

Oggetto: Esame ed approvazione Regolamento per l'acquisizione al patrimonio comunale, la riqualificazione e il riuso, anche attraverso la cessione a terzi, di immobili in stato di abbandono del centro storico.

## Il Consiglio Comunale

### **Premesso che:**

- nel centro storico vi sono diversi fabbricati, manufatti ed aree in stato di abbandono e di degrado, per cause imputabili al mancato utilizzo da parte degli aventi titolo, che hanno lasciato tali immobili in condizioni di grave incuria;
- pervengono numerose segnalazioni da parte di cittadini residenti e non, che abitando o hanno immobili nelle immediate vicinanze di tali immobili, che lamentano distacchi di intonaci, di porzioni di materiale lapideo, la caduta di calcinacci, etc.... che spesso si riversano sulla via pubblica, di infiltrazioni di acque meteoriche proveniente dalle murature e/o coperture di immobili adiacenti e/o indecorosi;
- gli immobili e le aree lasciate al "libero accesso" delle persone possono diventare luogo di ritrovo di
- gli stabili e le aree così considerate possono determinare il sorgere di problematiche di carattere socio sanitario;
- pervengono numerose manifestazioni di interesse da parte di proprietari di immobili nel centro storico per devolvere a favore del Comune le proprietà degli stessi, a titolo gratuito;
- si registrano segnalazioni da parte di altri proprietari circa l'impossibilità di intervenire sui beni immobili dal momento che, porzioni di essi, non sono ricomponibili e non sono individuabili gli stessi soggetti proprietari;

**Atteso che** questa Amministrazione Comunale intende adottare un apposito Regolamento per fronteggiare il fenomeno degli immobili abbandonati e in stato precario da un punto di vista della sicurezza e del decoro urbano che caratterizza in particolare il centro storico di San Rufo per

- eliminare situazioni di pericolo determinate dalla presenza di immobili in condizioni di grave precarietà,
- gestire le richieste di cessione a titolo gratuito degli immobili che pervengono al Comune,
- cercare di ripristinare condizioni di decoro per immobili e/o aree in condizioni fatiscenti,
- riqualificando così il centro storico,

favorendo il ripopolamento del Centro Storico con l'obiettivo di rimettere in moto quelle dinamiche socioeconomiche fondate sul recupero dell'artigianato e sull'attrazione turistica che può scaturire da un vecchio centro abitato che ritorna a vivere;

**Visto** l'allegato Regolamento ad oggetto "Regolamento per l'acquisizione al patrimonio comunale, la riqualificazione e il riuso, anche attraverso la cessione a terzi, di immobili in stato di abbandono del centro storico" composto da n. 14 articoli;

**Preso atto che** il citato Regolamento è stato sottoposto all'esame consultivo del Gruppo di Lavoro per lo Sviluppo Sociale (GLaSS), istituito con delibera di Giunta Comunale n. 69/2014, che in data 16 maggio ha redatto un apposito verbale;

**Preso atto che** è stato acquisito sulla proposta di deliberazione il prescritto parere del Revisore del Conti, ai sensi dell'art. 239, 1<sup>a</sup> comma, lett. b) – punto 7) del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e successive modifiche ed integrazioni, in particolare del D.L. n. 174/2012, convertito nella legge n. 213/2012;

**Ritenuto** dover provvedere del Regolamento in argomento atteso che lo stesso risponde alle esigenze dell'Ente e della Collettività e del territorio che rappresenta;

### **Uditi**

- Il Sindaco che illustra sommariamente l'argomento e la proposta di deliberazione;
- Il capogruppo consiliare di minoranza, Mario Sellaro, che, chiesta ed ottenuta la parola, manifesta il consenso del gruppo all'iniziativa affermando che è meglio tardi che mai. Conclude chiedendo all'Amministrazione Comunale come intende affrontare il problema delle case in imminente pericolo di crollo. Chiede un impegno del Consiglio Comunale ad affrontare il problema nell'immediato con determinazioni.

**Evidenziato** che l'autonomia statutaria e la potestà regolamentare, riconosciute in via generale dall'art. 7 del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, non hanno

altra funzione se non quella di attribuire ai Comuni la capacità di darsi proprie norme organizzative e procedurali purché non in contrasto con atti aventi forza di legge;

**Visti:**

- gli articoli 97, 117, sesto comma e 118, 1° e 2° comma, della Costituzione;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni ed integrazioni; ed in particolare i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità, trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1 comma 1
- il comma 6 dell'articolo 117 della Costituzione repubblicana, normato successivamente dalla legge costituzionale 3/2001, che riconosce ai comuni la potestà regolamentare "*in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite*";
- il T.U. Enti Locali approvato con il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare gli articoli 3 - comma 4 -, 7 e 191, comma 2;
- l'articolo 4 della legge 131/2003 secondo il quale i comuni hanno potestà normativa che consiste in potestà statutaria e regolamentare;
- il **Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi** approvato con deliberazione di Giunta comunale lo **Statuto Comunale**, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 27 febbraio 2001, esecutiva ai sensi di legge;
- il **Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi** approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 17 gennaio 2011, rettificata dalla delibera di Giunta Comunale n. 71 del 4 maggio 2011, esecutiva ai sensi di legge;

**Preso Atto che** l'adozione del presente atto è di competenza del Consiglio Comunale, ai sensi, dell'art. 42 del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**Con voti** unanimi espressi dai n. 9 consiglieri comunali, presenti e votanti.

## delibera

1. **la premessa** costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto deliberativo nel quale s'intende integralmente riportata e trascritta
2. **di approvare** l'allegato Regolamento ad oggetto "**Regolamento per l'acquisizione al patrimonio comunale, la riqualificazione e il riuso, anche attraverso la cessione a terzi, di immobili in stato di abbandono del centro storico**" composto da n. 14 articoli;
3. **di rendere pubblico** il Regolamento pubblicandolo, oltre che all'Albo Pretorio on line del Comune per la pubblicità legale, per 15 giorni consecutivi unitamente alla delibera di approvazione, con un avviso nella home page del sito web del Comune e nel link della sezione "Amministrazione Trasparente" dello stesso, affinché i cittadini ne possano prendere visione presso la Segreteria del Comune ove resterà depositato per il medesimo periodo;
4. **di dare atto che**
  - copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 Legge n. 241/1990, è tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento e viene pubblicata sul sito web del comune.
  - le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata.
  - il presente regolamento entra in vigore il primo giorno del mese successivo a quello di esecutività della deliberazione di approvazione.
5. **di trasmettere** copia della presente deliberazione:
  - all'Albo Pretorio on line
  - al Responsabile del Settore Ufficio Tecnico Comunale
  - al Segretario Comunale
  - al Consigliere Antonio Capozzoli
  - al Gruppo di Lavoro per lo Sviluppo Sociale (GLaSS),