

**OGGETTO: ISTANZA PER LOCAZIONE DI TERRENO.
RELAZIONE DI STIMA DEL CANONE DI LOCAZIONE.-**

Premesso:

- che con proprie note, del 15.02.2021, pervenuta al protocollo di questo Comune in data 19.02.2021 al n. 3769, del 11.06.2021, pervenuta al protocollo di questo Comune in data 14.06.2021 al n. 12207, e del 01.07.2021, pervenuta al protocollo di questo Comune in data 02.07.2021 al n. 13865, il Sig. Domenico MANETTA, in qualità di Amministratore delle società Immobiliare Gina S.r.l con C.F. e P. IVA 01784240671 e Asset di Domenico Manetta & C. S.A.S. C.F. e P. IVA 01685200675, entrambe con sede a Mosciano Sant'Angelo (TE), ha richiesto la locazione per conto della società Immobiliare Gina S.r.l con C.F. e P. IVA 01784240671, per circa mq 2.010,00 mq e allegando stralcio della planimetria catastale dell'area sita nella Zona Artigianale di C.da Ripoli e identificata in Catasto Terreni al Foglio di mappa 36 del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) Particelle NN. 536 (in parte – per 80,00 mq), 539, 540, 542 (in parte – per 8,00 mq), 548 (in parte – per 1.026,00 mq) e 837 (in parte – per 10,70 mq), destinate, rispettivamente, a Verde Pubblico, a Insediamenti produttivi – D2 Artigianato, a Parcheggi, a Verde Pubblico, a Viabilità e a Viabilità sia in base al P.R.G. vigente che in base al P.R.G. adottato;

Dato atto:

- che non necessita alcuna variante al vigente P.R.G. per attuare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in argomento;
- che l'area identificata in Catasto Terreni al Foglio di mappa 36 del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) Particelle NN. 536, 539, 540, 542, 548 e 837 risulta intestata al Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE);
- che la viabilità di P.R.G. non è stata completamente realizzata, come pure non sono state realizzate le altre opere di urbanizzazione, tra cui l'impianto di pubblica illuminazione;
- che la zona è abbondantemente servita da parcheggi pubblici e che la temporanea indisponibilità delle aree richieste in locazione dalla Immobiliare Gina S.r.l – C.F. e P. IVA 01784240671 non comporta disagio per gli utenti della stessa, anche in considerazione che la Zona Artigianale di C.da Ripoli non è ancora completamente insediata;
- che gli immobili oggetto di locazione potranno essere condotti nel rispetto degli usi consentiti dalle N.T.A. del P.R.G. vigente, approvato con deliberazione di C.C. n. 16 del 27.04.2005, e di quello adottato con deliberazione di C.C. n. 28 del 08.04.2019;
- che il locatario dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi a seguito della esecuzione di eventuali interventi autorizzati dal Dirigente/Funziionario Apicale preposto al Servizio/Ufficio competente alla gestione del Patrimonio immobiliare del Comune prima del termine contrattuale;
- che gli immobili oggetto di locazione non potranno essere subaffittati;

Rilevato:

- che il canone di locazione può essere determinato, ai sensi dell'art. 27-bis del Regolamento per l'alienazione e l'affitto del patrimonio immobiliare comunale, secondo i correnti valori di mercato ovvero secondo le previsioni dell'art. 50 comma 1 del DPR 327/01 e s.m.i. in merito all'occupazione temporanea;
- che le aree site nella Zona Artigianale di C.da Ripoli e identificate in Catasto Terreni al Foglio di mappa 36 del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) sono destinate, sia in base al P.R.G. vigente che a quello adottato, come di seguito specificato:
 1. Particella N. 536 destinata a Verde Pubblico per la parte richiesta di 80,00 mq;
 2. Particella N. 539 destinata ad Insediamenti produttivi – D2 Artigianato di 212, 00 mq;
 3. Particella N. 540 destinata a Parcheggi di 625,00 mq;
 4. Particella N. 542 destinata a Verde Pubblico per la parte richiesta di 8,00 mq;

5. Particella N. 548 destinata a Viabilità per la parte richiesta di 1026,00 mq;
 6. Particella N. 837 destinata a Viabilità per la parte richiesta di 10,70 mq;
- che per l'area sita nella Zona Artigianale di C.da Ripoli e identificata in Catasto Terreni al Foglio di mappa 36 del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) Particelle N. 536 (in parte – per circa 80,00 mq) e N. 542 (in parte – per circa 8,00 mq), destinata a Verde Pubblico si può fare riferimento al valore attribuito all'immobile da locare e indicato al Numero d'ordine 30 del Quadro di Sintesi del PAVI anno 2021, approvato con deliberazione di C.C. n. 12 del 08.04.2021, pari ad 0,02 €/(mq x anno);
 - che per l'area sita nella Zona Artigianale di C.da Ripoli e identificata in Catasto Terreni al Foglio di mappa 36 del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) Particella N. 539, destinata a Insediamenti produttivi – D2 Artigianato si può fare riferimento al valore attribuito all'immobile da alienare e indicato al Numero d'ordine 24 del Quadro di Sintesi del PAVI anno 2021, approvato con deliberazione di C.C. n. 12 del 08.04.2021, pari ad 30,00 €/mq (*canone unitario di locazione mensile 0,208 [(30,00/12)/12] €/mq*);
 - che per l'area sita nella Zona Artigianale di C.da Ripoli e identificata in Catasto Terreni al Foglio di mappa 36 del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) Particella N. 540, destinata a Parcheggi si può fare riferimento al valore attribuito all'immobile da alienare e indicato al Numero d'ordine 33 del Quadro di Sintesi del PAVI anno 2021, approvato con deliberazione di C.C. n. 12 del 08.04.2021, pari ad 15,00 €/mq (*canone unitario di locazione mensile 0,104 [(15,00/12)/12] €/mq*);
 - che per l'area sita nella Zona Artigianale di C.da Ripoli e identificata in Catasto Terreni al Foglio di mappa 36 del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) Particelle N. 548 (in parte – per circa 1026,00 mq) e 837 (in parte – per circa 10,70 mq), destinata a Viabilità si può fare riferimento al valore attribuito all'immobile da permutare e indicato al Numero d'ordine 5 del Quadro di Sintesi del PAVI anno 2021, approvato con deliberazione di C.C. n. 12 del 08.04.2021, pari ad 30,00 €/mq (*canone unitario di locazione mensile 0,208 [(30,00/12)/12] €/mq*);

SI STIMA

di determinare in € **324,88** il canone mensile per dell'area sita nella Zona Artigianale di C.da Ripoli e identificata in Catasto Terreni al Foglio di mappa 36 del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) Particelle NN. 536, 539, 540, 542, 548 e 837, come da calcoli seguenti:

- Particella N. 536 destinata a Verde Pubblico per la parte richiesta di 80,00 mq [$0,02 \text{ €}/(\text{mq} \times \text{anno}) / 12 \text{ mesi} \times 80,00 \text{ mq}] = \mathbf{0,13 \text{ €/mese}}$;
- Particella N. 539 destinata ad Insediamenti produttivi – D2 Artigianato di 212,00 mq [$0,208 \text{ €}/(\text{mq} \times \text{mese}) \times 212,00 \text{ mq}] = \mathbf{44,10 \text{ €/mese}}$;
- Particella N. 540 destinata a Parcheggi di 625,00 mq [$0,104 \text{ €}/(\text{mq} \times \text{mese}) \times 625,00 \text{ mq}] = \mathbf{65,00 \text{ €/mese}}$;
- Particella N. 542 destinata a Verde Pubblico per la parte richiesta di 8,00 mq [$0,02 \text{ €}/(\text{mq} \times \text{anno}) / 12 \text{ mesi} \times 8,00 \text{ mq}] = \mathbf{0,01 \text{ €/mese}}$;
- Particella N. 548 destinata a Viabilità per la parte richiesta di 1026,00 mq [$0,208 \text{ €}/(\text{mq} \times \text{mese}) \times 1026,00 \text{ mq}] = \mathbf{213,41 \text{ €/mese}}$;
- Particella N. 837 destinata a Viabilità per la parte richiesta di 10,70 mq [$0,208 \text{ €}/(\text{mq} \times \text{mese}) \times 10,70 \text{ mq}] = \mathbf{2,23 \text{ €/mese}}$.

Il Responsabile dell'Area Tecnica - Lavori Pubblici

Ing. Angelo DI GENNARO

firmato digitalmente