



COMUNE DI CASTELDEL CI

(Provincia di Rimini)

C.A.P. 47861 - Cod. Fisc. 80008970412 - Partita IVA 00443730411 - Tel. 0541/915423/915407 - Fax 0541/925300

ORIGINALE

Deliberazione originale del Consiglio Comunale

DELIBERAZIONE N. 22 SEDUTA DEL 12-09-2025	OGGETTO: APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'INIZIATIVA PROGETTUALE DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEI CENTRI STORICI DEL CAPOLUOGO E DELLE FRAZIONI E DI TUTTO IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI CASTELDEL CI - CASE A 1 EURO
--	--

L'anno duemilaventicinque, il giorno dodici, del mese di settembre, alle ore 21:00, si è riunito il Consiglio Comunale, in videoconferenza, in adunanza Ordinaria ed in Prima convocazione, previa trasmissione degli inviti scritti ai sensi di Legge, dello Statuto Comunale e del regolamento per il funzionamento del consiglio comunale e con la presenza dei signori:

FABIANO TONIELLI	SINDACO	Presente
MIRCO TRAVAGLINI	CONSIGLIERE	Presente in videoconferenza
AVE SALVATORI	CONSIGLIERE	Presente
MASSIMO DOLCI	CONSIGLIERE	Presente
VERONICA TREBBI	CONSIGLIERE	Assente
EUGENIO MARANI	CONSIGLIERE	Presente
LAURA PIERATTELLI	CONSIGLIERE	Presente
FRANCESCO ROSATI	CONSIGLIERE	Presente
COSTANZO MERLA	CONSIGLIERE	Presente in videoconferenza
GILBERTO PICCINI	CONSIGLIERE	Presente
FRANCESCO MAGNI	CONSIGLIERE	Presente in videoconferenza

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presidente il Sig. **FABIANO TONIELLI**, nella sua qualità SINDACO
- Partecipa in videoconferenza con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.5.a, del T.U. n. 267/200) il SEGRETARIO COMUNALE **Valentina Zangheri**.

La seduta è Pubblica.

Nominati scrutatori i Signori:

Viene portata in discussione, da parte dell'Ufficio SEGRETERARIO, ai fini della relativa approvazione, la seguente proposta "**APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'INIZIATIVA PROGETTUALE DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEI CENTRI STORICI DEL CAPOLUOGO E DELLE FRAZIONI E DI TUTTO IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI CASTELDEL CI - CASE A 1 EURO**"

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Consigliere Massimo Dolci prende la parola e riferisce che l'iniziativa è già stata adottata con successo in diversi comuni. Evidenzia come il nostro territorio sia ricco di beni immobili e sia necessario valorizzarlo, ma che le agenzie immobiliari incontrano difficoltà ad operare a causa della distanza e della particolare conformazione territoriale. Per questo motivo l'Amministrazione intende creare un sito internet quale piattaforma per favorire l'incontro tra domanda e offerta, contribuendo così alla riqualificazione del paese.

Sono stati predisposti diversi modelli al fine di aderire all'iniziativa, anche in lingua straniera, che prevedono specifici obblighi, tra cui quello di provvedere al recupero e alla sistemazione dell'immobile entro un termine prestabilito.

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 10.04.2024, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il documento unico di programmazione per il triennio 2024/2026;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 10.04.2024, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il periodo 2024/2026;

PREMESSO CHE:

- È volontà dell'Amministrazione Comunale, in coerenza con il programma amministrativo presentato e nell'ambito delle proprie competenze in materia di governo del territorio e sviluppo economico locale, dare avvio al riordino ed alla valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente, costituito da immobili fatiscenti dei centri storici del capoluogo e delle frazioni, che versano in condizioni di abbandono e degrado;
- Come tutti i centri storici dei piccoli paesi, anche quello di Casteldelci (capoluogo e frazioni) ha subito il fenomeno dello spopolamento e, di conseguenza, l'Amministrazione Comunale intende porre in atto una serie di interventi finalizzati alla riqualificazione e al recupero degli edifici nell'ambito di tutto il territorio comunale;
- L'iniziativa progettuale, denominata "*Case ad un euro a Casteldelci*", si inserisce nel quadro delle politiche di rigenerazione urbana e di contrasto al degrado edilizio, prevedendo la programmazione e la gestione di interventi ed azioni per il recupero della funzione abitativa e rivitalizzazione di tutte le località, mediante riqualificazione del tessuto urbanistico-edilizio che favorisca l'insediamento abitativo di famiglie, di attività turistico-ricettive e di negozi o botteghe artigianali;

CONSIDERATO ULTERIORMENTE CHE:

- L'iniziativa si inquadra nel più ampio contesto normativo di sostegno ai piccoli comuni, con particolare riferimento alla Legge 6 ottobre 2017, n. 158 "*Misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli comuni, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero dei centri storici dei medesimi comuni*";
- Il progetto persegue finalità di preminente interesse pubblico, quali il recupero e la riqualificazione urbanistico-edilizia degli immobili, la rivitalizzazione dei centri abitati, la crescita socio-economica del territorio e l'integrazione socio-culturale;
- L'iniziativa si basa sulla collaborazione tra soggetti pubblici e privati, con il Comune che svolge il ruolo di facilitatore e garante del rispetto delle clausole previste dalle linee guida, senza interferire nei rapporti privatistici tra venditori e acquirenti;

RILEVATO CHE:

- La competenza ad approvare le presenti linee guida spetta al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 267/2000, in quanto si tratta di regolamentazione di carattere generale dell'ente;

- L'iniziativa non comporta impegni di spesa diretti a carico del bilancio comunale, configurandosi come attività di promozione e coordinamento di iniziative private;
- È necessario garantire adeguate forme di trasparenza e pubblicità nelle procedure di assegnazione degli immobili, anche in relazione all'obiettivo di valutare concorrenti proposte di acquisto secondo criteri predeterminati;

VISTO:

- Il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- La Legge 6 ottobre 2017, n. 158 "Misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli comuni";
- Lo Statuto Comunale;
- Il Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale;

ESAMINATO lo schema delle *"Linee Guida per la regolamentazione dell'iniziativa progettuale di recupero e valorizzazione dei centri storici del capoluogo e delle frazioni e di tutto il patrimonio immobiliare del Comune di Casteldelci - Case a 1 euro"*, e i relativi allegati:

- Guidelines for regulating the project initiative for the recovery and enhancement of the historic centres of the municipal seat and the hamlets, and of the entire real-estate assets of the municipality of casteldelci — “one-euro homes”
- Avviso pubblico case a 1 euro;
- Allegato A case a 1 euro;
- Allegato A case a prezzo di mercato;
- Allegato A case in locazione;
- Allegato B Manifestazione di interesse;
- Annex B Expression of interest;

allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che le linee guida disciplinano:

1. Le finalità dell'iniziativa di preminente interesse pubblico;
2. L'oggetto dell'iniziativa e le caratteristiche degli immobili interessati;
3. Gli obblighi e le responsabilità dei proprietari degli immobili;
4. Il ruolo e gli obblighi del Comune;
5. I requisiti e gli obblighi degli acquirenti;
6. Le procedure di assegnazione e i criteri di valutazione;
7. I corrispettivi e gli oneri;
8. Le garanzie richieste;

DATO ATTO che l'iniziativa:

- Non comporta oneri diretti a carico del bilancio comunale;
- È finalizzata al perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale;
- Prevede adeguate forme di pubblicità e trasparenza;
- Rispetta i principi di concorrenza, pubblicità, trasparenza e non discriminazione;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Amministrativo ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 sotto il profilo della regolarità tecnica;

CONSIDERATO che sulla presente delibera non si rende necessario il parere di regolarità contabile, in quanto non comporta impegno di spesa;

DELIBERA

1. Di fare proprie le premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
 2. Di approvare lo schema delle "*Linee Guida per la regolamentazione dell'iniziativa progettuale di recupero e valorizzazione dei centri storici del capoluogo e delle frazioni e di tutto il patrimonio immobiliare del Comune di Casteldelci - Case a 1 euro*", e i relativi allegati:
 - Guidelines for regulating the project initiative for the recovery and enhancement of the historic centres of the municipal seat and the hamlets, and of the entire real-estate assets of the municipality of casteldelci — “one-euro homes”
 - Avviso pubblico case a 1 euro;
 - Allegato A case a 1 euro;
 - Allegato A case a prezzo di mercato;
 - Allegato A case in locazione;
 - Allegato B Manifestazione di interesse;
 - Annex B Expression of interest;
- allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
3. Di stabilire che il Comune di Casteldelci, nell'ambito dell'iniziativa, svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici e di garante del rispetto delle clausole previste dalle Linee Guida, senza interferire nei rapporti privatistici tra venditori e acquirenti;
 4. Di dare mandato al Responsabile del Settore Amministrativo di:
 - Dare la più ampia pubblicità all'iniziativa attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale, sui social network, sui siti specializzati anche esteri, nei locali ed esercizi pubblici e commerciali;
 - Predisporre la modulistica necessaria per la partecipazione all'iniziativa;
 - Realizzare la "Vetrina delle case ad 1 euro" sul sito istituzionale;
 - Curare tutti gli adempimenti tecnico-amministrativi conseguenti;
 5. Di stabilire che le procedure di assegnazione degli immobili saranno condotte nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e non discriminazione, secondo i criteri definiti nelle Linee Guida;
 6. Di prevedere che il Comune si riserva la facoltà di procedere a rettifiche o integrazioni delle presenti Linee Guida qualora ciò risulti necessario per regolamentare aspetti nuovi o criticità connesse alla realizzazione dell'iniziativa;
 7. Di dare atto che la presente iniziativa:
 - È coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti;
 - Non comporta variazioni agli strumenti urbanistici;
 - È finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - Contribuisce agli obiettivi di rigenerazione urbana e contrasto al degrado;
 8. Di trasmettere la presente deliberazione, una volta divenuta esecutiva, ai competenti uffici per gli adempimenti di rispettiva competenza;
 9. di pubblicare il presente provvedimento sull'Albo pretorio online del Comune e su Amministrazione trasparente del sito web ufficiale dell'Ente;

10. Di dichiarare, con separata votazione unanime favorevole, stante l'urgenza di dare avvio all'iniziativa, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

UDITA l'illustrazione del Sindaco in qualità di presidente;

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità dell'Ente;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art.49 comma 1, dell'art. 147 D.Lgs 267/2000, allegati alla presente proposta di provvedimento;

VISTA la legge n.147/2013;

VISTA la legge n.68/2014 di conversione del D.L. n.16/2014;

VISTO il D. Lgs. n.267/2000 e s.m. ed i.

Effettuata votazione con scrutinio palese, per alzata di mano, col seguente esito:

ASTENUTI //

CONTRARI n.//

FAVOREVOLI n.10

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, in virtù dell'urgenza, ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con la seguente votazione, espressa con scrutinio palese per alzata di mano, dal seguente esito:

ASTENUTI n. //

CONTRARI n.//

FAVOREVOLI n.10

PARERI

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 12-09-2025

APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'INIZIATIVA PROGETTUALE DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEI CENTRI STORICI DEL CAPOLUOGO E DELLE FRAZIONI E DI TUTTO IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI CASTELDELICI - CASE A 1 EURO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 22 DEL 12-09-2025

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue, e viene posto in pubblicazione per 15 giorni a far data dall'apposizione della firma del Segretario Comunale.

IL SINDACO
FABIANO TONIELLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Valentina Zangheri