

COMUNE DI PETRALIA SOTTANA
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

Deliberazione della Giunta Comunale

N°: 10 del 24/02/2020

Oggetto: "Your Place in Petralia Sottana" - Programmazione dell'iniziativa
riqualificazione centro storico ed approvazione Linee Guida
regolamentazione iniziativa progettuale recupero e valorizzazione Centro
Storico Cittadino"

Richiesta: Imm.Esec.

L'anno: 2020 in questo giorno: DIECI del mese di: FEBBRAIO alle ore: 17,00
nella sala delle adunanze della sede comunale si è riunita la giunta comunale nelle forme
di legge.

Presiede la seduta il Sig. Prof. Leonardo Iuri Neglia

nella qualità di Sindaco

e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti signori:

n° ord	Cognome e Nome	P.	A.	
1:	Neglia Iuri Leonardo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Presidente
2:	Inguaggiato Santo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3:	Vaccarella Manuela	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4:	Licata Carmelo A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Con l'assistenza del segretario comunale Dott. ssa Piera Mistretta

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione
ed invita i convocati a deliberare sulla proposta in oggetto.

Oggetto: “Your Place in Petralia Sottana” - 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”.

Il Sindaco

Premesso:

- che il Comune di Petralia Sottana ha un centro storico vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004 di particolare pregio e valore storico ed artistico;
- che l’Amministrazione, ha individuato, tra le aree strategiche di intervento, obiettivi riferiti alla programmazione e gestione di interventi ed azioni per il recupero della funzione abitativa del centro storico mediante riqualificazione del suo tessuto urbanistico - edilizio e la sua rivitalizzazione, nonché la promozione, al suo interno, dell’asse commerciale principale rispondendo anche alle nuove necessità del vivere contemporaneo, favorendo l’insediamento abitativo di famiglie, di attività turistico – ricettive e di negozi o botteghe artigianali;
- che l’oggetto, pertanto, della presente iniziativa progettuale, denominata “Your Place in Petralia Sottana” sulla scia di altre iniziative simili nate in Italia in questi anni, scaturisce dall’analisi di questo contesto ed ha lo scopo di recuperare e valorizzare immobili siti nel centro storico, restituirli alla loro funzione, soprattutto abitativa;
- che il Comune ha già recuperato assieme all’IACP, nel centro storico, 15 alloggi popolari da destinare ad edilizia popolare sovvenzionata.

Considerato che la zona del centro storico è caratterizzata dalla presenza di immobili inutilizzati, a volte degradati, che pesano sui proprietari in virtù dei costi relativi alle tasse, alla difficoltà di vendita e alle complesse dinamiche legate alla presenza di numerosi comproprietari.

Considerato che Il Comune intende attivare, a titolo sperimentale, una procedura atta a verificare e acquisire la disponibilità da parte dei proprietari, a immettere nel mercato, principalmente internazionale, edifici, case, avvalendosi di agenzie, società, privati o Associazioni disponibili per investire in un progetto di recupero e valorizzazione del centro storico.

Ritenuto che le finalità di preminente interesse pubblico che il Comune intende perseguire con la presente iniziativa possono così riassumersi:

- a) recupero e riqualificazione urbanistico-edilizia del centro storico, patrimonio di notevole interesse pubblico e di bellezza architettonica unica;
- b) razionalizzazione e velocizzazione delle procedure di recupero, consolidamento e risanamento, riducendo nel contempo la cementificazione del territorio;
- rivitalizzazione della parte storica del paese, restituendola alla sua funzione storica di centro propulsivo di vita, di cultura ed attività attraverso: -l’insediamento abitativo di famiglie (giovani coppie, famiglie disagiate, etc..), di attività turistico-ricettive e di negozi o botteghe artigianali; -il risparmio, con il coinvolgimento dei privati, dei costi di recupero, di risanamento, restauro, riqualificazione urbana e messa in sicurezza degli immobili interessati; -la riduzione della pressione fiscale;
- c) concorrere alla crescita socio-economica del paese, attraverso il recupero di un tessuto storico, architettonico e urbanistico di vitale importanza.
- d) concorrere all’attuazione dell’integrazione socio-culturale, da conseguire attraverso l’estensione dell’offerta abitativa e/o turistica, anche a soggetti non residenti ed extra comunitari.

Preso atto che oggetto della presente iniziativa sono soltanto i fabbricati situati nel centro storico di Petralia Sottana, come delimitato dal vigente programma di fabbricazione (zona A), che abbiano queste caratteristiche:

- Fabbricati di proprietà privata, che, pur in condizioni di degrado strutturale, statico, igienico-sanitario, appartengono a soggetti privati che, per vari motivi, manifestano la volontà di aderire a questa iniziativa, al fine di contribuire al perseguimento delle finalità di preminente interesse pubblico.

Visto il progetto per la riqualificazione e valorizzazione di immobili nel centro storico di Petralia Sottana presentato dal Gruppo di Professionisti Carini Ciaccio Associati e Marie Wester in data 2 maggio 2019 prot. n. 4483 che propone di collaborare con l'Amministrazione per raggiungere gli obiettivi descritti sopra e ritenuto di accogliere l'iniziativa proposta ritenendola valida.

Dato atto e ribadito, che il Comune di Petralia Sottana, nell'ambito dell'iniziativa, non dispone alcun affidamento e pertanto, svolge solo il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici descritti sopra e in ogni caso, il Comune medesimo non ha alcun titolo per intromettersi ed intervenire nelle trattative ed in genere nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno liberamente tra venditore, acquirente ed intermediario in quanto ciò esula dagli scopi istituzionali.

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 collaborativi:

- 1) Predisporre Linee guide e pubblicizzarle 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.
- 2) Impegnarsi a ridurre la pressione fiscale sull'immobile prevedendo, nel rispetto delle normative vigenti, l'esenzione delle tasse relative al suolo pubblico durante il cantiere, delle tasse di proprietà e delle tasse relative alla raccolta dei rifiuti, per tre anni, a partire dalla data di vendita dell'immobile.

Viste le Linee Guida predisposte, confacenti all'obiettivo programmatico che si pone l'Amministrazione, e ritenuti meritevoli di approvazione in quanto conformi agli obiettivi e agli impegni previsti dall'Amministrazione.

Preso atto che l'iniziativa comunale denominata "Your Place in Petralia Sottana", assume validità per un periodo di quattro anni a partire dalla definizione della graduatoria degli immobili, a titolo sperimentale, e il relativo avviso pubblico sarà aperto ed utilizzabile anche al fine della partecipazione ad eventuali ed ulteriori bandi di finanziamento o qualsiasi altra iniziativa inerente la valorizzazione e riqualificazione del centro storico.

Visto lo Statuto comunale;

Visto il D.lgs. 267/00;

PROPONE

1. Di dare avvio, conformemente a quanto previsto tra le aree strategiche di intervento, in via sperimentale, all'iniziativa denominata "Your Place in Petralia Sottana", per il recupero del centro storico 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.

2. Di recepire e fare proprio il progetto per la riqualificazione e valorizzazione di immobili nel centro storico di Petralia Sottana presentato dal Gruppo di Professionisti Carini Ciccio Associati e Marie Wester in data 2 maggio 2019 prot. n. 4483, che si propone di collaborare con l'Amministrazione per raggiungere gli obiettivi descritti sopra.

3. Di stabilire di selezionare un massimo di n. 7 immobili da proporre per la vendita al mercato estero per la successiva ristrutturazione.

4. Di approvare le "Linee Guida" per la regolamentazione dell'iniziativa allegate alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

5. Di dare atto che il Comune di Petralia Sottana svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici sopra descritti e che non dispone alcun affidamento, né interviene in nessun titolo nelle trattative ed in genere nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno liberamente tra venditore, acquirente ed intermediario in quanto ciò esula dagli scopi istituzionali.

6. 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.

7. Di provvedere alla traduzione delle linee guida in lingua inglese.

8. Di prevedere che il relativo avviso pubblico sarà aperto ed utilizzabile anche al fine della partecipazione ad eventuali ed ulteriori bandi di finanziamento o qualsiasi altra iniziativa inerente la valorizzazione e riqualificazione del centro storico.

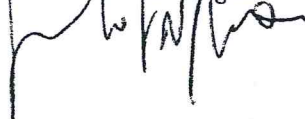
9. Di recepire qualsiasi altra eventuale iniziativa da parte dei privati intesa come forma di collaborazione e di partecipazione alla realizzazione degli obiettivi strategici dell'Amministrazione.

10. Di rendere la deliberazione di approvazione del presente atto eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000, al fine di attivare immediatamente l'iniziativa.


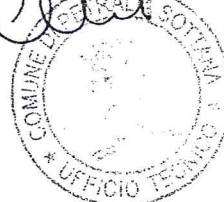
In ordine alla regolarità tecnica favorevole

Data 24/02/2020

Il Sindaco
Leonardo Iuri Neglia



Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale

L'ASSESSORE ANZIANO

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

-il sottoscritto Segretario Comunale visti gli atti d'ufficio, attesta:

che la presente deliberazione:

è stata affissa a questo albo pretorio il giorno 24/2/2020 e per giorni 15 consecutivi;
attesta, altresì, che contro di essa NON sono state prodotte opposizioni o reclami;

E' stata comunicata con lettera n° _____ in data _____ ai signori capigruppo
consiliari come prescritto nel comma 3°/4° art. 15 L.R. N° 44/91;

E' stata trasmessa con lettera n° _____ in data _____ al Co.Re.Co. per il controllo: _____

su iniziativa del consiglio o della giunta comunale

A richiesta dei signori consiglieri:

- nei limiti delle illegittimità denunciate (art. 15 comma 5°);
- perchè ritenuta viziata di incompetenza o assunta in contrasto con atti fondamentali del consiglio (art. 15 comma 45)
- per deliberazioni riguardanti materie di cui al comma 3 art. 15

- CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il

Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, non essendo pervenuta richiesta di invio al controllo (art. 12 comma 1°);

Non essendo soggetta a controllo, in quanto meramente esecutiva di altra deliberazione (art. 15 comma 6°);

Perchè dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12)

Decorsi venti giorni dalla ricezione dell'atto, dei chiarimenti o degli atti integrativi richiesti senza che il Co.Re.Co. abbia comunicato il provvedimento di annullamento (art. 18)

Avendo il Co.Re.Co. comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità con decisione n° _____ in data _____ (art. 18 comma 6°)

Li 24/02/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====
Copia conforme per uso amministrativo

Li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE