

**REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DI AREE DI**  
**PROPRIETA' COMUNALE**

**Comune di Torrevecchia Pia**

## **Premessa**

In relazione alla possibile cessione d'uso di aree di proprietà comunale al fine di realizzare e gestire attrezzature nell'ambito della zona "S", l'Amministrazione Comunale intende definire alcune regole generali da applicare all'intero territorio.

## **Art. 1**

La cessione in uso delle aree di cui in premessa è definita dalla Giunta Comunale la quale a seguito di richiesta degli interessati ne valuterà di volta in volta l'interesse pubblico, l'opportunità e la convenienza e ne delibererà in merito.

## **Art. 2**

Le aree definite, nel nuovo PRG, in zona "S" e descritte all'art. 50 delle NTA possono essere date in diritto d'uso a Enti pubblici, compresi gli enti religiosi riconosciuti dallo Stato Italiano, o enti privati, cooperative o enti che, costruendo le attrezzature a proprie spese su aree di proprietà o in concessione d'uso con progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone, sulla base di una specifica convenzione, i fini pubblici.

## **Art. 3**

Per poter accedere all'assegnazione del diritto d'uso di tale area gli interessati, di cui al punto sopra, dovranno presentare relativa domanda al Sindaco con progetto dettagliato e una relazione sull'intervento proposto, corredata da uno schema di convenzione. Tale progetto sarà sottoposto ad una manifestazione d'interesse da parte della Giunta Comunale la quale si esprimerà sia sull'opportunità di assegnare l'area richiesta, sulla sua pubblica utilità e sulla relativa convenzione.

In caso di risposta favorevole, la richiesta, nel caso in cui riguardi anche aspetti edilizi e/o urbanistici, sarà sottoposto al successivo vaglio della C.E. che determinerà anche la sua compatibilità urbanistica.

La Giunta Comunale, preso atto delle eventuali osservazioni della C.E. delibererà un parere conclusivo sulla concessione in uso delle aree e ne darà comunicazione agli interessati.

Nell'ipotesi di parere favorevole da parte della Giunta Comunale, dovrà essere sottoscritta convenzione a cura e spese dei richiedenti, da registrarsi nei competenti Pubblici Registri.

#### **Art. 4**

La convenzione dovrà contenere, oltre ai dati del richiedente, la superficie che si vorrà occupare, il tipo di realizzazione e/o attività che si vorrà svolgere, la conformità urbanistica, la descrizione del bene in oggetto, eventuali prescrizioni dettate dall'Amministrazione Comunale, la durata della concessione, il corrispettivo, le clausole risolutive nonché tutto ciò che la Giunta Comunale riterrà opportuno inserire.

#### **Art. 5**

Il corrispondente corrispettivo per la concessione d'uso sarà così determinato:

$$\mathbf{Va \times Pc = corrispettivo annuo}$$

in cui :

Va = valore dell'area

Pc = percentuale di capitalizzazione

Il valore dell'area verrà determinato moltiplicando la superficie che si concederà in uso per l'importo unitario ( €/mq ) applicato dall'Amministrazione Comunale nel caso di monetizzazione delle aree e standard.

Per tale importo si farà riferimento all'ultima monetizzazione applicata dall'Amministrazione Comunale, se avvenuta negli ultimi due anni, in caso diverso sarà valutata dall'U.T.C.

La percentuale Pc = percentuale di capitalizzazione (%) è un valore pari all'interesse annuo che l'Amministrazione Comunale potrebbe realizzare con un intervento alternativo senza rischio, riferito a BOT – titoli di stato dell'anno in corso al momento della richiesta.

Nell'ipotesi in cui l'Amministrazione Comunale, convenzionalmente, stabilisca di trattenere, a contratto concluso, il bene edificato a cura e spese del richiedente, dal canone annuo come sopra definito, sarà decurtata di una quota annua per il valore di tale manufatto, così calcolato:

- valore ipotizzato del bene da costruirsi al momento della convenzione secondo stima dell'U.T.C., ridotta del coefficiente di vetustà (secondo la tabella qui allegata) e diviso per gli anni della durata della convenzione.

$$\mathbf{- \text{valore fabbricato} \times \text{coefficiente di vetustà} / \text{n. anni} = \text{quota di riduzione}}$$

Tale quota di riduzione non potrà in ogni caso essere superiore a 2/3 del corrispettivo annuo come definito al primo comma del presente articolo.

Resta inteso che in entrambi i casi il corrispettivo annuo sarà soggetto a rivalutazione sulla basa ISTAT.

#### **Art. 6**

Nel caso in cui la cessione in uso comprenda la realizzazione di un edificio o la trasformazione dell'area, il richiedente dovrà ottenere il relativo permesso di costruire, nei modi e nei termini stabiliti dal DPR 380/01 e dal R.E. locale.

Resta inteso che tutti gli oneri concessori saranno a suo completo carico e non saranno in alcun modo rimborsati dall' Amministrazione Comunale, anche nel caso di interruzione anticipata della concessione d' uso.

#### **Art. 7**

Per tutto quanto non specificati si farà riferimento alle leggi vigenti in materia.

## **TABELLA VETUSTA PER EDIFICIO DI MEDIO PREGIO**

### **A) EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' COMMERCIALI**

Età	% di degrado
0 - 3	3%
3 - 5	7%
5 - 10	10%
10 - 15	18%
15 - 20	25%
20 - 25	33%
25 - 30	40%

### **B) ALTRI EDIFICI**

Età	% di degrado
0 - 3	0%
3 - 5	2%
5 - 10	5%
10 - 15	10%
15 - 20	20%
20 - 25	25%
25 - 30	35%