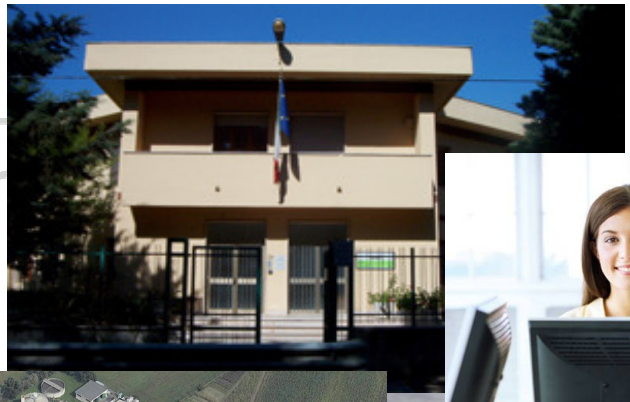
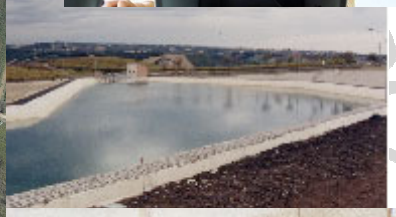
DOCUMENTI UFFICIO P. I. e C.

CONSORZIO DI BONIFICA CENTRO

Bacino SALINE - PESCARA - ALENTO - FORO

CHIETI





TARIFFARIO UTILIZZAZIONI TEMPORANEE PATRIMONIO IMMOBILIARE

(art. 14 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare)

- Delibera della Deputazione Amministrativa n. 57 del 14.02.2011
- Delibera di ratifica del Consiglio dei Delegati n. 12 del 16.05.2011
- Integrazione con Delibera della Deputazione Amministrativa n. 152 dell'11.06.2014
- Delibera di ratifica del Consiglio dei Delegati n. 7 del 23.06.2014

TARIFFARIO PER UTILIZZAZIONI TEMPORANEE DEL PATRIMONIO CONSORTILE
(disciplinato dal Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare)

Al fine di procedere alla utilizzazione temporanea, mediante rilascio di atti di concessione per usi vari (tranne che per l'uso agricolo che verrà trattato a parte in base alla L. 203/1982) del patrimonio immobiliare consortile, sia di quello disponibile (Categoria 3 del Regolamento), sia di quello indisponibile (Categoria 1) e indisponibile strumentale (Categoria 2), compatibilmente con le destinazioni prevalenti di questi ultimi due, si adotta il seguente Tariffario, determinato ai sensi dell'Art. 14 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare.
Nello specifico di seguito si rappresentano i criteri seguiti.
Premesso che è risultato particolarmente complicato determinare il canone ordinario di concessione facendo direttamente riferimento ai prezzi praticati in regime di libero mercato, per la oggettiva difficoltà di rilevazione degli stessi, per rimanere comunque in linea con il criterio enunciato al citato Art. 14, si è considerato come base di riferimento i valori determinati nella Tabella A (art. 5-bis, comma 3 della L. 212/2003) che individuano la classe dimensionale con la zona territoriale omogenea in cui il bene da utilizzare è situato e precisamente:

TABELLA A (art. 5-bis, comma 3 L. 212/2003)

I valori sono espressi in euro/mq

Classi Dimensionali Comuni Abitanti	Zone Territoriali Omogenee A	B	C	D	E	F
< 10.000	30	20	15	20		
10.000/100.000	60	40	30	40	10	15
100.001/300.000	120	80	60	80		
> 300.000	180	120	90	120		

Ai fini della determinazione del prezzo unitario a mq, da corrispondere a fronte della concessione in uso del bene, e' necessario combinare la classe dimensionale del comune con la zona territoriale omogenea in cui il bene e' situato.

Le zone territoriali omogenee sono quelle riportate dall'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale *n. 97 del 16 aprile 1968.*

Stante la suddetta base di riferimento di seguito si indicano tre tabelle di determinazione del canone unitario annuo concessorio collegate con la tipologia d'uso.

TABELLA CANONE PER CONCESSIONE USO COMMERCIALE "A"

I valori sono espressi in euro/mq annuo

Classi Dimensionali Comuni Abitanti	Zone Territoriali Omogenee A	B	C	D	E	F
< 10.000	12,5% **3,75**	12,5% **2,50**	12,5% **1,88**	12,5% **2,50**		
10.000/100.000	7% **4,20**	7% **2,80**	7% **2,10**	7% **2,80**	15% **1,50**	15% **2,25**
100.001/300.000	4% **4,80**	4% **3,20**	4% **2,40**	4% **3,20**		
> 300.000	3,5% **6,30**	3,5% **4,20**	3,5% **3,15**	3,5% **4,20**		

L'IMPORTO ANNUO NON PUO' ESSERE COMUNQUE INFERIORE A **€ 120,00**

TABELLA CANONE PER CONCESSIONE USO ATTIVITA' PRODUTTIVA "B"

I valori sono espressi in euro/mq annuo

Classi Dimensionali Comuni Abitanti	Zone Territoriali Omogenee A	B	C	D	E	F
< 10.000	10% **3,00**	10% **2,00**	10% **1,50**	10% **2,00**		
10.000/100.000	6% **3,60**	6% **2,40**	6% **1,80**	6% **2,40**	12,5% **1,25**	12,5% **1,88**
100.001/300.000	3,5% **4,20**	3,5% **2,80**	3,5% **2,10**	3,5% **2,80**		
> 300.000	3% **5,40**	3% **3,60**	3% **2,70**	3% **3,60**		

L'IMPORTO ANNUO NON PUO' ESSERE COMUNQUE INFERIORE A **€ 80,00**

TABELLA CANONE CONCESSIONE USO CORTE DI FABBRICATO (GIARDINO, ORTO, PARCHEGGIO ECC.), CONDOMINALE, RICREATIVO, SPORTIVO, CULTURALE ET SIMILIA "C"

I valori sono espressi in euro/mq annuo

Classi Dimensionali Comuni Abitanti	Zone Territoriali Omogenee A	B	C	D	E	F
< 10.000	7,5% **2,25**	7,5% **1,50**	7,5% **1,15**	7,5% **1,50**		
10.000/100.000	5% **3,00**	5% **2,00**	5% **1,50**	5% **2,00**	10% **1,00**	10% **1,50**
100.001/300.000	3% **3,00**	3% **2,40**	3% **1,80**	3% **2,40**		
> 300.000	2,5% **4,50**	2,5% **3,00**	2,5% **2,25**	2,5% **3,00**		

L'IMPORTO ANNUO NON PUO' ESSERE COMUNQUE INFERIORE A **€ 50,00**

I criteri di calcolo risultanti dalle tabelle che precedono sono in armonia con il disposto dell'Art. 14 del Regolamento, in quanto l'importo dei canoni unitari annui è differenziato sia in base al valore di mercato del bene da utilizzare (che è dato dalla sua ubicazione nelle diverse Zone Territoriali Omogenee del Comune nonché dalla relativa densità abitativa), sia dal differente uso concessorio che realizza per il concessionario redditi diversi.

Attraversamenti e insediamenti longitudinali

- per finalità private: per i primi ml. 6 €/ml 6,00 per i restanti ml. € /ml. 1,50 con un minimo garantito di **€ 60,00**
- per finalità produttive: gli importi di cui sopra verranno **maggiorati** del **30%**;
- per finalità commerciali: gli stessi importi verranno **maggiorati** del **45%**

(le finalità verranno desunte dalla tipologia di attività in cui il bene in concessione verrà destinato).

CATASTO - CONCESSIONI - PATRIMONIO IMMOBILIARE 3° SETTORE

si applicano le tariffe previste nella tabella **"C"** che precede **"tabella canone concessione uso corte di fabbricato – giardino orto parcheggio ecc. – condominiale, ricreativo, sportivo, culturale ed similia" ridotte** del **20%**;
la stessa riduzione si applica anche agli attraversamenti e insediamenti longitudinali, assentiti agli enti pubblici con riferimento alle tariffe previste come sopra per le finalità private.

Il Tariffario verrà adeguato annualmente in base agli indici ISTAT dell'anno precedente; è facoltà del Consorzio rivalutare i canoni concessori sopra indicati.

CONCESSIONE TERRENI PER USO AGRICOLO

Per quanto concerne la concessione per uso agricolo dei terreni del patrimonio immobiliare sia di quello disponibile (Categoria 3 del Regolamento), sia di quello indisponibile (Categoria 1) e indisponibile strumentale (Categoria 2), compatibilmente con le destinazioni prevalenti di questi ultimi due, il canone di concessione verrà determinato, sempre in armonia con l'Art. 14 del Regolamento, ai sensi della L. 203/1982 e s. m. e integrazioni (equo canone in agricoltura).
In base alla sentenza della Corte Costituzionale n. 318/2002 nella fattispecie si applica l'Art. 45 della L. 203/1982 (accordi in deroga) la determinazione del canone concessorio, che non potrà essere inferiore ad € 30,00 annuo, viene calcolato ai sensi dell'Art. 9 (Tabella per l'equo canone) della legge stessa, moltiplicando per 70 il Reddito Dominicale del terreno confinante di proprietà del richiedente, atteso che normalmente quello consortile da concedere è privo di tale reddito o lo stesso risulta inferiore a quello medio della zona di ubicazione.
L'adeguamento di tale canone viene fatto ai sensi dell'Art. 10 della L. 203/1982 in base ai coefficienti di adeguamento dei canoni determinati entro il 31 Agosto di ogni anno dalla Commissione Tecnica Provinciale, prevista dalla legge stessa.
Per maggiore chiarezza si riporta il seguente esempio di un terreno in Comune di Chieti confinante con una proprietà consortile da concedere in uso per fini agricoli:

Foglio	*Particella*	*Qualità Classe*	*Superficie (mq)*	*Redd. Agrario*	*Redd. Dominicale*	*coeff. di moltipl.*	*Superf.*	*Canone annuo*
44	*254*	*seminativo 2*	*8120*	*€ 41,94*	*€ 41,94*	*X*	*70* / *8120 mq.* =	***€/mq. 0,36***

Gli atti di concessione per gli usi sopra indicati sono soggetti a registrazione in caso d'uso ai sensi della tariffa parte II art. 2 punto 1° allegata al D.P.R. 131/86; quando l'ammontare dell'imposta risulti superiore ad euro 168,00 si procede alla registrazione dell'atto concessorio ai sensi all'articolo 5 parte I della tariffa citata.

Nei casi di occupazione abusiva di terreni consortili, prima di esaminare la possibilità di rilascio dell'atto concessorio verrà riscosso, nei confronti dell'abusivista, un indennizzo commisurato al periodo e alla tipologia di occupazione posta in essere. L'indennizzo verrà calcolato aumentando di 1,5 volte il canone annuo per le singole tipologie di occupazione.

CONSORZIO DI BONIFICA CENTRO
CATASTO - CONCESSIONI - PATRIMONIO IMMOBILIARE
3° SETTORE

ANNOTAZIONI

CONSORZIO DI BONIFICA CENTRO
CATASTO - CONCESSIONI - PATRIMONIO IMMOBILIARE
3° SETTORE

CONSORZIO DI BONIFICA CENTRO
3° SETTORE
CATASTO - CONCESSIONI - PATRIMONIO IMMOBILIARE