

COMUNE DI MATERA
UFFICIO SASSI



**SECONDO PROGRAMMA BIENNALE DI
ATTUAZIONE DELLA LEGGE 771/86**

REGOLAMENTO SUB - CONCESSIONI

COMUNE DI MATERA

Ufficio Sassi

LEGGE 771/86. REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN SUB-CONCESSIONE DI IMMOBILI ED AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO NEI RIONI SASSI.

Approvato con Delibera di C.C. n.2 del 21.02.1997.

Integrato e modificato con delibera di C.C. n. 36 del 08/04/1998.

Integrato e modificato con delibera di C.C. n. 83 del 27/12/2000.

Integrato e modificato con delibera di C.C. n. 69 del 18/12/2001.



TITOLO I - PRINCIPI GENERALI

ART. 1

Il Comune di Matera sulla base di proprie programmazioni per le finalità indicate nella legge 11.11.1986, n.771, affida in sub-concessione, per interventi di recupero e conservazione, gli immobili e le aree di proprietà dello Stato trasferiti al Comune ai sensi dell'art.11, comma 6, e dell'art.12 della stessa legge.

ART. 2

Il Consiglio Comunale approva il Catasto dei Beni Culturali, Paesaggistici ed Ambientali ed individua gli immobili che possono essere oggetto di sub-concessione sulla base delle destinazioni d'uso stabilite dalle norme del catasto stesso.

ART. 3

Gli immobili da affidare in sub-concessione devono risultare inseriti nei programmi biennali di attuazione di cui all'art.3 della legge 771/86 e le loro destinazioni d'uso devono risultare compatibili con quelle definite dagli stessi programmi biennali.

ART. 4

Possono essere affidati in sub-concessione gli immobili ed aree di proprietà statale per i quali sia assicurata la copertura finanziaria, per cui, ad esaurimento dei fondi della legge 771/86 la spesa per il recupero degli immobili in sub-concessione sarà a totale carico dell'assegnatario.



Una quota degli immobili da destinare a propria residenza previsti nel bando pubblico potrà essere riservata a soggetti, anche privi del possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia agevolata previsti dalle disposizioni vigenti ed il loro recupero non godrà dei contributi previsti dalla legge 771/86.

Una quota degli immobili da destinare ad uso diretto non residenziale previsti nel bando pubblico può essere riservata a soggetti aventi titolo, i quali formalmente rinunciano al contributo previsto dalla legge 771/86 e dai relativi regolamenti comunali.

ART. 5

L'affidamento in sub-concessione avverrà mediante specifico bando pubblico nel quale saranno indicati gli immobili e le aree in maniera univoca e puntuale con i dati catastali, la loro superficie utile, le destinazioni d'uso ammissibili, le modalità di formazione della graduatoria per l'assegnazione e gli eventuali oneri e prescrizioni facenti carico al soggetto sub-concessionario.

ART. 6

I bandi per l'affidamento in sub-concessione devono, di norma, prevedere operazioni concorsuali per gruppi omogenei di destinazioni d'uso riferite a: quella residenziale, quella commerciale, quella artigianale, quella di servizi ecc.

ART. 7

In deroga alle disposizioni precedenti i soggetti proprietari o sub-concessionari di immobili siti nei Rioni Sassi potranno richiedere in sub-concessione immobili demaniali ai primi organicamente collegati, in termini funzionali e nel rispetto delle tipologie edilizie esistenti, anche per destinazione d'uso diverso dell'immobile in proprietà o in sub-concessione.



TITOLO II - Immobili a destinazione d'uso residenziale.

ART. 8

Gli immobili di proprietà dello Stato potranno essere assegnati in sub-concessione a soggetti proprietari o già assegnatari in sub-concessione di immobili nei Sassi a destinazione residenziale che ne facciano richiesta indipendentemente da quanto indicato negli articoli precedenti.

Tali assegnazioni avverranno esclusivamente per immobili organicamente collegati a quelli in proprietà o in sub-concessione al fine dell'effettiva ricomposizione dell'unità abitativa e della abitabilità dell'alloggio. Inoltre il Comune può condizionare l'assegnazione alla contestuale accettazione in sub-concessione di immobili ritenuti residuali e non altrimenti utilizzabili.

I proprietari ed i soggetti già sub-concessionari, assegnatari di altri immobili in sub-concessione dell'uso degli immobili di proprietà dello Stato, la cui utilizzazione risulti organicamente collegata agli edifici di loro proprietà, o loro assegnati in sub-concessione, per i lavori concernenti gli immobili pubblici, godono dei contributi con le stesse modalità e condizioni disciplinate dall'art.7 della Legge771/86 e dalla relativa Normativa.

ART. 9

A soggetti proprietari di immobili o già sub-concessionari di immobili di proprietà dello Stato, potranno, altresì, a semplice richiesta, essere assegnati quegli immobili e quelle aree di proprietà dello Stato che costituiscono relitti o locali non altrimenti utilizzabili per altri usi, e che ricadono nella stessa U.M.I. o nello stesso comparto o nello stesso ambito della proprietà e dell'assegnazione dell'istante.

In tal caso il Comune potrà condizionare l'assegnazione dell'immobile richiesto alla contestuale accettazione in sub-concessione di immobili ritenuti residuali e non altrimenti utilizzabili.

Tale condizione residuale dovrà essere appositamente dichiarata dal Comune.



ART. 10

L'assegnazione in sub-concessione di immobili di proprietà dello Stato da destinare ad uso residenziale può avvenire nei confronti di soggetti singoli o associati o cooperative di abitazioni o loro consorzi che risultano essere in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia agevolata previsti dalle disposizioni vigenti.

Nell'assegnazione in sub-concessione di immobili destinati ad uso residenziale avranno priorità le istanze di soggetti residenti in Matera.

ART. 11

Le priorità nell'assegnazione rispetteranno il seguente ordine:

soggetti che hanno fatto richiesta di assegnazione a seguito e nei termini dell'avviso pubblico comunale del 24.10.1988 e che riconfermino tale volontà partecipando al bando di concorso; in caso di contestualità di domande sarà data preferenza a quella presentata prioritariamente in attuazione del suddetto avviso;

giovani coppie che alla scadenza del bando non abbiano superato di cinque anni la data del matrimonio.



TITOLO III - Immobili a destinazione d'uso di tipo commerciale, artigianale e di servizio non residenziale.

ART. 12

L'assegnazione in sub-concessione di immobili di proprietà dello Stato ad uso non residenziale può avvenire nei confronti di soggetti singoli o associati iscritti alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'esercizio di attività di tipo commerciale o in possesso dell'iscrizione al Registro Esercenti il Commercio o che abbiano superato il previsto esame a tale iscrizione.

Per questi ultimi soggetti la normalizzazione della loro iscrizione deve avvenire prima della riscossione della 2^a rata di contributo.

E' data priorità sussistendo i requisiti della legge 771/86, ai giovani che ne abbiano titolo, di ottenere in sub-concessione immobili per avviare attività nel rispetto delle leggi nell'imprenditorialità giovanile.

ART. 13

Le priorità nelle assegnazioni di cui all'articolo precedente rispetteranno il seguente ordine:
soggetti aventi titolo di proprietà di immobile organicamente collegato a quello oggetto di sub-concessione e idonea allo svolgimento dell'attività richiesta;

giovani coppie avendone titolo, anche mediante uno solo dei componenti, che hanno in corso alla data del bando le procedure per l'assegnazione di immobili di tipo residenziale.

Successivamente avranno priorità le:

Associazioni o i Consorzi tra operatori finalizzati alla proposizione di centri commerciali naturali con un minimo di 8 soggetti, ai sensi di legge.

E' data priorità , sussistendo i requisiti della legge 771/86, ai giovani che ne abbiano titolo, di ottenere in sub-concessione immobili per avviare attività nel rispetto delle leggi sull'imprenditorialità giovanile.



ART. 14

L'assegnazione in sub-concessione di immobili demaniali da destinare ad uso artigianale può avvenire nei confronti di soggetti singoli o associati iscritti alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura nell'apposito albo delle imprese artigiane.

L'assegnazione può avvenire anche nei confronti di quei soggetti che pur non iscritti alla Camera di Commercio abbiano frequentato un corso di formazione professionale di tipo artigianale realizzato con il contributo regionale o tenuto da soggetti riconosciuti dallo Stato o dalle Regioni.

Può essere titolo per l'assegnazione anche l'attestazione di aver frequentato per almeno 2 anni, in qualità di apprendista, una bottega artigianale.

Per questi ultimi soggetti la normalizzazione della loro iscrizione deve avvenire prima della riscossione della 2^a rata di contributo.

E' data priorità, sussistendo i requisiti della legge 771/86, ai giovani che ne abbiano titolo, di ottenere in sub-concessione immobili per avviare attività nel rispetto delle leggi sull'imprenditorialità giovanile.

ART. 15

Le priorità nelle assegnazioni di cui all'articolo precedente rispetteranno il seguente ordine:

soggetti aventi titolo di proprietà di immobile organicamente collegato a quello oggetto di sub-concessione e idoneo allo svolgimento dell'attività richiesta;

le giovani coppie che, hanno in corso alla data del bando le procedure per l'assegnazione di una residenza;

le Associazioni o i Consorzi tra operatori finalizzati alla proposizione di Centri artigianali con un minimo di 8 soggetti ai sensi della legge.



ART. 16

L'assegnazione in sub-concessione di immobili demaniali da destinare a servizi può avvenire nei confronti di soggetti singoli o associati che già esercitano tale attività.

L'assegnazione potrà, altresì, avvenire nei confronti di quei soggetti che siano in possesso dei prescritti requisiti e delle condizioni giuridiche per avviare tale attività.

Per questi ultimi soggetti la normalizzazione della loro iscrizione deve avvenire prima della riscossione della 2^a rata di contributo.

ART. 17

Le priorità nelle assegnazioni rispetteranno il seguente ordine:

attività di servizio che abbiano prevalenza nella promozione turistica;

soggetti aventi titolo di proprietà di immobili organicamente collegato a quello oggetto di sub-concessione e idoneo allo svolgimento dell'attività richiesta;

giovani coppie che hanno in corso, avendone titolo mediante anche uno solo dei componenti, le procedure per l'assegnazione di un immobile di tipo residenziale.

ART. 18

Per l'assegnazione di immobile a destinazione artigianale o commerciale saranno ammesse istanze da parte di associazioni o consorzi uniti tra operatori di tipo diverso sulla base dell'attività prevalente.



TITOLO IV - Immobili a destinazione d'uso di tipo diverso.

ART. 19

Potranno effettuarsi assegnazioni in sub-concessione di immobili aventi destinazione d'uso diversa da quelle innanzi elencate secondo gli indirizzi contenuti nella programmazione biennale, con particolare riferimento a quelli destinati ad attività culturali ed ad artisti singoli ed associati;

La Giunta, sentita la Commissione Consiliare Competente, formula al dirigente di settore, gli indirizzi sui criteri di merito in virtù dei quali elaborare specifici bandi pubblici, con cui procedere alle assegnazioni in sub-concessione degli immobili suindicati.

La Giunta, sentita la Commissione Consiliare Competente, in deroga alle disposizioni del presente regolamento, si riserva la facoltà di assegnare direttamente in sub-concessione immobili ad artisti o personalità richiedenti di notevole prestigio nazionale o internazionale, i quali possano determinare una ricaduta culturale, turistica e/o economica per la città”;

ART. 20

Potranno essere assegnati in sub-concessione immobili a destinazione d'uso non residenziale per cantine o depositi.

Avranno priorità nell'assegnazione di tali immobili i soggetti già assegnatari di altri immobili sia di tipo residenziale che di tipo commerciale, artigianale o di servizio privi di tali tipi di pertinenze.

Tra questi ultimi avranno priorità quelli il cui percorso di accesso dall'immobile già assegnato sia minore.



TITOLO V - Disposizioni transitorie e finali.

ART. 21

Potranno essere assegnati in sub-concessione agli attuali residenti che intenderanno legittimare la loro posizione, gli immobili di tipo residenziale, occupati alla data del 26.11.86, ricadenti nella perimetrazione di cui ai programmi biennali della legge 771/86 e compatibili con i programmi comunali, purché la richiesta di destinazione d'uso sia compatibile con gli interventi previsti dagli stessi programmi biennali e l'immobile non sia riconosciuto (dallo stesso Comune) di valore archeologico, storico, artistico, o di qualsiasi altra particolare valenza.

Detti residenti devono possedere i requisiti previsti per l'edilizia agevolata.

La situazione di residente alla data del 26.11.86, va adeguatamente dimostrata.

La domanda di regolarizzazione potrà essere presentata nel termine previsto dal bando che l'Amministrazione andrà ad approvare.

Potranno, altresì essere assegnati in sub-concessione gli immobili a destinazione residenziale a Cooperative di abitazioni con soci residenti nei Rioni Sassi ed aventi i requisiti dell'edilizia residenziale pubblica, costituite prima della data di pubblicazione della L.771/86 e che abbiano a quella data come scopo sociale la rivitalizzazione degli antichi Rioni. La sanatoria sarà possibile solo per quegli immobili occupati alla data di pubblicazione della legge 771/86.

ART. 22

Potranno essere assegnati in sub-concessione quegli immobili di proprietà dello Stato a destinazione d'uso non residenziale agli attuali occupanti che risultino posseduti alla data del 26.11.86, purché la destinazione d'uso sia compatibile con gli interventi previsti nei programmi biennali e comunali, non abbiano valore archeologico, storico, artistico, demoantropologico o siano di qualsiasi altra particolare valenza e non siano preclusivi degli interventi previsti nei titoli II, III, IV, in termini di collegamento organico dell'immobile.

La situazione di occupante alla data del 26.11.1986, deve essere adeguatamente dimostrata.

In caso di incompatibilità con gli interventi previsti nei programmi biennali e comunali, l'occupante ha l'obbligo di liberare l'immobile, l'Amministrazione Comunale si riserva con atti successivi di individuare immobili residuali da assegnare.



Le domande di nuova assegnazione potranno essere presentate nel termine previsto dall'avviso pubblico che l'Amministrazione Comunale andrà ad approvare entro 180 giorni dalla approvazione del presente regolamento.

ART. 23

Qualora l'immobile detenuto e occupato alla data del 26.11.1986 rientri in un intervento di ricomposizione dell'unità abitativa e venga assegnato ad un terzo soggetto, il possessore avrà titolo di ottenere altro immobile che consenta di soddisfare la precedente richiesta d'uso. La sub-concessione di altro immobile può avvenire in forma non contestuale e con atti successivi come indicato nell'art.22 comma III e IV.

ART. 24

Qualora il soggetto assegnatario della sub-concessione non dimostrerà, nel termine che sarà assegnato dal bando, il possesso dei requisiti richiesti e non avrà presentato nel termine perentorio di sei mesi il progetto di recupero degli immobili assegnati decadrà automaticamente da tale assegnazione senza ulteriori formalità.

NORMA TRANSITORIA

Entro 90 giorni dalla data di esecutività dell'atto approvativo della presente norma (atto di C.C. n.71 del 28/11/1997 divenuto esecutivo il 2/1/1998) i soggetti individuati con delibera di C.C. n.472 dell'8.9.1989 e n.188 del 13.6.1988 potranno attivarsi quali sub-concessionari in deroga alle norme del presente regolamento e nel rispetto delle prescrizioni indicate dall'art.8 della Legge n.771 dell'11.11.1986, producendo tutta la documentazione necessaria previa valutazione del competente Ufficio Sassi.