



COMUNE di ZUNGOLI

Provincia di Avellino

CAP.: 83030 - C.F.: 81002030641 - Tel. 0825/845037 - Fax. 0825/845418

www.comunezungoli.it - info@comunezungoli.it - pec: protocollo.comunezungoli@pec.it



COPIA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Numero 9 Del 13-02-25

Oggetto: INDIRIZZI E CRITERI per l'ASSEGNAZIONE e LA CESSIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI CASE 1 €- ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO. Approvazione elenco delle schede tecniche degli immobili

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **tredici** del mese di **febbraio** alle ore **10:00**, nella Sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata nelle forme d'uso, si è riunita la Giunta Comunale e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.:

CARUSO PAOLO	SINDACO	P
PAGLIARULO MASSIMO	VICE - SINDACO	P (online)
NISCO MONIA	ASSESSORE	A

ne risultano presenti n. 2 e assenti n. 1.

- Presiede l' adunanza il Sig. **CARUSO PAOLO** in qualità di **SINDACO**
- Assiste il Segretario Comunale Sig. **Grasso Maria Elena**, incaricato della redazione del verbale.

Fra gli assenti sono giustificati (art. 289 del TULCP 02-02-1915, n. 148), i Signori

.....
Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il D.Lgvo 18 agosto 2000, n.267;

Visti i pareri resi, ai sensi dell' art. 49 del D.Lgvo 18 agosto 2000, n. 267;

- Favorevole, per quanto concerne la regolarità tecnica: Segretario Comunale

.....

- Favorevole, per quanto concerne la regolarità tecnica: Ing. Capo U.T.C.

.....

- Favorevole, per quanto concerne la regolarità contabile: Resp. Uff. Ragioneria

.....

Si attesta, che sussiste la copertura finanziaria dell'impegno di spesa con la presente deliberazione:
Resp. Uff. Ragioneria.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la propria delibera di GC n. 73 del 28/09/2023,

Premesso che:

l'Amministrazione Comunale si è posta come obiettivo di mandato quello di rivitalizzare e riqualificare il Centro Storico programmando una serie di misure volte a favorire il ripopolamento e lo sviluppo del turismo;

Considerato

- che è intendimento dell'Amministrazione Comunale nell'ottica della messa in sicurezza del Centro Storico, mediante il recupero e la valorizzazione di una parte degli immobili che si trovano ormai da anni in stato di abbandono, attraverso un progetto che miri a coinvolgere i cittadini che manifestano interesse ad acquisire gli immobili di proprietà Comunale – di cui all'allegato della presente delibera – ad un prezzo simbolico di 1 euro per recuperare e rendere funzionale/abitabile l'immobile;
- che tale progetto punta al ripopolamento del centro storico ed ha visto protagonista il Comune di Zungoli in numerose iniziative di recupero e messa in sicurezza del Borgo;
- che, inoltre, l'obiettivo del progetto "case ad 1 €", si prefigge la riqualificazione urbana dell'intera area il cui decoro è compromesso anche dal fatto che, ormai numerose case abbandonate sono diventate ricettacolo di materiale che compromettono la sicurezza e la salubrità dell'ambiente;

Rilevato

- che il Comune di Zungoli ha un centro storico medievale certificato "Uno dei Borghi più Belli d'Italia" e "Bandiera Arancione" del Touring Club Italia e con la presenza di numerosi monumenti vincolati ai sensi della Legge n.1089/1939 e 42/2004;
- che l'Amministrazione ha già dato avvio al riordino ed alla valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente, mediante il censimento degli immobili fatiscenti del Centro Storico. Dalle risultanze del censimento è emersa l'esistenza di numerosi edifici che versano in condizioni di abbandono e fatiscenza. Peraltro, come tutti i centri storici dei piccoli paesi, anche quello di Zungoli, ha subito il fenomeno dello spopolamento e, di conseguenza, l'Amministrazione Comunale intende porre in atto una serie di progetti e incentivi per la valorizzazione del centro storico con fondi della Regione Campania da destinare alla riqualificazione dei Borghi e possibili fondi della Legge n.158/2017, misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli comuni, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero dei centri storici dei medesimi comuni", progetto "Borghi in Rete", eventuali PSR e PNRR, Progetto Borghi del Mibact, Progetto messa in sicurezza sismica del Borgo.
- quanto definito secondo l'allegato delle schede che identificano gli immobili messi in vendita;

Evidenziato

- che l'iniziativa progettuale, denominata " Case ad un euro", oltre la programmazione e la gestione di interventi di recupero e messa in sicurezza degli immobili privati ceduti ai Comuni a titolo gratuito, rafforza la funzione abitativa, permette la rivitalizzazione del Centro Storico, mediante riqualificazione del tessuto urbanistico edilizio che favorisce insediamenti abitativi di famiglie, di attività turistico-ricettive e di negozi e botteghe artigianali con iniziative private;
 - che la manifestazione di interesse da parte dei cittadini deve essere riferita ad un solo immobile, anche se è ammessa la possibilità di indicarne due per aumentare le probabilità di una possibile concessione.
 - Che ad integrazione delle linee guida il punto D, comma 5, modificato e integrato con il presente provvedimento, è data facoltà anche ai cittadini residenti del Comune di Zungoli di partecipare al bando Case ad 1€, per manifestazione di interesse per strutture di attività artigianali, commerciali, artistiche, servizi, ufficio-studio, produzioni agro-alimentare, B&B, ecc.
- Che nell'arco dei 30 giorni successivi alla presentazione al protocollo del Comune di Zungoli della manifestazione di interesse, in presenza di più istanze che si riferiscono al medesimo immobile, si procederà alla formazione di una graduatoria di priorità secondo i criteri aggiornati di seguito indicati.

criterio	Punteggio	
-Di Impegnarsi alla conclusione dei lavori entro un termine inferiore a quello previsto dalle presenti linee guida.	-Tre anni dal permesso	0 punti
	-Due anni dal permesso	2 punti
	-Un anno dal permesso	4 punti
	-Sei mesi dal permesso	6 punti
-Destinazione dell'immobile per :	Si	6 punti

Attività artigianali-commerciali-artistiche-servizi-ufficio-studio-produzioni agro-alimentare, B&B, ecc.	No	0 punti
	Si	5 punti
Uso delle tecniche di restauro fissate da Università o contenute nei manuali di recupero dei centri storici della Campania	No	0 punti
	Si	6 punti
-utilizzo di tecnici e maestranze locali-deposito del contratto per lavori edilizi presso il Comune	No	0 Punti
	Si	3 punti
-Prelazione per proprietà di immobili adiacenti per fusione dell'immobile	No	0 punti
	Si	4 punti
-Mantenimento della residenza. -Richiesta della residenza prima della scadenza della presentazione della manifestazione di interesse al Comune di Zungoli.	No	0 punti
	Si	4 punti

In caso di punteggio equivalente l'assegnazione degli immobili agli interessati seguirà l'ordine cronologico di acquisizione della manifestazione di interesse al protocollo dell'Ente.

Le case ad 1 euro non assegnate o confermate in precedenti bandi e quelle di assegnatari rinunciatari possono essere messe a bando per la messa in sicurezza e il risanamento degli immobili.

Gli immobili messi a bando possono essere di proprietà pubblica o di privati.

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio interessato ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del Decreto Lgs. 267/2000 sotto il profilo della regolarità tecnica;

Considerato che sulla presente delibera non viene assunto il parere di regolarità contabile, in quanto non comporta impegno di spesa;

Rilevato che la predetta delibera di GC n. 73/23 non è stata eseguita e che occorre apportare alcune modifiche e integrazioni tra cui i criteri di assegnazione e il numero delle case messe a bando.

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i;

Con votazione unanime favorevole, espressa nei modi di legge;

DELIBERA

Di revocare la delibera di Giunta Comunale n. 73 del 28/09/2023

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di prendere atto che le case non assegnate o confermate in precedenti bandi, o di assegnatari che hanno espressamente rinunciato a proseguire il risanamento degli immobili, sono reinseriti nell'elenco degli immobili del presente avviso pubblico.
- 3) Di approvare l'elenco di 11 schede tecniche degli immobili acquisiti dal Consiglio Comunale da cedere al prezzo di 1 €, allegate alla presente delibera.
- 4) Di modificare e integrare il punto D, comma 5 delle linee guida approvate con delibera del CC n. 4/2018 per dare facoltà ai cittadini residenti del Comune di Zungoli di partecipare al bando Case ad 1 € e di presentare la manifestazione di interesse solo per **Locali destinati ad attività artigianali, commerciali, artistiche, servizi ufficio-studio-produzioni agro-alimentare, B&B, ecc.**
- 5) Di approvare i criteri aggiornati sopra riportati per la formazione della graduatoria di priorità per l'assegnazione delle case ad 1 €, le modifiche e chiarimenti della proprietà degli immobili messi a bando che possono essere di proprietà pubblica o di privati.
- 6) Di dare mandato all'Ufficio Tecnico Comunale di dare ampia pubblicità all'iniziativa con tutte le forme possibili al fine di sensibilizzare cittadini ed operatori economici alla partecipazione all'iniziativa e di porre in essere tutti gli adempimenti di competenza;

Di dichiarare, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n.267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO
CARUSO PAOLO**

.....

L' Assessore
PAGLIARULO MASSIMO

.....

Il Segretario Comunale
Grasso Maria Elena

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene posta in pubblicazione in data odierna all' Albo Pretorio del Comune e vi resterà affissa, a libera visione del pubblico, per 15 (quindici) giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale

Zungoli, lì 20.02.2025

.....

ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data
- Per essere stata affissa all'Albo Pretorio del Comune per 10 (dieci) giorni consecutivi.
- Per essere stata dichiarata immediatamente esecutiva.

Il Segretario Comunale

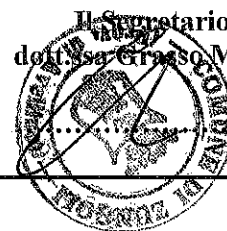
Zungoli, lì 20.02.2025

.....

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e di ufficio.

Dalla residenza comunale, lì 20.02.2025

Il Segretario Comunale
dott.ssa Grasso Maria Elena



.....

