



COMUNE DI PETTINEO
"Paese degli Ulivi secolari"
CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

CASE AD UN EURO

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI INUTILIZZATI
O SOTTOUTILIZZATI PER FINALITÀ TURISTICO-RICETTIVE O ABITATIVE

FINALITA' DELL'AVVISO

Il presente avviso, che viene pubblicato dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale della Delibera n° 28 del 22/07/2021 con cui è stato approvato il **"Regolamento per la cessione agevolata degli immobili non abitati" – "Case ad un euro"**, ha lo scopo di individuare gli immobili siti nel centro abitativo, inutilizzati o sottoutilizzati, al fine di recuperarli, valorizzarli, e restituirli alla loro funzione, soprattutto abitativa, al fine di recuperare e di arginare il fenomeno dello spopolamento che il Comune di Pettineo sta registrando da molti anni e che ha determinato una significativa diminuzione di popolazione, permettendo, a coloro che aderiscono all'iniziativa, di contribuire, ciascuno per la parte che gli spetta, al raggiungimento di un interesse pubblico primario che è appunto il recupero del tessuto urbanistico - edilizio del nostro centro e la sua rivitalizzazione abitativa, commerciale, artigianale.

FINALITA' DI INTERESSE PUBBLICO PERSEGUITE DAL COMUNE DI PETTINEO

Le finalità di preminente interesse pubblico che il Comune intende perseguire con il presente avviso pubblico sono:

- A. Recupero e riqualificazione urbanistico-edilizia del centro abitativo, patrimonio di notevole interesse pubblico e di bellezza architettonica unica; razionalizzazione e velocizzazione delle procedure di recupero, consolidamento e risanamento, anche con eventuali complementari interventi pubblici di riqualificazione urbana su strutture, strade ed aree pubbliche del centro storico;
- B. Rivitalizzazione della parte storica del paese, restituendola alla sua funzione di centro propulsivo di vita, di cultura ed attività, favorendo l'insediamento abitativo di famiglie, 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;



Via Garibaldi, 35 – 98070 Pettineo (ME)
www.comune.pettineo.me.it
Tel: +39 0921 336080
Fax: +39 0921 336684

E-mail: case1euro@comune.pettineo.me.it
PEC: posta@pec.comune.pettineo.me.it
C.F. 85000240839
P.I. 00353710833

- C. Concorrere alla crescita socio-economica del paese, attraverso il recupero di un tessuto storico, architettonico e urbanistico di vitale importanza e consentire all'erario Statale, Regionale e Comunale di conseguire apprezzabili entrate, di rispettiva spettanza, rivenienti 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.

RUOLO DEI PROPRIETARI DEGLI IMMOBILI E RELATIVI OBBLIGHI

I proprietari di immobili situati nel centro abitativo assumono un ruolo fondamentale ed una importanza determinante nella realizzazione del progetto **“Case a un euro”**, 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 dettagliate all'articolo 1 del Regolamento.

In particolare sono coloro che in conformità dei contenuti della presente manifestazione di interesse, avviano il procedimento mettendo a disposizione 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 denominata **“Case a un euro”** approvata dal Comune di Pettineo ed avente l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico - edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa del centro urbano di Pettineo;
- B. Dichiaro di essere proprietario di immobile sito in Pettineo, interno al centro abitativo, che dovrà individuare e identificare catastalmente; **in caso di comproprietà, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari**;
- C. Manifesta la volontà di cessione dell'immobile ad un prezzo simbolico in quanto intende con ciò aderire e sostenere l'iniziativa pubblica del Comune, di recupero del centro abitativo oggetto del presente Regolamento e chiede, nel contempo, in relazione a questo suo atto di liberalità, di essere sollevato dal futuro acquirente delle spese, nessuna esclusa, comunque connesse al regolare passaggio di proprietà del bene (notarili, fiscali, voltura, successione, anche tardiva, etc.);
- D. Conferma la disponibilità alla cessione ad un prezzo simbolico per un periodo di n. 3 anni che si reputano necessari per eventualmente definire e perfezionare il percorso realizzativo dell'intervento: scaduto detto termine, senza che sia intervenuta alcuna proposta di acquisto, sarà necessario produrre una nuova manifestazione di interesse;
- E. Esprime l'eventuale volontà, in conformità alle indicazioni del presente Regolamento e compatibilmente con le domande di acquisto che perverranno, che l'immobile che egli intende cedere sia assegnato secondo una o più delle seguenti priorità: Abitazioni per giovani coppie o famiglie disagiate; Abitazioni per singoli e/o famiglie; Abitazioni da adibire a seconde case; Strutture di tipo turistico - ricettivo (B&B, Albergo diffuso, etc.); Locali per negozi e/o



- laboratori artigianali (tessitura, sartoria, produzioni agro alimentare etc.); Sede sociale per associazioni culturali, musicali, sportive, e altre organizzazioni non lucrative;
- F. Si dichiara a conoscenza del fatto, che il Comune di Pettineo, nell'ambito dell'iniziativa, svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici descritti all'articolo 1 e di garante del rispetto delle clausole previste dal presente Regolamento 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 propri dell'Ente.

IL COMUNE DI PETTINEO 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 all'articolo 1. In questa sua qualità, il Comune assume i seguenti impegni:

- 1) Pubblicare specifico Avviso nel proprio sito internet, nei social network, nei locali ed esercizi pubblici e commerciali e realizzare ogni altra forma possibile di pubblicità al fine di sensibilizzare i privati proprietari interessati alla partecipazione all'iniziativa, rendendo disponibile sul sito online dell'Ente, oltre al presente avviso, il regolamento approvato dal Consiglio Comunale e la modulistica da compilare ai fini della partecipazione;
- 2) Fornire chiarimenti, informazioni e collaborazione agli interessati in merito alla partecipazione alla presente iniziativa;
- 3) Raccogliere le manifestazioni di interesse presentate dai privati, predisporre delle schede fabbricato, corredate da ogni informazione utile, allegando relative fotografie sullo stato dell'immobile. Laddove dalla documentazione fornita dal privato, dovesse evincersi l'esistenza di abusi o la commissione di reati, il Comune sarà tenuto ad effettuare le segnalazioni e a porre in essere le attività disciplinate dalla normativa vigente;
- 4) Realizzare, in apposita sezione dedicata del sito istituzionale, la **"Vetrina delle case ad 1 euro"** all'interno della quale saranno inserite le schede fabbricato oggetto dell'iniziativa, comprensive di ogni informazione e contatto utile per gli acquirenti interessati;
- 5) Impegnarsi a pubblicizzare la vetrina nei social network, nei locali ed esercizi pubblici e commerciali e con ogni altra forma possibile di pubblicità;
- 6) Impegnarsi a produrre una traduzione del Regolamento approvato dal Consiglio Comunale e della modulistica in lingua inglese;
- 7) Predisporre ed approvare gli atti di assegnazione degli immobili a disposizione, sulla base delle richieste pervenute dagli acquirenti ed approvare le eventuali graduatorie per l'assegnazione degli immobili stessi, qualora se ne ravvisasse la necessità in base a quanto previsto dalle disposizioni emanate, ed in particolare quando allo stesso bene fossero interessati più acquirenti.

A tal proposito il proprietario deve compilare l'apposito modulo che viene allegato al presente avviso e farlo pervenire, insieme ai documenti richiesti, secondo le modalità contemplate in calce.



Il Comune di Pettineo mette a disposizione di chi abbia necessità l'indirizzo di posta elettronica dedicato casea1euro@comune.pettineo.me.it e il personale dell'Ufficio Tecnico per ricevere assistenza anche nella fase di compilazione.

PERIODO DI VALIDITA' DEL PROGETTO

Il progetto pubblico relativo all'iniziativa comunale "Case ad un euro", è aperto ed è utilizzabile fino ad esaurimento delle proposte di vendita che perverranno. **La durata è determinata in n° 3 anni dalla pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio online del Comune di Pettineo.**

PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte, complete degli allegati richiesti (titoli di proprietà, visure catastali e foto dell'immobile), devono pervenire al Comune di Pettineo via Pec al seguente indirizzo: posta@pec.comune.pettineo.me.it oppure consegnate al protocollo dell'Ente negli orari di apertura degli uffici. 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. **Il Comune si riserva inoltre di non pubblicizzare le proposte di vendita laddove il prezzo di cessione, ad insindacabile giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale, non dovesse essere ritenuto effettivamente simbolico.**

Per informazioni in merito al progetto è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune telefonando al numero **0921 336080** tasto **18** oppure inviando una mail al seguente indirizzo di posta elettronica: casea1euro@comune.pettineo.me.it

La copia del Regolamento approvato dal consiglio comunale e tutta la modulistica attinente l'iniziativa, possono essere scaricati dall'apposita sezione del sito internet del Comune accedendo all'apposita sezione "**Vetrina delle case ad 1 euro**" raggiungibile al seguente indirizzo web: www.comune.pettineo.me.it.

Pettineo 08 ottobre '21

Il Responsabile dell'Area
Tecnica e Assetto del Territorio
f.to **Geom. Domenico Brancatelli**

Il Sindaco
f.to **Domenico Ruffino**



Via Garibaldi, 35 – 98070 Pettineo (ME)
www.comune.pettineo.me.it
Tel: +39 0921 336080
Fax: +39 0921 336684

E-mail: casea1euro@comune.pettineo.me.it
PEC: posta@pec.comune.pettineo.me.it
C.F. 85000240839
P.I. 00353710833