

Rep. 3678 / 2016

## COMUNE DI TORGIANO

### ACCORDO QUADRO PER LA APPLICAZIONE DI CANONI CALMIERATI NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI TORGIANO

#### RUBRICA N.

L'anno duemilasedici, addì cinque del mese di aprile presso la Sala Pagliacci della Provincia di Perugia,

tra

1) **Marcello Nasini**, nato ad Assisi il 29/08/1943 e residente in Perugia, Sindaco pro tempore del **Comune di Torgiano** il quale come tale interviene ed agisce nel nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune che rappresenta - Partita I.V.A. n. 00383940541;

e

2) **Cav. Sergio Mercuri** - nato a Perugia il 04/08/1946 e residente a in Perugia via Albinoni 129 , **Presidente dell'Associazione Territoriale Confcommercio di Perugia e Comprensorio** con sede in Perugia , Via Baglioni 12 , il quale interviene ed agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell'Associazione che rappresenta, codice fiscale 94035710543;

3) **Baldassarri Giancarlo** nato a Perugia il 01/11/1945 e residente a Marsciano in Via Aldo Capitini, 4, **Delegato dell'Associazione Confartigianato Imprese Perugia** con sede in Perugia , Via Pontani, 33 , il quale interviene ed agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell'Associazione che rappresenta, codice fiscale BLDGCR45S01G478J;

4) **Maria Antonietta Gambacorta** nata a Perugia il 15/12/1961 e residente a Torgiano in Corso Vittorio Emanuele II, **Presidente dell'Associazione Vivi Torgiano City Mall** con sede in Corso Vittorio Emanuele II n. 39, Torgiano la quale interviene ed agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell'Associazione che rappresenta, codice fiscale C.F. 94125250541, P.IVA 03091670541;

5) **Fabiano Coletti**, nato a Marsciano il -09/06/1955 e ivi residente in qualità di delegato della **CNA Umbria**, con sede in Perugia alla Via Morettini n. 7, 06128 Perugia, il quale interviene ed agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell'Associazione che rappresenta, C.F. 94005590545

#### CONSIDERATO

**CHE** esiste una forte preoccupazione per tutta una serie di fattori che connotano la crisi che stanno interessando la piccola e media impresa e il commercio;

**CHE** il centro storico del capoluogo del Comune di Torgiano è quello che risente maggiormente dello stato di crisi, con uno spopolamento generale e la chiusura di numerosi esercizi commerciali;

CHE al fine di incentivare la ripresa economica e l'iniziativa imprenditoriale e commerciale con la creazione di posti di lavoro;

CHE anche al fine di incentivare l'offerta turistica e commerciale oltre che l'appetibilità per una residenza stanziale nel centro storico del capoluogo e una sua rivitalizzazione, le parti ritengono fondamentale analizzare e valutare proposte, provvedimenti e iniziative mirate anche al contenimento dei costi, tra questi l'ipotesi di canoni di locazione ad uso commerciale ed artigianale calmierati;

#### PRESO ATTO

- Che esiste condivisione tra le parti per l'incentivazione di questo tipo di iniziative riguardante la locazione di immobili ad uso artigianale e commerciale;
- Che ritengono esistenti le condizioni per la definizione di un "canone di locazione ad uso commerciale ed artigianale calmierato" in modo tale da poter sfruttare l'applicazione di "aliquote agevolate" appositamente deliberate dal Comune di Torgiano, da applicarsi a IMU e TASI, compreso il "congelamento" eventualmente dell'ISTAT;

#### FACENDO SEGUITO

- Alla lettera datata 16/11/2014 e pervenuta la Comune di Torgiano con protocollo del 13/11/2014 con la quale le associazioni di categoria Confcommercio, CNA, Confartigianato e Vivi Torgiano City Mall proponevano un progetto per il riutilizzo dei locali sfitti del centro storico e per la conseguente rivitalizzazione dello stesso, con affitti a canoni calmierati;
- Al progetto pilota e iniziativa denominata "Botteghe in Luce a Torgiano" del dicembre 2015;
- A quanto emerso dagli incontri successivi e preliminari alla stipula del presente accordo quadro tenutisi nel Comune di Torgiano tra proprietari, commercianti e artigiani, amministrazione comunale e associazioni di categoria firmatarie e considerato che da questi sono stati individuati alcuni punti fondamentali e propedeutici alla stesura che possano rendere efficace questa tipologia di locazione;
- Alla Delibera di Giunta Comunale del 16 marzo 2016 con il quale si formulava atto di indirizzo della Giunta stessa per la attivazione del progetto;
- Alla Commissione consiliare del 17 marzo 2016 ove veniva dato parere favorevole al progetto stesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1

Il Comune di Torgiano si impegna a deliberare per la categoria di Immobili C1, sfitti da almeno sei mesi, concessi in locazione e situati nel centro storico del capoluogo, precisamente nella zona ricompresa nella cinta muraria tra via Giordano Bruno, Piazza Matteotti e Via Tiradossi, aliquote calmierate per IMU e TASI nella seguente misura:

1° anno: esenzione,

2° anno: riduzione del 50%,

3° anno: riduzione del 30%,

Tale riduzione si applicherà ai proprietari degli immobili che presenteranno presso l'ufficio tributi del Comune di Torgiano contratto di locazione regolarmente registrato presso la competente agenzia delle entrate che presenti le seguenti caratteristiche:

- per i primi tre anni canone di locazione determinato secondo il parametro massimo della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per gli anni di stipula del contratto relativo alla zona "Torgiano - Centrale";

- con riduzione del canone di affitto come sopra determinato :

per il primo anno: riduzione pari al 50%;

per il secondo anno: riduzione pari al 35%

per il terzo anno: riduzione pari al 20%

- dal quarto anno il canone di locazione sarà liberamente determinata dalle parti secondo le condizioni di mercato.

#### Art.2

Il Comune di Torgiano si riserva la facoltà di verificare la regolarità e la compresenza dei requisiti richiesti ai fini dell'applicazione dell'aliquota calmierata.

#### Art. 3

Le Associazioni di categoria firmatarie si impegnano a ricercare attività artigianali, commerciali e agroalimentari che non siano già presenti nel territorio stesso ma che siano compatibili con la vocazione di esso e che siano interessati alla iniziativa che presentino adeguate e verificate garanzie di solvibilità per il proprietario dell'immobile.

Si impegnano altresì ad agevolare incontro tra domanda ed offerta e a seguire le parti nell'intero arco delle trattative e a stipulare un finale contratto di locazione che rispecchi le caratteristiche di cui all'articolo 1 del presente accordo e il modello di contratto di locazione in allegato (all. A), senza

pretendere alcun onere aggiuntivo per le parti.

Le Associazioni di categoria firmatarie si impegnano altresì ad assistere conduttori e locatori nel reperimento di fondi pubblici, nell'assistenza alla presentazione delle domande e in tutte quelle attività di supporto al fine di garantire la sopravvivenza e lo sviluppo dell'attività.

Art. 4

Il Comune di Torgiano anche in caso di mancato rinnovo dell'iniziativa si impegna a garantire le aliquote calmierate fino alla scadenza del terzo anno di contratto di locazione per quelli regolarmente presentati all'Ufficio Tributi e che abbiano ottenuto il beneficio.

Torgiano - Perugia, 5 aprile 2016

Gr. Uff. Marcello Nasini

Sindaco di Torgiano

Maria Antonietta Gambacorta

Pres. Vivi Torgiano City Mall

Fabiano Coletti

CNA Umbria

L.C.S.

Cav Sergio Mercuri

Pres. Confcommercio Perugia e Comprensorio

Baldassarri Giancarlo

Confartigianato Imprese Perugia