nel mantenimento di queste eccellenze italiane.

Ad oggi, sono 268 i borghi che si sono distinti per la ricchezza del proprio patrimonio, di cui 19 entrati di diritto in quanto patrimonio dell'Umanità.

Rifacendosi alle parole del grande Orazio, Acerenza si presenta come un faro nella pianura, un punto di riferimento bellissimo in cima ad una rupe di ottocento metri di altezza sul livello del mare. Acerenza ha avuto, per sette lunghi secoli, un'importanza strategica per tutto il meridione della nostra penisola. Da luogo di fortezza e presidio, così come citata da tutti i più grandi scrittori, si presta come un palcoscenico naturale con una forte connotazione turistica.

Il nostro piccolo comune che si propone da faro e da motore propulsivo per l'intera area è riconosciuta da anni, insieme ad altri 10 comuni lucani come "CITTA' D'ARTE"... un percorso che parte da Matera "città della cultura" e che annovera tra essi anche Bernalda, Miglionico, Montescaglioso, Irsina, Tricarico, Acerenza, Forenza, Ripacandida, Venosa, Melfi, ovvero un progetto ambizioso che si propone di creare insieme a Matera un percorso turistico tra le città d'arte lucane e sulla via bradanica della cultura.

Solo alcuni anni fa la prestigiosissima rivista americana, Forbes Italia che, narrando la Basilicata e le sue eccellenze culturali, definisce Acerenza tra le dieci mete più belle ma poco conosciute al mondo. La rivista, infatti inserisce Acerenza, il suo borgo e la sua splendida Cattedrale di Santa Maria Assunta, nella classifica delle 10 mete italiane "non scontate" da far conoscere al mondo.

Acerenza e il suo borgo medievale, come tutte le aree interne italiane e nonostante l'immensa bellezza ormai riconosciuta da tutti, ha sofferto negli ultimi decenni l'abbandono e lo spopolamento.

ART. 1 - FINALITA'

Il Comune di Acerenza 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 dei piccoli paesi 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 Acerenza con particolare 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, anche a 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 turistiche co-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 entro il termine di 30 gg dall'esecutività della determinazione di approvazione della richiesta;
- 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;
- 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;

E' facoltà del Comune di Acerenza 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
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'operatore di impegno a sottoscrivere l'atto pubblico di cessione 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.

3) Le proposte, complete degli allegati richiesti, devono pervenire al Comune di Acerenza via 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 Acerenza, 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, nei locali ed esercizi pubblici e commerciali ed 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. Predisporre gli atti di ammissione delle manifestazioni di interesse ed assumere ogni altra iniziativa di propria competenza utile all'attuazione del progetto.

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.

Al Sig. Sindaco del Comune di Acerenza

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CESSIONE A PREZZO SIMBOLICO DI IMMOBILI DI PROPRIETA'
SITUATI NEL CENTRO STORICO DI ACERENZA DI CUI AL PROGETTO COMUNALE "CASE A UN EURO"
(Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art.47 del OPR n.445/2000 e smi)

Il sottoscritto _____ nato a _____

provincia di _____ residente in _____ provincia di
_____ CAP _____ in Via _____

Visto l'avviso pubblicato dall' Amministrazione Comunale di Acerenza concernente l'iniziativa progettuale denominata " Case a 1 euro" con la quale il Comune predetto intende perseguire l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico - edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del centro storico di Acerenza:

Considerato che l'iniziativa pubblica predetta appare meritevole di sostegno e che, per queste motivazioni è intenzione del sottoscritto sostenerla mediante la cessione a prezzo simbolico di un immobile di proprietà da destinare alle finalità previste dal Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. del

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 ad un euro" approvata dal Comune di Acerenza con deliberazione consiliare N.

_____ del _____ ed avente l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico - edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del centro storico di Acerenza;

B) Di essere proprietario per intero dell' immobile sito in Acerenza in Via _____ interno al centro Storico, individuato al catasto fabbricati come segue: Fg. _____ Particella _____; sub _____; Cat _____; Consistenza vani n _____; Rendita catastale € per una superficie catastale _____ suddiviso in _____ n. piani _____.

C) Di essere comproprietario per la quota di seguito indicata, dell'immobile sito in Acerenza in Via _____ interno al centro Storico, individuato al catasto fabbricati come segue: Fg. _____ Particella _____; sub _____; Cat _____; Consistenza vani n _____; Rendita catastale € per una superficie catastale _____ suddiviso in _____ n. piani _____; Quota di proprietà del _____%.

ALTRI COMPROPRIETARI:

1) NOME _____ COGNOME _____
nato a _____ provincia di _____
CF _____ e residente in _____
CAP _____ Prov.di _____ in _____
Via/Piazza _____
Quota del _____%

2) NOME _____ COGNOME _____
nato a _____ provincia di _____
CF _____ e residente in _____
CAP _____ Prov.di _____ in _____
Via/Piazza _____
Quota del _____%

3) NOME _____ COGNOME _____
nato a _____ provincia di _____

CF _____ e residente in _____

CAP _____ Prov.di _____ in _____

Via/Piazza _____

Quota del _____%

4) NOME _____ COGNOME _____

nato a _____ provincia di _____

CF _____ e residente in _____

CAP _____ Prov.di _____ in _____

Via/Piazza _____

Quota del _____%

D) 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 Acerenza di recupero del centro storico denominata "Case a un euro" e di chiedere, nel contempo, in relazione a questo atto di liberalità, di essere rimborsato dal futuro acquirente delle spese sostenute nel periodo di messa in disponibilità del bene al Comune (imposte e tasse, locali e statali) nonché delle spese, nessuna esclusa, comunque connesse al regolare passaggio di proprietà del bene (notarili, fiscali, voltura, successione, anche tardiva, eventuali sanatorie edilizie etc);

E) Si dichiara a conoscenza del fatto che il Comune di Acerenza, nell'ambito dell'iniziativa, svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici e di garante del rispetto delle clausole previste dal Regolamento approvato 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.

Dichiara inoltre di essere informato, ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. n. 101 /2018 , che i dati personali contenuti nella presente istanza verranno trattati esclusiva mente per fini istituzionali e per il procedimento in argomento.

(luogo, data)

I/II Dichiarante/i

Si allega copia non autenticata del documento di identità del/i dichiarante/i

Al Sig. Sindaco del Comune di Acerenza

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO AL PREZZO SIMBOLICO DI 1 EURO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' SITUATI NEL CENTRO STORICO DI ACERENZA DI CUI AL PROGETTO COMUNALE "CASE A UN EURO"

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

Il sottoscritto _____ nato a _____

provincia di _____ residente in _____ provincia di _____
CAP _____ in Via _____

Visto l'avviso pubblicato dall'Amministrazione Comunale di Acerenza concernente l'iniziativa progettuale denominata "Case a un euro" con la quale il Comune predetto intende perseguire l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico - edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del centro storico di Acerenza;

Considerato che l'iniziativa pubblica predetta appare meritevole di sostegno e che, per queste motivazioni, è intenzione del sottoscritto sostenerla attivamente,

manifestando l'interesse all 'acquisto, a prezzo simbolico di 1 euro di un immobile di proprietà da destinare alle finalità previste dal Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio comunale;

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

DICHIARA

A) Di manifestare la propria volontà di aderire all' iniziativa pubblica denominata "Case ad un euro"" approvata dal Comune di Acerenza con deliberazione di Consiglio n. _____ del _____

avente l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico - edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del centro storico di Acerenza;

B) Di essere in possesso dei requisiti di ammissibilità previsti dal Regolamento approvato dal Comun, in particolare di essere: (Barrare la voce che interessa)

Il Legale rappresentante della Ditta individuale, Agenzia, Società, Cooperative etc denominata _____ con sede 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 elenchi(qualora si tratti di cooperative);

Il Legale rappresentante dell'impresa artigiana denominata _____ con sede 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;

Privato cittadino e di essere interessato alla ristrutturazione degli immobili per uso abitativo e/o turistico (seconda casa) della propria famiglia;

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

- C) Di manifestare la volontà di acquisire l'immobile/i, contraddistinto/i con il n. _____ nell'apposita Sezione del Sito istituzionale dedicato del Comune di Acerenza "Case ad un euro", al prezzo simbolico di € 1,00 (un euro) e che, aderendo alla richiesta del proprietario privato, si impegna e si obbliga a rimborsare le spese da questo sostenute nel periodo di messa in disponibilità del bene al Comune (imposte e tasse, locali e statali), nonché a sostenere le spese, nessuna esclusa, comunque connesse al regolare passaggio di proprietà del bene (notarili, fiscali, voltura, successione, anche tardiva, eventuali sanatorie edilizie etc);
- D) Di impegnarsi a stipulare atto pubblico a rogito notarile di acquisto dell'immobile entro il termine di 30 gg dall'esecutività della determinazione di approvazione della richiesta;
- E) Di impegnarsi a sostenere tutte le spese per la redazione dell'atto di vendita (notarili, registrazione, voltura, accatastamenti, ecc.);
- F) Di impegnarsi a predisporre e depositare presso il competente 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 entro 3 mesi dalla data di stipula del contratto di compravendita;
- G) Di impegnarsi ad iniziare i lavori entro i termini previsti nel rilascio del permesso di costruzione, o altro titolo edilizio abilitativo;
- H) Di impegnarsi a completare i lavori entro 36 mesi dalla data di inizio;
- I) Di essere a conoscenza del fatto che il Comune di Acerenza, nell'ambito dell'iniziativa, svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici e di garante del rispetto delle clausole previste dal Regolamento approvato dal Consiglio comunale 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.
- L) Di accettare incondizionatamente tutte le clausole contenute nel Regolamento suddetto.

Dichiara inoltre di essere informato, ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018, che i dati personali contenuti nella presente istanza verranno trattati esclusivamente per fini istituzionali e per il procedimento in argomento.

(luogo, data) _____

Il Dichiarante

Si allega copia non autenticata del documento di identità del/i dichiarante/i