



COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

n. 128 del 23-06-2017

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO CONCESSIONE IN AFFITTO TERRENO COMUNALE SITO IN LOC. CAMPOLUNGO FOGLIO10 PART. 712

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **ventitre** del mese di **Giugno** a partire dalle ore **08:45** nella Sala delle adunanze del Comune suddetto, convocato con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

N	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	MACIUCCHI CLAUDIA	SINDACO	Presente
2	GALLONI LUCA	VICE SINDACO	Presente
3	GAZZELLA ELIO	ASSESSORE	Presente
4	MORICHELLI CHIARA	ASSESSORE	Assente
5	SIMEONI ALESSIA	ASSESSORE	Assente

Ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 2.

Presiede l'adunanza la **DOTT.SSA CLAUDIA MACIUCCHI** in qualità di **SINDACO**.

Partecipa il **SEGRETARIO GENERALE, DOTT. WALTER GAUDIO**.

PREMESSO:

- che questo Comune è proprietario di un terreno sito in Loc. Campolungo, distinto in catasto al foglio 10 particella 712;
- che con Deliberazione di G.C. n. 88 del 20.10.2011 è stato approvato l'atto di indirizzo per la concessione in affitto del terreno di proprietà comunale sito in Loc. Campolungo identificato al foglio 10 part. 712;
- che con Determinazione 208 R.S. Del 10.11.2011 si è approvata la modalità di gara per l'affitto del suddetto terreno;
- che è scaduta la concessione in affitto del suddetto terreno;
- che allo stato attuale il terreno versa in stato di abbandono;
- che è intenzione di questa amministrazione comunale provvedere alla cura ed al mantenimento del terreno di cui trattasi, tramite l'avvio di un rapporto di concessione con un soggetto terzo;
- che a tal fine, ai sensi dell'art. 4 del vigente regolamento comunale per la disciplina della concessione di immobili a terzi, è stata richiesta al Settore Investimenti la redazione di una perizia estimativa per il calcolo del canone da corrispondere a fronte della concessione;

VISTA la perizia tecnica estimativa redatta dal Responsabile del Settore Investimenti, dalla quale si evince che è stato calcolato un canone annuo pari ad Euro 400,00;

RITENUTO di dover approvare la perizia tecnica estimativa anzidetta e di assumere al contempo le seguenti determinazioni alle quali l'ufficio patrimonio dovrà attenersi nella predisposizione degli atti finalizzati all'attivazione del rapporto concessorio di che trattasi:

- potranno partecipare alla procedura per l'affidamento della concessione in oggetto ogni persona fisica o giuridica, ente o associazione o altra organizzazione nel rispetto dell'art. 3 del vigente regolamento comunale per la concessione di immobili a terzi;
- la concessione avrà una durata complessiva di cinque anni decorrenti dalla stipula del contratto di concessione;
- la selezione del Concessionario sarà effettuata in base ad apposito avviso pubblico sulla base del maggior canone offerto;
- Il Concessionario sarà tenuto a garantire:

1. 1.

1. pagamento delle rate di affitto;
2. manutenzione ordinaria del terreno;
3. pulizia del terreno, taglio del prato e pulizia delle eventuali recinzioni di confine. Il terreno dovrà essere curato al fine di poter garantire la visibilità delle autovetture che transitano all'incrocio delle strade di confine;
4. conduzione dei beni concessi secondo le finalità connesse alla destinazione d'uso degli stessi;

- Non potranno essere eseguiti dal Concessionario lavori che comportino modifica, aggiunta, trasformazione, rimozione o trasferimento;

ATTESA la propria competenza in merito ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il vigente regolamento comunale per la disciplina della concessione di immobili a terzi di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 21.12.2006;

Con votazione unanime resa ai sensi di Legge

DELIBERA

1. Di approvare quanto espresso nelle premesse del presente atto deliberativo;
2. Di approvare la concessione in affitto del terreno di proprietà comunale sito in Loc. Campolungo f. 10 part. 712;

3. Di approvare la perizia tecnica estimativa redatta dal Responsabile del Settore Investimenti, dal quale si desume che il valore di affitto del terreno sito in Loc. Campolungo f. 10 part. 712 corrisponde ad Euro 400,00 annui;
4. Di dare mandato al Responsabile del Settore Investimenti di predisporre tutti gli atti necessari alla selezione del Concessionario.

Inoltre vista l'urgenza di provvedere in merito con votazione unanime

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs n. 267/2000.

SETTORE II - INVESTIMENTI:

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Trevignano Romano, 23-06-2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE II
F.TO ARCH. FABIO MARIA DANDINI

SETTORE I - AMMINISTRATIVO ED ECONOMICO FINANZIARIO:

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità contabile esprime parere **Favorevole**.

Trevignano Romano, 23-06-2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE I
F.TO DOTT.SSA BARBARA SPERANZINI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.TO DOTT.SSA CLAUDIA MACIUCCHI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO DOTT. WALTER GAUDIO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi (art. 32 comma 1, della legge n. 69 del 18 giugno 2009).

IL MESSO COMUNALE
F.TO DOTT.SSA DONATELLA DE SANTIS

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso del termine di dieci giorni dalla pubblicazione.

| X | è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 267/2000).

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO DOTT. WALTER GAUDIO

*****COPIA CONFORME AD USO AMMINISTRATIVO*****

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. WALTER GAUDIO



COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
RESPONSABILE SETTORE INVESTIMENTI

PERIZIA DI STIMA CONCESSIONE IN AFFITTO TERRENO COMUNALE SITO IN LOC. CAMPOLUNGO FOGLIO10 PART. 712

Dati catastali: il terreno censito al Catasto Terreni al foglio n.10 con la particella 712. Il terreno copre una superficie di mq 1168, seminativo, R.D. € 12,06 , e R.A. € 5,13.

Ubicazione: l'immobile è ubicato in loc. Campolungo a circa 5 Km. dal centro del paese in direzione Roma.

Coerenze: il terreno, di proprietà comunale, confina a nord con prop. Telecom spa, ad est con prop. Nuova Cala Pianorum srl, ad ovest con la via comunale di Monterosi e a sud con la strada Provinciale Settevene-Palo. Il terreno risulta collegato a livello viario da via di Monterosi e fa angolo con la strada Provinciale Settevene-Palo e ricade secondo il P.R.G. in zona, CII semiagricola a ville con indice territoriale di 0.15 mc/mq ma priva di volumetria in quanto già utilizzata dal P.D.L. Campolungo II. Sull'area insistono i vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs n° 42/2004 imposti dal Parco Bracciano-Martignano istituito con Legge Regionale n. 29/97 e successiva Legge Regionale n° 36/99 ed inserito in Zona B. A seguito dell'adozione del Variante al P.R.G. di cui alla D.C.C. n° 20/2009 la zona ha assunto la destinazione di Verde Pubblico Attrezzato F3.18. Inoltre il terreno di che trattasi ricade all'interno del perimetro della Zona di Protezione Speciale (ZPS) di cui alla D.G.R. n° 651 del 19/07/2005. Infine con l'adozione del Nuovo P.T.P.R. di cui alle D.G.R. n° 556 del 27/07/2007 e successiva D.G.R. n° 1025 del 21/12/2007, il terreno ricade nel PAESAGGIO NATURALE AGRARIO.

La stima effettuata nel 2011, tenendo conto delle caratteristiche del terreno in esame (orientamento, coltivazioni e visibilità da via di Monterosi), prevedeva i seguenti valori:

Terreno in Loc. Campolungo € **8.000,00** (€ 6,85 al mq. - € 6,85 x 1168 mq = € 8.000,00);

Probabile canone annuo € **400,00** (1/20 del valore di mercato o il 2%)

Si ritiene che la rivalutazione del valore non possa trascendere dalla crisi economica che ha interessato il paese, con conseguente flessione del mercato immobiliare. Pertanto, in considerazione degli elementi incrementativi e decrementativi, che si ritiene possano equivalersi, si conferma il valore di Euro 400,00 come canone annuo di affitto del terreno di cui trattasi.

Il Responsabile del Settore Investimenti
Arch. Fabio Maria Dandini