



DELIBERAZIONE  
del  
CONSIGLIO COMUNALE

## Città di Modica

Data 27.05.2021

Sessione ORDINARIA

Atto N. 49

**OGGETTO: Mozione prot. n. 4290 del 29.01.2021 a firma del cons Medica avente ad oggetto:  
“ Progetto Case ad 1 euro”.**

Nei modi voluti dal D.L.P. 29 ottobre 1955, n. 6 (Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali della Regione Siciliana), si è convocato il Consiglio Comunale, in seduta ordinaria, nella solita Sala delle adunanze, oggi giovedì 27.05.2021

Fatto l'appello nominale, dopo la sospensione delle ore 20.25, alle ore 20.40 risultano presenti i seguenti consiglieri:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Minioto Carmela	X		Spadaro Angelo	X	
Floridia Rita	X		Scapellato Daniele	X	
Civello Giorgio		X	Covato Giammarco		X
Caruso Giuseppe Massimo	X		Sammito Margherita		X
Di Rosa Antonino	X		Carpentieri Girolamo	X	
Covato Giovanni Piero	X		Cavallino Vincenzo	X	
Ingarao Lucia		X	Castello Ivana	X	
Puglisi Ludovica	X		Spadaro Giovanni	X	
Giannone Lorenzo		X	Agosta Filippo		X
Ruffino Ippolito	X		Medica Marcello	X	
Belluardo Giorgio	X		Di Rosa Stefano	X	
Alecci Giovanni	X		Morana Enrico	X	

Presenti: 18 consiglieri Assenti : 6 consiglieri

Presiede l'adunanza pubblica, in 1<sup>a</sup> convocazione, la dott.ssa Carmela Minioto, Presidente del Consiglio.  
Assiste la seduta il Segretario Generale dott. Giampiero Bella.

Il presidente Minioto è fuori dall'aula, il Vice Presidente Covato Giovanni Piero, introduce il punto 4 all'o.d.g. odierno, ossia la mozione prot. n. 4290 del 29.01.2021 a firma del consigliere Medica avente a oggetto: **“Progetto case ad 1 euro”**.

Il firmatario illustra la sua mozione, che nasce da un progetto di visita e conoscenza dei vari quartieri della città, con le sue peculiarità e problematiche, portato avanti dallo stesso consigliere dal momento del suo insediamento, ed i cui risultati sono stati condivisi con i capigruppo consiliari. La proposta di stasera, mira a riqualificare alcuni quartieri della città storica, fatiscenti e quasi del tutto spopolati, per farli uscire dallo stato di abbandono. Il Comune, censisce le case che versano in stato di abbandono, diventa trade-union tra l'acquirente potenziale, che acquisterebbe a prezzo simbolico questi manufatti corrosi dal tempo, ed i proprietari. L'acquirente deve impegnarsi, con una fidejussione a favore del Comune, di ristrutturare e riqualificare l'immobile in un determinato periodo di tempo, destinando lo stesso a scopo abitativo, o trasformandolo in struttura di accoglienza extra alberghiera. Il consigliere afferma che il movimento che rappresenta ha sposato questa causa e la proposta ha ricevuto gradimento da più parti, anche di gente che non abita in città, ma è interessata a questo progetto. Si chiede l'impegno dell'Amministrazione a censire le case, con le caratteristiche sopra descritte, contattare i proprietari proponendo l'adesione al progetto, quindi predisporre tutti gli atti necessari ponendosi quale intermediario tra l'offerta e la domanda ed infine incentivare, fiscalmente, gli interventi di ristrutturazione edilizia su quegli immobili che saranno oggetto del progetto “Case ad 1€”. Il consigliere auspica che su questa proposta ci possa essere convergenza di posizioni della maggioranza e dell'Amministrazione, per dare un segnale di cooperazione di forze avversarie, ma unite nel recupero dei centri storici, abbandonati o quasi, a favore della cementificazione nelle zone di espansione della città. Naturalmente ogni quartiere ha la propria storia, una propria problematica, da seguire in modo peculiare.

Il consigliere Cavallino approfitta di questa mozione, portata in aula stasera, per chiedere al Sindaco ed all'Assessore al centro storico, come succede oramai da tempo, allorché l'Amministrazione si muove nella direzione di incentivare o proporre qualcosa di produttivo o per la salvaguardia della città, che anche i consiglieri di minoranza siano chiamati al tavolo delle concertazioni per essere ascoltati, perché anche i consiglieri di opposizione sono attori di interessi e necessità della città. Il consigliere fa riferimento ad una deliberazione di G.C., in data odierna, con la quale è possibile ricevere degli incentivi economici per creare nuovi insediamenti abitativi e produttivi nel centro storico della città. Il consigliere ritiene l'iniziativa lodevole, e rimarca la ricerca di un momento di un confronto serio tra le varie forze attive della città. Avendo egli stesso fatto un sopralluogo, in alcuni di questi quartieri, ha notato che alcune case sono davvero in uno stato che non rende una buona immagine della città, oltre a rappresentare un pericolo per l'incolumità, il decoro e la salubrità dei luoghi. Comprende che non è facilissimo portare avanti un'opera simile ma spera, dichiarandosi favorevole all'accoglimento della mozione del collega Medica, che questa possa rappresentare un punto di partenza per riqualificare i quartieri storici della città.

Il Sindaco si rallegra per gli argomenti di grande interesse che caratterizzano l'o.d.g. odierno. Su questo argomento l'Amministrazione ha incontrato non poche difficoltà, per riuscire a porre in essere un provvedimento che servisse ad incentivare il ritorno della residenza nei centri storici, distinguendo i due momenti tra ristrutturazione e trasferimento di residenza. Dopo aver studiato minuziosamente il centro storico, con relativa mappatura dei luoghi, dopo confronti con associazioni di categoria, di cittadini che abitano queste zone e che chiedono di far decollare i quartieri storici di Modica, il primo passo è stato quello di unificare il concetto di centro storico di una città che, per sua orografia, ha un abitato antico

tra i più estesi di Sicilia. Il provvedimento messo in campo non è alternativo rispetto alla mozione, ma di più immediata realizzazione, con snellimento delle procedure, che diventi nell'arco di due tre anni cassa di risonanza per chi ha voglia di investire in queste zone. Per realizzare tutto ciò si è pensato ad un incentivo pubblico, individuato in circa €100.000,00 annui che, se questo progetto darà i risultati attesi, potrebbe essere rivista al rialzo. Così facendo, prosegue il Sindaco, si possono abbattere i costi che si affrontano per l'atto del passaggio di proprietà ed il costo per le tasse di deposito dell'atto stesso che spesso superano o eguagliano i costi dell'immobile da acquistare, disamorando chi ha intenzione di portare la residenza nei centri storici. Se l'acquirente non rispetta i termini dell'accordo, decadono tutti i benefici e lo stesso dovrà rifondere le cifre anticipate con l'adesione a questo progetto. L'incentivo vale sia per la trasformazione dell'immobile a scopo abitativo, sia per chi intende affittare o acquistare un immobile a scopo commerciale. Ritiene che l'iniziativa messa in campo, sia un modo concreto per incentivare il ripopolamento del centro storico, che naturalmente non potrà applicarsi ad un atto di donazione. Da parte dell'Amministrazione, apertura massima per accogliere nuove idee, per correggere e migliorare le misure messe in campo. Per quello che ha appena esposto, lascia al consigliere Medica la discrezionalità di ritirare il suo atto, non perché non valido, ma perché già in parte avviato, con un progetto diverso nell'intervento, ma che persegue il medesimo obiettivo finale.

Il Presidente Minioto, nel frattempo rientrata, cede la parola al cons. Medica per la replica.

Il Cons. Medica si ritiene soddisfatto perché ritiene che la sua mozione ha già prodotto risultati che non si contrappongono alla sua mozione per cui, apprezzando quanto sta facendo l'Amministrazione, ritiene che ci sia lo spazio per le diverse proposte, non essendo le stesse in antitesi.

Il Presidente Minioto, non registrandosi interventi ulteriori e nessuna richiesta di dichiarazione di voto, passa alla votazione della mozione.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la mozione prot. n. 4290 del 29.01.2021 a firma del consigliere Medica ed avente a oggetto: "Progetto case ad un' euro", che qui si richiama e si allega per fare parte integrante del presente atto;

Udito il dibattito consiliare, sopra riportato;

Con voti resi a norma di legge e qui di seguito trascritti:

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI : 19 ( E' uscito dall'aula il cons. Civello, è rientrato il cons. Covato Giammarco, sono assenti dall'inizio della seduta i consiglieri Ingarao, Giannone, Sammito, Agosta)

VOTI FAVOREVOLI: 6 (cons. Carpentieri, Cavallino, Castello, Spadaro G., Medica, Morana)

VOTI CONTRARI. 0

VOTI ASTENUTI:

13 (conss. Minioto, Florida, Caruso, Di Rosa A., Covato  
Giovanni Piero, Puglisi, Ruffino, Belluardo, Alecci,  
Spadaro A., Scapellato, Covato Giammarco, Di Rosa S)

Con 6 voti favorevoli, 13 voti astenuti e zero voti contrari,

DELIBERA

1. di respingere la mozione prot. n. n. 4290 del 29,01,2021 a firma del consigliere Medica avente a oggetto: "Progetto case ad un'euro".



P. L. 4290

29 GEN. 2021

## Gruppo Consiliare M5S - Modica

→ Al sig. Presidente del Consiglio Comunale di Modica  
Al sig. Sindaco del Comune di Modica

Oggetto: **Mozione – Progetto “Case a 1 euro”**

### MOZIONE

Il sottoscritto Consigliere Comunale del Comune di Modica, Marcello Medica, appartenente al Gruppo Consiliare del Movimento 5 Stelle, chiede l'iscrizione all'ordine del giorno del primo Consiglio Comunale utile della seguente mozione:

### PREMESSO CHE

- Diversi quartieri del centro storico della città (Sant'Andrea, San Paolo, San Girolamo, Casale, Vignazza, Cartellone, Catena, Monserrato, Santa Lucia, ecc.) vivono un processo di spopolamento e abbandono sempre più forte;
- Nei quartieri di cui sopra si moltiplicano le case abbandonate e fatiscenti, su cui sarebbe necessario porre in essere interventi di messa in sicurezza immediati;
- Per evitare la “morte” di una parte consistente del nostro centro storico si ritiene indispensabile avviare una strategia di ripopolamento che ponga in essere una serie di interventi virtuosi;
- Sono numerosi i Comuni che avviando il Progetto “**Case a 1 euro**” hanno rianimato il mercato immobiliare, promuovendo anche la nascita di attività turistiche, attivando l'economia di tutta la zona interessata;
- Attraverso il Progetto “**Case a 1 euro**” gli acquirenti dovranno assumere l'impegno (oltre all'acquisto a prezzo simbolico) di effettuare gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione entro un tempo massimo, assoggettando il loro impegno alla costituzione di una fidejussione a favore del Comune che garantisca sull'impegno a realizzare gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione;
- Gli immobili potranno essere destinati a finalità abitative, cohousing, albergo diffuso, B&B e altre varianti turistico-ricettive.

### TUTTO CIO' PREMESSO

Si impegnano Sindaco e Giunta Comunale a:

- Censire le abitazioni che versano in situazione di fatiscenza e abbandono;
- Contattare i proprietari delle abitazioni fatiscenti e abbandonate per proporre il Progetto “**Case a 1 euro**”;
- Predisporre tutti gli atti necessari affinché il Comune funga da intermediario per mettere in contatto domanda e offerta relativa ad immobili vetusti e abbandonati del nostro centro storico;
- Predisporre tutti gli atti necessari per agevolare e incentivare fiscalmente gli interventi di ristrutturazione edilizia sugli immobili ricadenti nel Progetto “**Case a 1 euro**”.

Modica, 29 gennaio 2021

Consigliere Comunale

Marcello Medica

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Carmela Minioto



IL CONSIGLIERE ANZIANO

Cons. Rita Floridia



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giampiero Bella



---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio online del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente: [www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it).

Modica li

Il Segretario Generale



Il sottoscritto \_\_\_\_\_, Responsabile del procedimento di pubblicazione, attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 3 GIU 2021 al 18 GIU 2021, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. \_\_\_\_\_.

Modica li

Il Responsabile della pubblicazione

---

### ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12, comma 2, della L.R. 44/91.

E' divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91, trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Modica li

Il Segretario Generale