

CASE A 1 EURO

Progetto per il recupero e la valorizzazione
del centro storico del Comune di Taurianova

Progetto per il recupero e la valorizzazione del centro storico del Comune di Taurianova

Il progetto denominato “Case a 1 euro”, nasce da un’idea di Vittorio Sgarbi, ex sindaco di Salemi (TP), deciso a far rivivere il borgo siciliano devastato dal terremoto del Belice del 1968.

Il progetto, è stato presto attuato in molti comuni italiani logorati dal fenomeno dello spopolamento.

Esso prevede la cessione, a titolo gratuito o alla cifra simbolica di 1 euro (da qui il nome “Case a 1 euro”) da parte di proprietari di immobili vetusti ed abbandonati del centro storico, di cui il Comune si impegna a ricercare acquirenti disposti ad investire nel progetto di complessivo recupero e valorizzazione.

Situazione attuale del centro storico di Taurianova

Il centro storico di Taurianova, da molti anni, versa in condizioni di degrado e abbandono, che si riflettono su un tessuto sociale ormai disgregato, incapace di partecipare attivamente alla vita pubblica.

(Descrizione delle vie abbandonate, dei luoghi in cui si potrà intervenire)



Figura 1 rappresentazione delle aree dei centri storici di Taurianova - zone dell'intervento

| Obiettivi del progetto

Un progetto volto a recuperare e valorizzare il cuore pulsante di una città, non può che portare benefici immediati alla comunità.

In primis, essendo l'unico caso in Calabria, consentirebbe a Taurianova di diventare un modello di utilizzo intelligente delle poche risorse a disposizione.

In secundis, andrebbe ad incidere direttamente sul rafforzamento dei valori identitari e culturali della popolazione, favorendo quindi la coesione sociale.

La riqualificazione, oltre che recuperare l'importante patrimonio immobiliare, consentirebbe la nascita di nuove attività, strutture ricettive, circoli culturali, oltre a favorire un'importante azione di ripopolamento, in controtendenza con la piaga (tutta meridionale) dell'emigrazione giovanile che, quasi inosservata e silenziosa, va avanti da qualche decennio.

Un centro storico curato e parte attiva della comunità, presenterebbe maggiori potenzialità di attrarre flussi turistici, sino ad ora concentrati sulle coste e sulle zone montane vicine.

| Casi di best practices in Italia

L'esempio maggiormente riuscito del progetto è costituito da Gangi, comune di circa 7 mila abitanti della Provincia di Palermo.

Nel paesino siciliano era in corso un processo di spopolamento senza precedenti e l'amministrazione decise di aderire, con entusiasmo, al progetto.

Nel giro di pochi anni, il comune di Gangi ha riacquisito l'antico splendore, tanto da essere inserito nella lista dei 100 borghi più belli d'Italia, aver vinto nel 2012 il titolo di Comune Gioiello d'Italia e nel 2014 quello di Borgo dei Borghi.

Attualmente, le case riassegnate tramite bando comunale sono 108: 60 gratis ed il resto a prezzo simbolico.

| Il Progetto

Il progetto si articola nelle seguenti fasi:

- 1. Immobili oggetto di intervento**
- 2. Attuatori del progetto**
- 3. Modalità di esecuzione del progetto**

1. La parte operativa del progetto, prevede, fisicamente e con l'utilizzo di mappe, **l'individuazione degli immobili oggetto dell'intervento.** Il recupero dovrà essere graduale, qualificato e dovrà rispettare i vincoli paesaggistici.
2. **Gli attuatori** del progetto di ristrutturazione, sono tutti gli acquirenti che verranno selezionati in base all'ordine cronologico di richiesta all'Ente. Gli attuatori, possono essere: ditte individuali, agenzie e/o società, imprese artigiane, associazioni, fondazioni e altre organizzazioni non lucrative, privati cittadini italiani, comunitari ed extra comunitari.

3. Modalità di esecuzione del progetto

Il Comune agisce da intermediario tra i privati per la cessione e l'assegnazione dell'immobile, in modo da snellire le procedure burocratiche e non aumentare il proprio patrimonio immobiliare.

I proprietari o i loro eredi, interessati a devolvere gli immobili, dovranno dichiarare la disponibilità alla cessione gratuita o alla cifra simbolica fissata a 1 euro e confermare tale disponibilità per anni due, attraverso un apposito *modulo di cessione di immobili*.

Verranno pubblicate delle *Schede dei fabbricati* che conterranno: rilievi fotografici dell'immobile, dati catastali e planimetria di ubicazione.

L'elenco delle schede verrà incrementato a seguito dell'acquisizione della disponibilità alla cessione di nuovi immobili e aggiornato a seguito di ogni effettiva cessione.

Gli attuatori, interessati ad acquisire l'immobile per avviare l'opera di recupero e ristrutturazione, dovranno fare richiesta all'Ente attraverso un apposito *modulo di acquisizione di immobili*, con allegata *relazione esplicativa della proposta di recupero*.

I soggetti attuatori si obbligano a:

- *Stipulare atto pubblico di acquisto dell'immobile* entro il termine di mesi due dalla data di assegnazione;
- *Sostenere tutte le spese* per la redazione dell'atto di cessione e trasferimento di proprietà (notarili, registrazione, voltura, accatastamenti, ecc.);
- *Predisporre il progetto* di ristrutturazione e recupero dell'immobile acquisendo tutti i pareri necessari entro il termine di un anno dalla data di acquisto;
- *Iniziare i lavori* entro il termine di mesi due dalla data di rilascio della concessione edilizia:
- *Stipulare polizza fideiussoria* a favore del Comune di Taurianova a garanzia della concreta realizzazione dei lavori.
- *Completare l'opera* di ristrutturazione entro il termine di anni due dalla data di rilascio della concessione edilizia.

In caso di inadempimento del cessionario, il Comune avrà la facoltà di incamerare la polizza e/o di acquistare la proprietà dell'immobile.