



Comune di Stignano

Città Metropolitana di Reggio Calabria – 89040 - Via Roma, 9

Tel. 0964 772121/772004 – Fax 0964 772478 – C.F. 81001010800 - P.I. 00677690802

E-mail: info@comunestignano.it

Pec.: comunestignano@pec.it

Sito internet: www.comunestignano.it

“RIPOPOLIAMO STIGNANO”

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CESSIONE DI FABBRICATI PRESENTI NEL CENTRO STORICO COMUNALE, IN ADESIONE E SOSTEGNO DI POSSIBILE INIZIATIVA PROGETTUALE DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO

Linee guida

1. FINALITÀ' DELL'INIZIATIVA

Il Centro storico del Comune di Stignano, di indiscutibile bellezza, ha subito, come peraltro tutti i centri storici dei piccoli paesi interni, il fenomeno dello spopolamento e di conseguenza molti fabbricati versano in condizioni di abbandono e fatiscenza.

Per contrastare tale fenomeno l'Amministrazione Comunale intende porre in atto misure per il sostegno e la valorizzazione, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero del centro storico.

L'iniziativa progettuale, prevede la programmazione e la gestione di interventi ed azioni per il recupero della funzione abitativa e rivitalizzazione del Centro Storico, mediante riqualificazione del tessuto urbanistico edilizio che favorisca l'insediamento abitativo di famiglie, di attività turistico ricettive e di negozi o botteghe artigianali.

In via preliminare l'Amministrazione, mediante il presente avviso esplorativo, intende acquisire la manifestazione di interesse dei proprietari o aventi diritto per la cessione dei fabbricati, e successivamente dare avvio al censimento degli immobili fatiscenti del Centro Storico mediante .

In conclusione, le finalità di preminente interesse pubblico che il Comune intende perseguire con la presente iniziativa possono così riassumersi:

- a) Recupero e riqualificazione urbanistico-edilizia del centro storico, patrimonio di notevole interesse pubblico e di bellezza architettonica unica; razionalizzazione e velocizzazione delle procedure di recupero, consolidamento e risanamento, anche complementari interventi pubblici di riqualificazione urbana su strutture, strade ed aree del centro storico; eliminazione dei possibili rischi per la pubblica incolumità derivanti dal pericolo di crollo di alcune abitazioni fatiscenti, anche mediante demolizione parziale, concordata con gli organismi di tutela, di quegli immobili non venduti o di scarso interesse, che si dimostrino utili al recupero di spazi da destinare a verde pubblico attrezzato;
- b) Rivitalizzazione della parte storica del paese, restituendola alla sua funzione storica di centro propulsivo di vita, di cultura ed attività, favorendo l'insediamento abitativo di

famiglie (in primis giovani coppie o famiglie disagiate), di attività turistico -ricettive e di negozi o botteghe artigianali, economizzando, attraverso il coinvolgimento dei privati, i costi di recupero, di risanamento, restauro, riqualificazione urbana e messa in sicurezza degli immobili interessati e riducendo nel contempo la cementificazione del territorio;

- c) Concorrere alla crescita socio-economica del paese, attraverso il recupero di un tessuto storico, architettonico e urbanistico di vitale importanza e consentire, successivamente, all'erario Statale, Regionale e Comunale di conseguire apprezzabili entrate, di rispettiva spettanza, provenienti dal recupero abitativo e dall'ampliamento della base impositiva;
- d) Concorrere all'attuazione dell'integrazione socio-culturale, da conseguire attraverso l'estensione dell'offerta abitativa e turistico-ricettiva, anche a soggetti non residenti; Si precisa che, nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione del progetto, il Comune svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici prima descritti e non ha, e non avrà titolo, per intervenire nelle trattative ed in genere nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno tra venditore ed acquirente, fermo restando il rispetto delle clausole previste dalle presenti linee guida a tutela degli interessi coinvolti. Per le procedure di assegnazione degli immobili saranno osservate adeguate forme di trasparenza e di pubblicità, anche in relazione all'obiettivo di valutare concorrenti proposte di acquisto degli immobili secondo le specifiche disposizioni del presente bando.

2. OGGETTO DELL'INIZIATIVA

Oggetto delle presente iniziativa sono tutti gli immobili (fabbricati) situati nel centro storico di Stignano, che abbiano queste caratteristiche:

- Fabbricati di proprietà privata, non abitati né 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, soprattutto a causa del peso fiscale che oggi grava su queste proprietà;
- Fabbricati di proprietà privata, non abitati ma abitabili, che, pur non in condizioni evidenti di degrado strutturale, statico, igienico-sanitario, appartengono 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, soprattutto a causa del peso fiscale che oggi grava su queste proprietà.

3. SOGGETTI COINVOLTI E RELATIVI OBBLIGHI

I proprietari di immobili situati nel centro storico assumono un ruolo fondamentale ed una importanza determinante nella realizzazione del progetto in quanto sono coloro che, essendo titolari del diritto di proprietà sugli immobili, decidono e si impegnano a cederli a prezzo simbolico, al fine di contribuire al perseguimento delle finalità di preminente interesse pubblico delle presente avviso esplorativo. In particolare sono coloro che, con la presentazione della manifestazione di interesse allegata alla presente sotto la lettera "A",

avviano il procedimento mettendo a disposizione del Comune il loro bene, manifestando la volontà di cederlo volontariamente, anche a prezzo simbolico, aderendo e sostenendo l'iniziativa del Comune. In particolare il proprietario dell'immobile dovrà presentare formale dichiarazione con la quale:

- A) Manifesta la propria volontà di aderire all'iniziativa pubblica ed avente l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico-edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del centro storico;
- B) Dichiaro di essere proprietario/comproprietario di immobile interno al centro Storico, che dovrà individuare e identificare catastalmente;
- C) Manifesta la volontà di cessione dell'immobile in quanto intende con ciò aderire e sostenere l'iniziativa pubblica del Comune di recupero del centro storico oggetto delle presenti linee guida;
- D) Conferma la disponibilità alla cessione a prezzo simbolico per un periodo di n. 3 anni che si reputano necessari al Comune per eventualmente definire e perfezionare il percorso realizzativo dell'intervento;
- E) Esprimere la volontà, in conformità alle indicazioni delle linee guida e compatibilmente con le domande di acquisto che perverranno, che l'immobile da egli ceduto sia assegnato secondo la seguente priorità:

(barrare la voce/i che interessa/no)

- Abitazioni per giovani coppie o famiglie disagiate;
- Abitazioni per singoli e/o famiglie;
- Abitazioni per finalità turistiche (Seconde case per vacanza);
- Strutture di tipo turistico-ricettivo (B&B, Albergo diffuso);
- Locali per negozi e/o laboratori artigianali (tessitura, sartoria, produzioni agroalimentare);
- Sede sociale per associazioni culturali, musicali, sportive e altre organizzazioni non lucrative;
- finalità compatibile con la destinazione d'uso dell'immobile;

Si dichiara a conoscenza del fatto che il Comune di Stignano, nell'ambito dell'iniziativa, svolgerà il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici descritti al punto n.1 e di garante del rispetto delle clausole previste dalle presenti linee guida a tutela degli interessati 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.

4. IL COMUNE DI STIGNANO E I RELATIVI OBBLIGHI

Nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione del progetto, il Comune svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici prima descritti al punto n.1. In questa sua qualità,

il Comune assume i seguenti impegni:

1. Pubblica specifico Avviso sul proprio sito internet, sui social network, nei locali ed esercizi pubblici e commerciali e realizza ogni altra forma possibile di pubblicità al fine di sensibilizzare i privati proprietari interessati alla partecipazione all'iniziativa, allegando all'avviso le presenti linee guida e la modulistica da compilare ai fini della partecipazione;
2. Fornisce consulenza, chiarimenti, informazioni e collaborazione agli interessati in merito alla partecipazione dei privati alla presente iniziativa;
3. Raccoglie le manifestazioni di interesse presentate dai privati, predispone le schede fabbricate, corredate da ogni informazione utile e di fotografie sullo stato dell'immobile;

Dalla Casa Comunale, li



II SINDACO

A handwritten signature in black ink, written over the printed text "II SINDACO". The signature is stylized and appears to be "C. Crumby".