



Comune di Isca sullo Ionio

Provincia di Catanzaro

Piazza Municipio, 1 – 88060 – Isca sullo Ionio

P. IVA 00296980790 - ☎ Tel. 0967521987 - Fax 0967546845 - pec: protocollo.iscasulloionio@asmepec.it



BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI IN STATO DI ABBANDONO NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI ISCA SULLO IONIO

ART. 1 – OBIETTIVI GENERALI E FINALITÀ

Il Comune di ISCA SULLO IONIO 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 Isca sullo Ionio, 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, incentivare il turismo, l'artigianato e le attività compatibili necessarie per la vitalità economica e sociale del centro storico.

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 Consiliare n. 08 del 20.07.2020, sono stati acquisiti al patrimonio dell'Ente, con la procedura di cui all'art. 4 del vigente regolamento per l'acquisizione a patrimonio comunale, la riqualificazione e il riuso, anche attraverso la cessione a terzi, di immobili in stato di abbandono del centro storico, approvato con deliberazione consiliare n. 19 del 17/04/2018, i seguenti immobili, suscettibili di cessione a terzi:

- Immobile n° 01 – Via Scesa Porta Marina – Foglio 19 P.Illa 506 sub 1-2;
- Immobile n° 02 – Via Mercato – Foglio 19 P.Illa 272 sub 2;
- Immobile n° 03 – Via Santa Caterina – Foglio 19 P.Illa 434, 435 sub 1-2- 4 – 5 - 6;
- Immobile n° 04 – Via Regina Elena – Foglio 19 P.Illa 473 sub 1;

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:

- a) Mancato possesso di altri immobili nel territorio comunale: **punti 10**;
- b) Giovane coppia (età massima di uno dei due non superiore a 35 anni), con o senza figli : **punti 10**;
- c) accorpamento (proprietario di u.i.u. confinante) : **punti 30**;
- d) accorpamento pertinenziale (garage nel raggio di mt.100) : **punti 5**;
- e) apertura di un esercizio artigianale o professionale o commerciale : **punti 20**;
- f) integrale mantenimento della tipologia costruttiva e del volume esistente (trascrizione ai RR.II.) : **punti 10**.
- g) cittadini non residenti con impegno alla residenza per almeno 10 anni: **punti 10**.

Saranno privilegiate, prescindendo dai predetti punteggi, le cessioni a favore di cittadini già proprietari di quote sull'immobile nella misura di almeno un terzo del totale. Quest'ultimo requisito dovrà essere dimostrato mediante l'esibizione di idonei titoli di provenienza.

Una apposita commissione composta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, dal Responsabile dell'Area Finanziaria e dal Segretario Comunale, esaminerà le richieste e, nel rispetto dei criteri e dei punteggi sopra riportati, formulerà la graduatoria dei provvisori assegnatari degli immobili.

Gli assegnatari, successivamente all'ufficializzazione della graduatoria e alla notifica della stessa da parte del Comune, acquisiscono il diritto a restaurare l'immobile nel rispetto del presente Regolamento e acquisiranno il diritto al subentro nella relativa proprietà solo al termine dei lavori di restauro.

ART.5 - ASSEGNAZIONE PROVVISORIA

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

- a) rispettare nella progettazione i criteri di cui all'art. 9 del regolamento per l'acquisizione a patrimonio comunale, la riqualificazione e il riuso, anche attraverso la cessione a terzi, di immobili in stato di abbandono del centro storico,
- b) sottoscrivere gli impegni relativamente ai requisiti di priorità di cui alle lettere e), f), g), dell' art. 7, comma 1 del citato regolamento;
- c) presentare domanda di permesso di costruire o S.C.I.A. entro 90 giorni dalla notifica di cui al comma 3 dell'art. 7 del citato regolamento;
- 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 24 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 fideiussione in favore del Comune di Isca sullo Ionio, rilasciata da istituto bancario, per un importo pari al 10% dei lavori presunti.

ART.6 - METODOLOGIA DI RISANAMENTO E RESTAURO.

Per l'esecuzione degli interventi contemplati nel presente regolamento è obbligatorio il rispetto di tutte le norme previste dal vigente strumento urbanistico, 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.

Gli interventi dovranno, altresì, favorire 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 dell'Ufficio Tecnico dell'Ente.

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 5 non siano rispettati, il Comune procederà alla revoca dell'assegnazione provvisoria, incamerando il deposito cauzionale a titolo di risarcimento, senza indennizzo dei lavori già svolti e fatta salva la rivalsa di eventuali maggiori danni.

ART.8 – 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 Protocollo, oppure scaricato dal sito del Comune di Isca sullo Ionio iscasulloionio.asmenet.it nella sezione dedicata alla pubblicazione del presente bando. I richiedenti devono far pervenire, a mezzo PEC all'indirizzo: protocollo.iscasulloionio@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 14:00 di giovedì 17 Marzo 2022** (30 giorni dalla pubblicazione del bando). Le domande pervenute dopo le scadenze sopra indicate verranno escluse dal concorso.

ART.9 – DISPOSIZIONI GENERALI

Con la sottoscrizione della domanda, il concorrente assume la responsabilità di attestare il possesso dei requisiti richiesti, 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 per l'acquisizione a patrimonio comunale, la riqualificazione e il riuso, anche attraverso la cessione a terzi, di immobili in stato di abbandono del centro storico, approvato con deliberazione Consiliare n. 11 del 31/08/2017. 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'Ing. Katia Trebian.

Isca sullo Ionio, 15.02.2022



Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Ing. Katia Trebian

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Katia Trebian', written over the printed name.

