



# COMUNE DI AUGUSTA

Provincia di Siracusa

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA MUNICIPALE

N. 18 del 27/01/2021

**OGGETTO:** "AUGUSTA - CASE AD 1 EURO". Programmazione dell'iniziativa di riqualificazione del centro storico ed approvazione delle "Linee Guida per la regolamentazione dell'iniziativa progettuale di recupero e valorizzazione del centro storico cittadino" - Provvedimenti

L'anno 2021 il giorno ventisette del mese di Gennaio alle ore 09:45 si è riunita la Giunta Municipale composta da numero 7 componenti secondo il seguente prospetto:

| Nominativo          | Qualifica | Presenti | Assenti |
|---------------------|-----------|----------|---------|
| DI MARE GIUSEPPE    | Sindaco   | X        |         |
| COSTA ROSARIO       | Assessore | X        |         |
| CARRABINO GIUSEPPE  | Assessore | X        |         |
| CAPPIELLO COSIMO    | Assessore | X        |         |
| D'AUGUSTA BENIAMINO | Assessore |          | X       |
| TRINGALI OMBRETTA   | Assessore | X        |         |
| PATANIA TANIA       | Assessore | X        |         |
| SICARI ROSARIO      | Assessore | X        |         |

Partecipa il Segretario Generale D.ssa Lucia Cipriano

Vista la proposta di Deliberazione di G.M n°17 del 18/01/2021 redatta dal Responsabile V SETTORE - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Dato atto che per la stessa sono stati espressi i pareri di cui all'art. 53 della legge 8.6.1990, n.142, recepito dalla L.R. 48/91, come modificato dall'art. 12 L.R. 30/2000 e in applicazione del D.L. n.174/2012, art.3, comma 1 lett. d), riguardanti la regolarità tecnica, e di cui all'art. 153 c.5 del D.Lgs 267/2000.

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

Per le motivazioni di cui in premessa:

Approvare la proposta di deliberazione n. 17 del 18/01/2021 che fa parte integrante e sostanziale della presente

Ai sensi dell'art. 12, comma 2°, della L.R. 44/91, dichiarata immediatamente esecutiva.

L'Assessore Anziano  
firmato digitalmente  
Sig. Rosario Costa

Il Sindaco  
firmato digitalmente  
Dott. Giuseppe Di Mare

Il Segretario Generale  
firmato digitalmente  
D.ssa Lucia Cipriano

Il sottoscritto Responsabile del procedimento, attestando di non incorrere in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa anticorruzione e di non trovarsi in conflitto di interessi in relazione all'oggetto dell'atto, sottopone al Responsabile il seguente schema di provvedimento, ai sensi dell'art.6 della L.241/90;

## **IL RESPONSABILE DEL V SETTORE**

### **PREMESSO CHE:**

- In Italia sono tanti i Comuni che hanno sperimentato con successo l'iniziativa "Case a 1 euro" per favorire il recupero e la valorizzazione di immobili privati dismessi o non utilizzati nei centri storici, attirare nuovi residenti e/o iniziative ovvero favorire investimenti nel campo della ristrutturazione edilizia privata, della ricettività turistica o sociale;
- Tali iniziative, in genere, hanno portato grande visibilità ai Comuni interessati, attirando flussi di visitatori, anche stranieri, interessati ad acquistare a prezzi simbolici o agevolati il patrimonio immobiliare abbandonato, dismesso o sottoutilizzato;
- L'iniziativa, laddove è stata sperimentata, ha portato notevoli benefici anche ai proprietari di immobili inutilizzati, dando loro la possibilità di affrancarsi da oneri fiscali e manutentivi a cui non vogliono o possono più far fronte;

### **CONSIDERATO CHE:**

- Come da obiettivi programmatici, è intenzione dell'Amministrazione avviare delle azioni finalizzate alla generazione di opportunità legate alla valorizzazione del patrimonio immobiliare privato;
- Il centro storico di Augusta, peraltro in via di riqualificazione nella sua parte pubblica, è infatti caratterizzato da un notevole numero di immobili privati che versano in condizioni di abbandono e fatiscenza;
- Il progetto "Case a 1 euro" prevede innanzitutto il censimento di tali immobili e, all'esito delle eventuali manifestazioni di interesse pervenute dai proprietari, la programmazione e la gestione di interventi volti al recupero della funzione abitativa e rivitalizzazione del centro storico e delle frazioni, mediante riqualificazione del tessuto urbanistico-edilizio che favorisca l'insediamento abitativo di famiglie, di attività turistico-ricettive, di negozi o botteghe artigianali o sociali;
- La ristrutturazione di un numero consistente di immobili privati nel centro storico, d'altro lato, potrebbe aiutare l'economia locale attraverso l'impiego di ditte e manovalanza del posto e contribuire al più ampio processo di recupero e riqualificazione urbanistico - edilizia della località;
- A tale riqualificazione del centro storico corrisponderebbe anche la messa in sicurezza dello stesso e la sistemazione igienico-sanitaria di diverse situazioni critiche;
- L'iniziativa, inoltre, ha l'obiettivo di 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 di conseguire apprezzabili entrate, di rispettiva spettanza, provenienti dal recupero abitativo e dall'ampliamento della base impositiva;

- Infine, il progetto concorre certamente all'attuazione dell'integrazione socio-culturale, da conseguire attraverso l'estensione dell'offerta abitativa e turistico-ricettiva, anche a soggetti non residenti;
- Nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione del progetto, il Comune svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici, ma non avrà titolo per intervenire nelle trattative ed in genere nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno tra venditori ed acquirenti, fermo restando il rispetto delle clausole previste dal bando e dall'avviso pubblico e le procedure di assegnazione degli immobili da effettuarsi in totale trasparenza;
- Il progetto promuove anche la nascita di attività turistiche, attivando l'economia di tutta la zona interessata sempre nell'ottica di accoglimento turistico, si può vagliare la possibilità di riqualificare l'immobile con un piccolo hotel, un B&B, o pensare ad un progetto più ampio che interessa anche più immobili all'interno dello stesso comune con la possibilità di creare un albergo diffuso.

**ATTESO** che, per il perseguimento dell'obiettivo desiderato, un ruolo fondamentale ed un'importanza determinante nella realizzazione dell'iniziativa la assumono i proprietari degli immobili privati, 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;

**RILEVATO** che nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione dell'iniziativa, il Comune svolge il ruolo di portatore principale di interessi pubblici ed 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, allegando all'avviso le linee guida 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 e di fotografie sullo stato dell'immobile;
- 4) Realizzare, in apposita sezione dedicata del sito istituzionale, la "**Vetrina delle case ad un 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 delle linee guida 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;

**EVIDENZIATO** che l'Ente si riserva di valutare l'opportunità di intervenire a sostegno dell'iniziativa, mediante l'approvazione di specifico programma di compartecipazione alle spese di ristrutturazione di facciate e prospetti, tenendo conto del numero di interventi oggetto di riqualificazione nelle vie e piazze del centro storico che contribuiscono alla buona riuscita dell'iniziativa;

**ATTESO** che per la regolamentazione dell'iniziativa il Responsabile del V Settore- Pianificazione del Territorio ha predisposto apposite "Linee Guida per la regolamentazione dell'iniziativa progettuale di recupero e valorizzazione del Centro Storico cittadino denominata "Case ad un euro" con la relativa modulistica, **Allegato A** modulo "Manifestazione di interesse alla cessione a prezzo simbolico di immobili di proprietà situati nel centro storico" e **Allegato B** modulo "Manifestazione di interesse all'acquisto a prezzo simbolico di immobili di proprietà privata situati nel centro storico";

**RITENUTE** dette Linee Guida confacenti all'obiettivo programmatico e pertanto meritevoli di approvazione, unitamente alla modulistica allegata;

**PRESO ATTO** che l'iniziativa comunale denominata "AUGUSTA - CASE A 1 EURO" assume validità per un periodo di tre anni e il relativo avviso pubblico relativo all'iniziativa comunale "Augusta - Case ad un euro" sarà aperto ed utilizzabile fino ad esaurimento delle proposte di cessione che perverranno;

**VISTA** la determinazione Sindacale n. 22 del 07/12/2020 avente ad oggetto "Nomina responsabili di posizione organizzativa";

**VISTI:**

- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. 267/2000

Ritenuto quindi di provvedere in merito,

### **PROPONE DI DELIBERARE**

Per i motivi esposti in narrativa,

1. **DI DARE AVVIO**, all'iniziativa denominata ""AUGUSTA - CASE A 1 EURO"" per il recupero del Centro Storico e delle frazioni mediante riqualificazione del suo tessuto urbanistico-edilizio e la sua rivitalizzazione, favorendo l'insediamento abitativo di famiglie, di attività turistico-ricettive e di negozi o botteghe artigianali o sociali;
2. **DI APPROVARE** le "Linee Guida per la regolamentazione dell'iniziativa, per il recupero e valorizzazione del Centro Storico cittadino, denominata "Augusta - Case ad 1 euro", con la relativa modulistica, **Allegato A** modulo "Manifestazione di interesse alla cessione a prezzo simbolico di immobili di proprietà situati nel centro storico" e **Allegato B** modulo "Manifestazione di interesse all'acquisto a prezzo simbolico di immobili di proprietà privata situati nel centro storico", documentazione allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
3. **DI DARE ATTO** che il Comune di Augusta svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici;

4. **DI DARE** ampia visibilità all'iniziativa ed alle linee guida provvedendo alla pubblicazione della documentazione relativa sul sito istituzionale, sui social network e nei locali ed esercizi pubblici e commerciali e provvedendo a realizzare ogni altra forma possibile di pubblicità, al fine di sensibilizzare i privati proprietari interessati a partecipare all'iniziativa stessa;
5. **DI PROVVEDERE**, prossimamente, alla traduzione delle linee guida in lingua inglese;
6. **DI RENDERE**, con apposita separata votazione, la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000, al fine di attivare immediatamente l'iniziativa.

---

## PARERI DI REGOLARITÀ TECNICA

In ordine alla proposta di deliberazione sotto riportata, ai sensi dell'art. 53 della legge 8.6.1990, n.142, recepito dalla L.R. 48/91, come modificato dall'art. 12 l.r. 30/2000 e in applicazione del D.L. n.174/2012, art.3, comma 1 lett. d), si esprimono i relativi pareri per come appresso:

### **IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

F.to Massimo Sulano

Il Responsabile V SETTORE - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO. per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: FAVOREVOLE

**IL RESPONSABILE**  
**V SETTORE - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**  
f.to SULANO MASSIMO / ArubaPEC S.p.A.

---

## PARERI DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile dell'Area Finanziaria per quanto concerne il parere di regolarità contabile di cui all'art. 153, c.5 del D.Lgs 267/2000 e in applicazione del D.L. n.174/2012, art.3, comma 1 lett. d), esprime parere: (vd. Allegato)

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
F.to CARPANZANO ANGELO / ArubaPEC  
S.p.A.

---

*Il Sindaco/Assessore, visto il documento istruttorio che precede, munito dei pareri di legge, ne propone l'approvazione all'Organo competente.*

*Il Sindaco/Assessore*

*f.to*

---