



COMUNE DI MONGIUFFI MELIA

Città Metropolitana di Messina

**P.zza S. Nicolò, n.8 - 98030 Mongiuffi Melia (Me) - Tel. 0942/20006 - Fax 0942/20062
Codice fiscale 87000390838 - Partita I.V.A. 00463870832**

REGOLAMENTO COMUNALE SULLA CESSIONE AGEVOLATA DEGLI IMMOBILI

INDICE

- ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO
- ART. 2 – SCOPO DEL REGOLAMENTO
- ART. 3 – AMBITO OGGETTIVO DI APPLICAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO
- ART. 4 – AMBITO SOGGETTIVO DI APPLICAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO
- ART. 5 – PROPOSTA DI CESSIONE AGEVOLATA
- ART. 6 - DEFINIZIONE DA PARTE DEL PROPONENTE DELLE CONDIZIONI PER LA CESSIONE AGEVOLATA
- ART. 7 - PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DIETRO INIZIATIVA DEL COMUNE
- ART. 8 - VERIFICHE SULLE PROPOSTE DI CESSIONE AGEVOLATA
- ART. 9 - VETRINA DELLE “CASE AD UN EURO” ED ALTRE FORME DI PUBBLICITÀ PER LA CESSIONE AGEVOLATA DEGLI IMMOBILI
- ART. 10 - CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI INSERITI NELLA VETRINA DELLE CASE AD UN EURO – ONERI A CARICO DEL COMUNE DI MONGIUFFI MELIA
- ART. 11 - MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
- ART. 12 - PROGETTO DI INTERVENTI EDILIZI E PROPOSTA DI RECUPERO DEL BENE
- ART. 13 - VERIFICHE SULLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA CESSIONE AGEVOLATA
- ART. 14 - COMUNICAZIONE AL PROPONENTE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
- ART. 15 - INTERMEDIAZIONE DEL COMUNE DI MONGIUFFI MELIA NELLA PROCEDURA DI CESSIONE AGEVOLATA
- ART. 16 - PRESENTAZIONE DI DUE O PIÚ MANIFESTAZIONI DI INTERESSE SU UNO SPECIFICO BENE
- ART. 17 - ASSENZA DI CONTRIBUTI INCENTIVANTI
- ART. 18 - CONCLUSIONE DEL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO
- ART. 19 - CONTROVERSIE IN TEMA DI CESSIONE AGEVOLATA
- ART. 20 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina la cessione agevolata degli immobili ricadenti nel territorio del Comune di Mongiuffi Melia da parte di coloro che, avendone titolo, abbiano manifestato l'intenzione di trasferirli, gratuitamente o ad un prezzo simbolico, in favore di soggetti terzi.

Oggetto del presente regolamento è altresì la regolamentazione delle attività di competenza del Comune di Mongiuffi Melia in ordine alle procedure di cessione agevolata, nonché degli obblighi di manutenzione straordinaria che eventualmente graveranno in capo al soggetto cessionario del bene.

ART. 2 – SCOPI DEL REGOLAMENTO

Le finalità di interesse pubblico che il Comune di Mongiuffi Melia intende perseguire con il presente regolamento sono:

- semplificare e razionalizzare il procedimento di mediazione tra le parti interessate alla cessione di un bene immobile ricadente nel territorio comunale;
- consentire l'agevole trasferimento di un bene immobile da parte di chi abbia intenzione di disfarsene, evitandogli di continuare a sostenere i relativi oneri fiscali;
- consentire agevolmente il reperimento di un bene immobile a chi non posseda le risorse economiche necessarie per acquistarne o locarne uno;
- recuperare, consolidare e risanare gli immobili fatiscenti o in pessime condizioni presenti su tutto il territorio comunale;
- riqualificare dal punto vista urbanistico-edilizio i centri abitati di Mongiuffi e di Melia, anche mediante interventi complementari realizzati dal Comune su strutture, aree e strade pubbliche confinanti o limitrofe con gli immobili oggetto di cessione agevolata;
- eliminare i rischi che potrebbero derivare all'incolumità pubblica a seguito del crollo totale o parziale delle abitazioni fatiscenti;
- sviluppare nuovi insediamenti produttivi, anche tramite la creazione di attività turistico-ricettive e l'apertura di botteghe artigianali e di esercizi commerciali;
- risparmiare, attraverso il coinvolgimento dei privati, sui costi di recupero, di risanamento, di restauro, di riqualificazione urbana e di messa in sicurezza degli immobili fatiscenti;
- favorire la crescita socio-economica derivante dalle maggiori entrate in favore dell'erario statale, regionale e comunale che scaturiranno dal recupero degli immobili e dal conseguente ampliamento della base impositiva;
- reprimere o almeno limitare l'impovertimento e l'abbandono del territorio comunale da parte della comunità ivi stanziata.

Al Comune di Mongiuffi Melia è riconosciuto unicamente il ruolo di portatore principale degli interessi sopra descritti, non avendo l'ente alcun titolo per intervenire nelle trattative e, in generale, nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno tra l'alienante dell'immobile ed il suo acquirente.

ART. 3 – AMBITO OGGETTIVO DI APPLICAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Possono costituire oggetto di cessione agevolata di cui al presente regolamento tutti gli immobili ricadenti nel territorio del Comune di Mongiuffi Melia, anche se in condizioni di evidente degrado dal punto vista strutturale e/o igienico-sanitario e anche qualora sui medesimi insista un diritto reale di godimento in favore di terzi, fermi restando, in quest'ultimo caso, il contenuto e la salvezza del diritto.

Rimangono in ogni caso esclusi dall'applicazione del presente regolamento i beni in multiproprietà e tutti gli immobili appartenenti ad enti pubblici, quelli sottoposti a vincoli paesaggistico-ambientali od artistici e, infine, quelli soggetti a restrizioni di natura giuridica e fiscale, come sequestri, pignoramenti, ipoteche ed altre trascrizioni pregiudizievoli.

I beni ricadenti in comunione potranno costituire oggetto di cessione agevolata solo in presenza delle condizioni di cui all'articolo successivo.

ART. 4 – AMBITO SOGGETTIVO DI APPLICAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

A proporre la cessione agevolata totale o parziale del bene può essere solo ed unicamente il suo proprietario, anche qualora non residente nel Comune di Mongiuffi Melia.

Nel caso di immobile oggetto di comunione, la cessione agevolata dell'intero bene potrà avvenire solo a condizione che tutti i proprietari del medesimo abbiano espressamente manifestato tale volontà. Qualora, nell'ipotesi di immobile oggetto di comunione, solo alcuni dei comproprietari abbiano intenzione di procedere alla cessione agevolata del medesimo e gli altri siano contrari, la procedura di cui al presente regolamento potrà essere realizzata unicamente per le quote appartenenti a coloro che sono favorevoli al trasferimento di cui al presente regolamento.

La cessione agevolata può essere attuata in favore di cittadini italiani, extracomunitari e comunitari, oltre che di imprese individuali o collettive. In quest'ultimo caso, è necessario che, in seno alla manifestazione di interesse di cui al successivo art. 11, l'impresa dichiari di essere iscritta alla camera di commercio provinciale, di essere in regola con le disposizioni in materia di contributi assistenziali e previdenziali e di non essere sottoposta a nessuno dei procedimenti fallimentari di cui al r. d. 16 Marzo 1942, n. 267, e ss. mm. ed ii.

ART. 5 – PROPOSTA DI CESSIONE AGEVOLATA

In qualsiasi momento i soggetti di cui al comma 1 dell'articolo precedente possono manifestare, personalmente o mediante delega, la propria disponibilità a cedere, gratuitamente o ad un prezzo simbolico, uno o più immobili di loro proprietà, riempiendo, per ciascun bene, un apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Mongiuffi Melia, nel quale dichiarare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 44 e 45 del d. p. r. 28 Dicembre 2000, n. 445:

- di essere proprietario dell'immobile che intende cedere in forma agevolata in favore di terzi;
- nel solo caso di immobile in comunione, di essere comproprietario del bene, allegando, qualora ne sia in possesso, le dichiarazioni rese in merito dagli altri comproprietari;
- se del caso, l'esistenza sull'immobile di diritti reali di godimento in favore di terzi, indicandone puntualmente il contenuto e il titolare;
- di essere o meno a conoscenza del fatto che l'immobile cedendo risulti contrario a disposizioni normative o regolamentari in materia edilizia;
- che oggetto della proposta di cessione agevolata è immobile nella sua totalità o solo parte del medesimo;
- di rimanere obbligato al pagamento di tutti gli oneri giuridici e fiscali inerenti all'immobile cedendo fino a quando lo stesso non sarà divenuto di proprietà di soggetti terzi;
- di essere sollevato dal futuro cessionario dell'immobile dalle spese connesse e consequenziali al trasferimento di proprietà del bene, quali quelle inerenti alla redazione dell'atto di trasferimento e quelle relative alla voltura, ad eventuali pratiche e sanatorie edilizie e, ove necessarie, a dichiarazioni di successione;

- di essere a conoscenza del fatto che il Comune di Mongiuffi Melia, nell'ambito delle procedure di cessione agevolata degli immobili, svolge unicamente il ruolo di portatore degli interessi pubblici elencati nell'art. 2 del presente regolamento e che l'ente non ha alcun titolo per intervenire ed intromettersi nelle trattative e, in generale, nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno tra alienante ed acquirente del bene, in quanto estranei a propri fini istituzionali;

- di autorizzare il trattamento dei propri dati personali secondo quanto disposto dal d. lgs. 30 Giugno 2003, n. 196, ai soli fini che interessano la procedura di cessione agevolata di cui alla propria proposta;

- di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni false e mendaci. Al momento della presentazione della proposta di cessione agevolata, il proprietario del bene allega alla propria dichiarazione le riproduzioni fotografiche, le relative planimetrie e le visure catastali dell'immobile cedendo, nonchè una breve descrizione dello stato dei luoghi.

La proposta di cessione agevolata non vincola in alcun modo il proponente alle dichiarazioni in essa contenute, rimanendo salvo il diritto del proprietario di alienare il bene anche al di fuori della procedura di cui al presente regolamento.

ART. 6 – DEFINIZIONE DA PARTE DEL PROPONENTE DELLE CONDIZIONI PER LA CESSIONE AGEVOLATA

Al proponente è concessa la facoltà di stabilire che la cessione agevolata dell'immobile di cui è proprietario potrà avvenire solo ed esclusivamente in favore di uno o a più dei seguenti soggetti:

- giovani coppie;
- famiglie disagiate;
- giovani imprenditori che vogliono trasformare l'immobile cedendo in struttura avente finalità turistico-ricettiva;
- giovani imprenditori che vogliono impiegare l'immobile cedendo per adibirlo a negozio e/o laboratorio artigianale;
- associazioni culturali, sportive, musicali o comunque non lucrative;
- altri soggetti puntualmente individuati dal proponente.

Rientra altresì tra le facoltà del proponente quella di decidere che la cessione agevolata del proprio immobile dovrà avvenire prioritariamente in favore di uno dei soggetti sopra elencati.

Al proponente è concessa anche la facoltà di stabilire che la cessione dell'immobile di cui è proprietario potrà avvenire solo ed esclusivamente in presenza di specifici progetti aventi ad oggetto interventi di manutenzione, di risanamento, di restauro e di riqualificazione del bene cedendo, i quali dovranno essere puntualmente indicati nella proposta di cessione agevolata.

Il proponente avrà altresì la possibilità di decidere che la cessione agevolata del proprio immobile dovrà avvenire prioritariamente in favore di uno di chi abbia presentato uno specifico progetto di manutenzione, di risanamento, di restauro o di riqualificazione del bene cedendo, il quale dovrà essere puntualmente indicato nella proposta di cessione agevolata.

Le facoltà di cui ai commi da 1 a 4 del presente articolo possono essere esercitate dal proponente anche successivamente al momento della presentazione della propria proposta di cessione agevolata.

In qualsiasi momento, dando opportuna comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, il proponente ha la possibilità di rivedere le condizioni per la cessione agevolata eventualmente fornite al momento della presentazione della propria proposta o in epoca successiva, aggiungendone nuove o eliminando quelle già indicate.

In ogni caso il proponente non è tenuto a rispettare le condizioni per la cessione agevolata eventualmente indicate al momento della presentazione della propria proposta o in epoca successiva, riconoscendosi a tali condizioni il valore di mere indicazioni di massima, che possono essere disattese fino al momento del trasferimento di proprietà del bene cedendo.

ART. 7 – PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DIETRO INIZIATIVA DEL COMUNE

La proposta di cessione agevolata potrà promanare anche dietro sollecito del Comune di Mongiuffi Melia, il quale periodicamente procede a pubblicare sul proprio sito istituzionale e sul proprio albo pretorio on-line, nonché ad affiggere presso locali ed esercizi commerciali pubblici e privati, specifico avviso volto a sensibilizzare i proprietari degli immobili fatiscenti situati nel territorio comunale a manifestare la propria disponibilità a cederli gratuitamente o ad un prezzo simbolico in favore di terzi.

Ai fini del presente regolamento, i competenti uffici comunali provvedono, con cadenza almeno biennale, all'individuazione degli immobili fatiscenti presenti sul territorio comunale e hanno facoltà di invitare i relativi proprietari a proporre la cessione agevolata dei medesimi.

ART. 8 – VERIFICHE SULLE PROPOSTE DI CESSIONE AGEVOLATA

Ai fini della corretta valutazione di ciascuna proposta di cessione agevolata, rimane facoltà del Comune di Mongiuffi Melia richiedere al proponente chiarimenti od integrazioni documentali. Il Comune di Mongiuffi Melia si riserva altresì la facoltà di compiere, tramite gli uffici competenti, verifiche in ordine alla correttezza e alla veridicità delle dichiarazioni rese e dei documenti allegati, rimanendo esclusa in capo all'ente ogniqualunque responsabilità in caso di falsità commesse dal proponente.

Nel caso in cui, a seguito di apposite verifiche, risulti accertato il compimento di reati o di altri illeciti da parte del proponente o di terzi, gli uffici comunali ne danno prontamente notizia alle autorità competenti, escludendo, qualora ne ravvisino l'opportunità, l'immobile in questione dalla sezione di cui all'articolo successivo.

ART. 9 – VETRINA DELLE “CASE AD UN EURO” ED ALTRE FORME DI PUBBLICITÀ PER LA CESSIONE AGEVOLATA DEGLI IMMOBILI

Sul sito istituzionale del Comune di Mongiuffi Melia è istituita una specifica sezione, liberamente consultabile, denominata “VETRINA DELLE CASE AD UN EURO”, nella quale vengono indicati gli immobili dei quali è possibile ottenere la cessione in maniera agevolata.

Ogni immobile presente nella vetrina viene appositamente numerato e corredato da tutta la documentazione depositata dal proponente e da ogni altro supporto informativo utile, ivi compresi i dati e i contatti telefonici del proponente e le condizioni per la cessione agevolata eventualmente individuate da quest'ultimo nella propria proposta.

La vetrina delle case ad un euro sarà periodicamente aggiornata, tenendo conto delle proposte di cessione agevolata man mano pervenute ed eliminando gli immobili per i quali la procedura in questione si sarà già conclusa.

Il Comune di Mongiuffi Melia si riserva la facoltà di assicurare la più ampia pubblicità agli immobili indicati nella vetrina di cui al presente articolo, anche tramite la pubblicazione di avvisi presso social network e/o la diffusione di volantini o depliant da affiggere presso il Municipio ed esercizi commerciali pubblici o privati presenti nel territorio comunale.

ART. 10 – CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI INSERITI NELLA VETRINA DELLE CASE AD UN EURO – ONERI A CARICO DEL COMUNE DI MONGIUFFI MELIA

Fino al momento in cui non sarà effettivamente avvenuto il loro trasferimento in favore di terzi, tutti gli immobili inseriti nella vetrina delle “case ad un euro” continuano a rimanere nell’esclusiva proprietà del proponente, il quale, pertanto, rimane il solo soggetto tenuto al pagamento di tutti gli oneri giuridici e fiscali inerenti al proprio bene.

In nessun modo gli oneri fiscali e giuridici di cui al comma precedente potranno gravare in capo al Comune di Mongiuffi Melia, il quale è tenuto solo ed unicamente a sostenere le spese necessarie per la divulgazione delle proposte di cessione agevolata pervenute, che non saranno in alcun modo rimborsabili, e alla riproduzione dei moduli per la proposta di cessione agevolata e per le manifestazioni di interesse.

ART. 11 – MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti elencati nell’art. 4, comma 3, del presente regolamento possono reperire i moduli per la manifestazione di interesse alla cessione agevolata degli immobili presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Mongiuffi Melia, ubicato in Piazza San Nicolò n. 8, o sull’apposita sezione presente sul sito istituzionale dell’Ente.

Dopo essere stati debitamente compilati e sottoscritti personalmente dal soggetto interessato o da persona all’uopo delegata, tali moduli, uno per ciascun immobile del quale s’intende ottenere la cessione in forma agevolata, devono essere consegnati a mano presso l’Ufficio Protocollo del Comune di Mongiuffi Melia oppure trasmessi telematicamente all’indirizzo di posta elettronica certificata comunemongiuffimelia@legpec.it.

Nella propria manifestazione di interesse il soggetto interessato dichiara, a sensi e per gli effetti degli artt. 44 e 45 del d. p. r. 28 Dicembre 2000, n. 445:

- di voler ottenere in suo favore la cessione di uno dei beni immobili inseriti nella vetrina della case ad un euro, individuandolo chiaramente con il numero assegnatogli;
- nel solo caso di persona giuridica, di essere iscritto alla camera di commercio, di essere in regola con le disposizioni in tema di contributi previdenziali ed assistenziali e di non essere sottoposto a procedura fallimentari;
- nel caso di proposta di cessione parziale dell’immobile, di essere a conoscenza del fatto che la cessione agevolata dell’immobile riguarda solo una o più quote del bene;
- di essere a conoscenza delle caratteristiche dell’immobile per le quali intende ottenere la cessione in forma agevolata;
- di essere a conoscenza, se del caso, dell’esistenza di diritti reali di godimento sull’immobile in questione, che si impegna a rispettare nel caso di cessione in suo favore;
- di essere a conoscenza del fatto che il Comune di Mongiuffi Melia, nell’ambito delle procedure di cessione agevolata degli immobili, svolge unicamente il ruolo di portatore degli interessi pubblici elencati nell’art. 2 del presente regolamento e che l’ente non ha alcun titolo per intervenire ed intromettersi nelle trattative e, in generale, nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno tra alienante ed acquirente del bene, in quanto estranei a propri fini istituzionali;
- nel caso in cui il proponente abbia espresso le condizioni per le quali potrà avvenire la cessione agevolata o quelle che ai medesimi fini dovranno valutarsi in via prioritaria, di soddisfare o meno tali requisiti;

- di assumere a proprio carico tutti gli oneri e le spese inerenti al trasferimento della proprietà, quali quelle inerenti alla redazione dell'atto di trasferimento e quelle riguardanti la voltura, eventuali pratiche o sanatorie edilizie e, ove necessarie, dichiarazioni di successione;
- nel caso in cui voglia ottenere l'immobile per destinarlo ad attività diverse dalla civile abitazione, di assumere a proprio carico tutte le spese necessarie per l'ottenimento delle licenze commerciale o degli altri titoli abilitativi equivalenti;
- di autorizzare il trattamento dei propri dati personali secondo quanto disposto dal d. lgs. 30 Giugno 2003, n. 193, ai soli fini che interessano la procedura di cessione agevolata di cui alla propria proposta;
- di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni false e mendaci.

La manifestazione di interesse potrà essere inoltrata direttamente al proponente, che sarà tenuto a darne immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Mongiuffi Melia.

Alle manifestazioni di interesse non verrà riconosciuto alcun valore qualora pervenute successivamente al trasferimento definitivo dell'immobile al quale si riferiscono.

ART. 12 – PROGETTO DI INTERVENTI EDILIZI E PROPOSTA DI RECUPERO DEL BENE

Al momento della presentazione della propria manifestazione di interesse, il soggetto interessato potrà produrre un progetto descrittivo degli interventi di manutenzione straordinaria che si impegna ad eseguire sull'immobile cedendo ovvero una relazione esplicativa della proposta di recupero del bene. In tal caso, il soggetto interessato potrà dichiarare di obbligarsi ad iniziare i lavori di ristrutturazione, di risanamento, di restauro o di riqualificazione entro e non oltre due mesi dal rilascio del permesso a costruire o dell'atto equivalente e/o a concluderli entro e non oltre tre anni dal loro inizio, fatte salve eventuali proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune di Mongiuffi Melia.

Il progetto degli interventi di manutenzione straordinaria o la proposta di recupero del bene potranno essere prodotti dal soggetto interessato anche successivamente alla presentazione della propria manifestazione di interesse. In tale sede, il soggetto interessato ha la facoltà di rendere le dichiarazioni di cui al secondo periodo del comma precedente. Resta inteso che al progetto di interventi di manutenzione straordinaria o alla proposta di recupero del bene non sarà riconosciuto alcun valore qualora pervenuti successivamente al trasferimento definitivo dell'immobile.

La mancata allegazione del progetto dei lavori di manutenzione straordinaria o della proposta di recupero dell'immobile non comporta, in ogni caso, l'invalidità della manifestazione di interesse presentata.

I costi per la progettazione di cui al presente articolo rimangono interamente a carico del soggetto interessato, al quale non potranno in alcun caso essere rimborsati, nemmeno nell'ipotesi in cui la procedura di cessione agevolata non dovesse concludersi in suo favore.

ART. 13 – VERIFICHE SULLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA CESSIONE AGEVOLATA

Ai fini della corretta valutazione di ciascuna manifestazione di interesse, rimane facoltà del Comune di Mongiuffi Melia richiedere al soggetto interessato chiarimenti od integrazioni documentali.

Il Comune di Mongiuffi Melia si riserva altresì la facoltà di compiere, tramite gli uffici competenti, verifiche in ordine alla correttezza e alla veridicità delle dichiarazioni rese e dei

documenti eventualmente allegati, rimanendo esclusa in capo all'ente ogniquali voglia responsabilità in caso di falsità commesse dal soggetto interessato.

Nel caso in cui, a seguito di apposite verifiche, risulti accertato il compimento di reati o di altri illeciti da parte del soggetto interessato o di terzi, gli uffici comunali ne danno prontamente notizia alle autorità competenti.

In ogni caso, il Comune di Mongiuffi Melia non è tenuto a rilasciare i permessi a costruire e gli altri titoli equivalenti indicati dal soggetto interessato alla cessione nel proprio progetto o nella propria proposta di lavori, qualora si tratta di interventi contrari alla normativa nazionale, regionale o locale in materia di edilizia.

ART. 14 – COMUNICAZIONE AL PROPONENTE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

A seguito della presentazione di ciascuna manifestazione di interesse, l'Ufficio Tecnico del Comune di Mongiuffi Melia provvede a darne comunicazione nel più breve tempo possibile a chi ha proposto la cessione dello specifico immobile, al quale invia anche una breve descrizione dei lavori eventualmente indicati dal soggetto interessato alla cessione agevolata e un giudizio in ordine alla loro fattibilità.

A seguito di tale comunicazione, il proponente può decidere espressamente se rifiutare o meno il trasferimento dell'immobile in favore del soggetto interessato. Qualora, a seguito della comunicazione di cui al comma precedente, il proponente non fornisce alcuna indicazione in merito, la cessione agevolata dell'immobile si intende rifiutata.

Il proponente può anche subordinare la cessione agevolata del bene in favore del soggetto interessato al verificarsi di specifiche condizioni.

ART. 15 - INTERMEDIAZIONE DEL COMUNE DI MONGIUFFI MELIA NELLA PROCEDURA DI CESSIONE AGEVOLATA

Al fine di favorire la cessione agevolata degli immobili presenti sul proprio territorio, l'Ufficio Tecnico del Comune di Mongiuffi Melia ha facoltà di effettuare sopralluoghi e di organizzare incontri tra il proponente ed il soggetto interessato.

Nel caso in cui siano stati presentati progetti afferenti la manutenzione straordinaria dell'immobile, l'Ufficio Tecnico Comunale, anche durante gli incontri di cui al comma precedente, ha l'obbligo di chiedere al soggetto interessato alla cessione di apportare modifiche agli interventi proposti qualora esse siano necessarie al rilascio di permessi a costruire o di altre autorizzazioni edilizie. Nella medesima situazione, il Comune di Mongiuffi Melia ha la facoltà di chiedere al soggetto interessato alla cessione di apportare modifiche agli interventi proposti qualora esse risultino maggiormente rispondenti ai lavori e alle opere che il Comune intende realizzare nei luoghi in cui ricade l'immobile cedendo ovvero quando le rettifiche siano opportune per evitare il pericolo di crollo totale o parziale dell'edificio.

Nel caso in cui sia stata presentata una proposta di recupero del bene, l'Ufficio Tecnico Comunale, anche nel corso degli incontri di cui al comma 1 del presente articolo, ha facoltà di suggerire gli interventi di riqualificazione del bene, tenendo conto, tra l'altro, della destinazione che ad esso vorrà dare il soggetto interessato, della zona in cui il bene ricade e della necessità di evitare il crollo totale o parziale del medesimo.

Agli incontri ed ai sopralluoghi di cui ai commi precedenti hanno facoltà di partecipare anche professionisti appositamente incaricati dal proponente e dal soggetto interessato.

ART. 16 – PRESENTAZIONE DI DUE O PIÙ MANIFESTAZIONI DI INTERESSE SU UNO SPECIFICO BENE

Nell'ipotesi in cui rispetto alla proposta di cessione agevolata di uno stesso bene siano pervenute due o più manifestazioni di interesse, trovano applicazione, in quanto compatibili, le disposizioni precedenti.

In tal caso è sempre il proprietario del bene, a suo insindacabile giudizio, ad individuare, tra i più interessati, il soggetto in favore del quale trasferire il proprio immobile, senza che alcun divieto, limite o condizione possano essergli imposti da parte del Comune di Mongiuffi Melia.

Nell'ipotesi di presentazione di due o più manifestazioni di interesse alla cessione agevolata di un medesimo bene, il Comune di Mongiuffi Melia conserva, comunque, la facoltà di svolgere apposita attività di consultazione e di impulso, nonché quella di predisporre una graduatoria tra le varie manifestazioni di interesse pervenute, senza che tale graduatoria assuma carattere vincolante.

ART. 17 – ASSENZA DI CONTRIBUTI INCENTIVANTI

Il presente regolamento non prevede il riconoscimento di alcun contributo, sovvenzione o altro aiuto economico comunque denominato da parte del Comune di Mongiuffi Melia in favore dei partecipanti alla procedura di cessione agevolata degli immobili.

ART. 18 – CONCLUSIONE DEL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO

Fino alla stipula del contratto di trasferimento dell'immobile per il quale è prevista la cessione agevolata, il proponente ha la possibilità di ritirare la propria proposta, di modificare le condizioni della cessione precedentemente individuate e di alienare l'immobile al di fuori della procedura di cui al presente regolamento.

Fino alla stipula del contratto definitivo di trasferimento, il soggetto che ha presentato la manifestazione di interesse alla cessione agevolata dell'immobile, ha la possibilità di rivederne il contenuto e di modificare tutte le dichiarazioni rese e tutti gli impegni assunti in precedenza.

La scelta del Notaio rogante è rimessa all'esclusiva scelta del proponente e del cessionario, sul quale ultimo gravano tutte le spese dell'atto, così come le imposte di registro e di bollo inerenti al contratto di trasferimento, determinate alla stregua delle relative normative.

La forma e il contenuto del contratto di trasferimento dell'immobile sono stabiliti dal proponente e dal cessionario, eventualmente dietro previa consultazione dell'Ufficio Tecnico del Comune di Mongiuffi Melia e di professionisti di loro fiducia. I contraenti possono pure prevedere la cessione a titolo oneroso del bene immobile e la clausola secondo la quale il contratto si intenderà risolto qualora il cessionario non abbia provveduto ad eseguire specifici interventi edilizi entro un preciso termine.

La stipulazione del contratto di trasferimento del bene immobile determina la conclusione della procedura di cessione agevolata inerente allo specifico immobile e deve essere prontamente comunicata, o dall'alienante o dal cessionario, all'Ufficio Tecnico del Comune di Mongiuffi Melia, il quale provvede immediatamente ad eliminare il bene dalla vetrina delle "case ad un euro".

Risolto o dichiarato nullo od inefficace il contratto di trasferimento del bene immobile, per quest'ultimo sarà possibile riavviare, dietro presentazione di una nuova proposta, la procedura per la cessione agevolata, restando comunque salvi i diritti delle parti e gli effetti dell'usucapione.

ART. 19 – CONTROVERSIE IN TEMA DI CESSIONE AGEVOLATA

Il Comune di Mongiuffi Melia non interviene nelle eventuali controversie che dovessero sorgere in ordine alla cessione degli immobili di cui al presente regolamento, le quali sono regolate dalle apposite normative, anche processuali.

ART. 20 – ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente regolamento entra in vigore nei termini di legge.

Gli uffici comunali adottano tutti gli atti necessari al fine di garantire la massima diffusione al presente regolamento.