



Allegato alla Delibera di G.M. n. __ del _____

**PROCEDURE OPERATIVE DEL REGOLAMENTO PER LA
PROMOZIONE E DIVULGAZIONE
DELLA VENDITA DI IMMOBILI PRIVATI RICADENTI
NEL TERRITORIO COMUNALE A 1 €**

ART.1 - Oggetto delle presenti procedure operative

In esecuzione di quanto stabilito all'art. 7 del REGOLAMENTO PER LA PROMOZIONE E DIVULGAZIONE DELLA VENDITA DI IMMOBILI PRIVATI RICADENTI NEL TERRITORIO COMUNALE A 1 € approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.53 del 31.08.2023, vengono di seguito riportate le procedure operative per la pratica attuazione dello stesso.

La finalità è quella di individuare le procedure operative da porre in essere al fine della promozione e divulgazione della vendita di immobili privati ricadenti nel territorio comunale per i quali i proprietari abbiano manifestato la propria volontà, tramite formale richiesta, di cedere gratuitamente (o a un prezzo simbolico) il proprio bene a terzi.

ART.2 – Requisiti di partecipazione

Possono partecipare quali soggetti attuatori siano persone fisiche che giuridiche e precisamente:

- a) ditte individuali, agenzie e/o società che abbiano nel proprio oggetto sociale la gestione di immobili;
- b) privati cittadini italiani, comunitari ed extra comunitari.

I soggetti attuatori possono partecipare all'avviso per l'assegnazione gratuita di immobili se in possesso dei requisiti di seguito specificati:

- a) per le imprese, società e loro consorzi:
 - essere iscritti alla C.C.I.A.A. per finalità inerenti l'oggetto del presente avviso;
 - essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di contributi assistenziali e previdenziali (INPS, INAIL, ecc.);
 - non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16 marzo 1942. n. 267 e successive modificazioni o integrazioni;
- b) per i soggetti privati:
 - essere cittadini italiani, comunitari o extra comunitari (in regola con la normativa in materia di permanenza nello Stato Italiano);

ART.3 – Caratteristiche della piattaforma informatica



CITTA' DI CALTANISSETTA

Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta

II Direzione (LL.PP-Manutenzioni-SUAPE- Patrimonio-Cimitero-Ambiente)

Le attività di semplificazione per pervenire all'incontro tra la domanda dei soggetti interessati e l'offerta dei proprietari degli immobili avverrà tramite piattaforma informatica in italiano e inglese in cui saranno inserite tutte le richieste di cessione che dovessero pervenire dai privati secondo quanto indicato di seguito.

L'Amministrazione Comunale predispone una piattaforma informatica in italiano e inglese suddivisa nelle seguenti sezioni:

- A) La Città di Caltanissetta e il suo territorio
- B) Il progetto Case a 1 €
- C) Proposte di cessione immobili
- D) Richieste per acquisto immobili
- E) Agenzie immobiliari aderenti all'iniziativa
- F) Professionisti tecnici aderenti all'iniziativa
- G) Notai aderenti all'iniziativa
- H) Imprese aderenti all'iniziativa
- I) Altri soggetti interessati alla iniziativa
- J) Incentivi per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di efficientamento energetico
- K) FAQ

ART. 4 - Oneri del venditore

Il soggetto che intende cedere un immobile presenta apposita domanda per l'inserimento del proprio bene nella piattaforma con le seguenti dichiarazioni ai sensi dell'art. 46 della D.P.R. n. 445/2000:

- 1) dati anagrafici;
- 2) localizzazione dell'immobile;
- 3) dati catastali dell'immobile;
- 4) indicazioni sui titolari del diritto di proprietà;
- 5) disponibilità nel caso di successione a definire la procedura entro la data di stipula del rogito notarile;
- 6) indicazioni sulla iscrizione di ipoteche, etc.
- 7) delega a agenzia immobiliare per l'inserimento dell'immobile nella piattaforma informatica di cui all'art. 2;
- 8) essere disponibile a mettere a disposizione le chiavi dell'immobile alla agenzia immobiliare;
- 9) classe energetica dell'immobile;
- 10) accettare integralmente le presenti procedure operative;
- 11) disponibilità alla cessione dell'immobile al prezzo simbolico di 1 euro.

Alla domanda deve essere allegato:

- 1) Planimetria catastale;
- 2) Fotografie dell'immobile;



CITTA' DI CALTANISSETTA

Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta

II Direzione (LL.PP-Manutenzioni-SUAPE- Patrimonio-Cimitero-Ambiente)

- 3) Titoli di proprietà e/o successione;
- 4) Fotocopia delle carte di identità e codice fiscale di tutti i proprietari dell'immobile;
- 5) Autorizzazione di tutti i comproprietari ad uno di essi o a agenzia immobiliare di inserimento dell'immobile nella piattaforma.

La domanda deve essere predisposta sulla base del modello allegato A alle presenti procedure.

ART. 5 - Obblighi dei soggetti attuatori

I soggetti attuatori interessati all'acquisto di un immobile predisporranno apposita richiesta sulla base del modello allegato B alle presenti procedure, nel quale dovranno dichiarare ai sensi dell'art. 46 della D.P.R. n. 445/2000:

- a) di essere disponibili a sostenere tutte le spese per la redazione dell'atto di cessione (notarili, accettazione tacita di eredità, registrazione, voltura, accatastamenti, rilascio APE nei casi previsti dalla legge, servizi agenzia immobiliare, eventuali regolarizzazioni di opere edili, ecc.);
- b) di predisporre progetto di ristrutturazione e recupero dell'immobile, acquisendo tutti i pareri necessari, entro il termine di un anno dalla data di acquisto;
- c) di avviare i lavori entro il termine di quattro mesi dalla data di rilascio del titolo abilitativo (PdC, SCIA alternativa al PdC, SCIA);
- d) di essere disponibile a stipulare polizza fideiussoria, a favore del Comune di Caltanissetta, dell'importo di € 5.000,00 (cinquemila euro), avente validità per anni tre, a garanzia della concreta realizzazione dei lavori e che in caso di inadempimento il Comune avrà la facoltà di incamerare la polizza;
- e) di accettare integralmente le presenti procedure operative.

ART. 6 – Procedura per proporre la vendita e l'acquisto

A- FASE DI INSERIMENTO DELLA PROPOSTA

La Direzione II pubblica un avviso per giorni quindici per individuare le Agenzie Immobiliari con sede operativa a Caltanissetta che intendono aderire all'iniziativa.

Al fine di assegnare la richiesta di cessione a una Agenzia Immobiliare effettua un sorteggio pubblico tra tutte le Agenzie Immobiliari al fine di costituire l'elenco a cui fare riferimento per l'assegnazione di ogni singola richiesta di cessione.

Il proprietario o i proprietari di un immobile che intendono cederlo al prezzo simbolico di 1 € inviano una comunicazione (tramite consegna a mano o per pec all'indirizzo direzione.llpp@pec.comune.caltanissetta.it) indicando gli elementi anagrafici e catastali dell'immobile che vogliono cedere.

La Direzione II assegna la procedura alla Agenzia segnalata dal venditore o alla prima Agenzia dell'elenco come sopra predisposto garantendo la rotazione nella assegnazione dell'incarico.

L'Agenzia Immobiliare contatta il venditore e acquisisce tutta la documentazione di cui ai all'allegato A e procede con l'inoltro della domanda alla II Direzione.



La Direzione II esamina la documentazione e se conforme alle previsioni delle presenti procedure operative ne da comunicazione alla Agenzia per l'inserimento in piattaforma.

Qualora non risulti conforme contatta il venditore per la necessaria integrazione documentale. Quest'ultima informazione viene trasmessa anche all'Agenzia Immobiliare.

Una volta integrata la documentazione la Direzione II né da comunicazione alla Agenzia Immobiliare per la pubblicazione sulla piattaforma.

Nella sezione dedicata della piattaforma saranno inseriti e visibili a tutti i seguenti documenti:

- Pianta catastale;
- Fotografie dell'immobile e delle aree circostanti;
- Indirizzo mail e telefonico della Agenzia che ha in carico il procedimento;
- Informazioni sull'immobile;
- Costi riferiti alla procedura di acquisizione dell'immobile.

B- FASE DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Chiunque sia interessato all'acquisto di un immobile dovrà contattare l'Agenzia Immobiliare al fine di effettuare un sopralluogo.

Qualora a seguito del sopralluogo si fosse interessati a procedere all'acquisto dovrà darne comunicazione a direzione.llpp@pec.comune.caltanissetta.it secondo quanto riportato nell'allegato B al fine anche di determinare l'ordine di priorità per la cessione.

Successivamente il soggetto attuatore contatterà un notaio tra quelli aderenti all'iniziativa per procedere alla definizione del rogito notarile per la cessione dell'immobile.

Per la definizione dell'atto il soggetto attuatore dovrà a sue spese provvedere a:

- effettuare eventuali regolarizzazioni edilizie per mancanza di SCIA, CILA, etc;
- far redigere apposita APE;
- accettazione tacita di eredità,
- eventuali volture e accatastamenti;
- stipulare polizza fideiussoria, a favore del Comune di Caltanissetta, dell'importo di € 5.000,00 (cinquemila/00), avente validità per anni tre, a garanzia della concreta realizzazione dei lavori; dovrà essere previsto che in caso di inadempimento il Comune avrà la facoltà di incamerare la polizza.

Dal momento della comunicazione dell'interessato sulla piattaforma sarà indicato che l'immobile non è più disponibile.

Qualora dal momento della comunicazione dell'interessato siano trascorsi oltre trenta giorni senza che sia stato stipulato l'atto e non sia stata fornita al Comune giustificazione alcuna, l'immobile rientrerà tra quelli disponibili per la cessione.

ART. 7 – Iscrizione soggetti aderenti all'iniziativa

Per la iscrizione nella piattaforma i vari soggetti, Agenzie Immobiliari di Caltanissetta, professionisti, imprese edili, operatori commerciali dovranno farne richiesta e saranno inseriti in



CITTA' DI CALTANISSETTA

Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta

II Direzione (LL.PP-Manutenzioni-SUAPE- Patrimonio-Cimitero-Ambiente)

piattaforma in ordine cronologico.

Per quanto riguarda l'attività delle Agenzie Immobiliari e dei Notai con i rappresentanti dei quali l'Amministrazione ha individuato dei costi calmierati, vengono stabiliti i seguenti compensi per ogni procedura andata a buon fine:

- per le agenzie immobiliari: € 700,00 oltre oneri fiscali se dovuti;
- per i notai: da € 1.200,00 a € 1.600,00 in ragione dei vari livelli di complessità della singola procedura (ved. nota n. 18471 del 15.2.2024) oltre oneri fiscali se dovuti.

ART. 8 – Predisposizione della piattaforma

La piattaforma sarà predisposta e gestita a cura della Direzione II del Comune di Caltanissetta

ART. 9 - Entrata in vigore, pubblicazione e pubblicità

Le presenti procedure operative entrano in vigore nei termini di legge.

Gli uffici adottano tutti gli atti necessari al fine di garantire la massima diffusione delle disposizioni delle presenti.

IL DIRIGENTE

Ing. Giuseppe Tomasella