



Delibera Commissariale n. 10 del 17.02.2020

Commissario Straordinario
(*Ing. Leonardo Santoro*)

Oggetto: metodologia di calcolo dei canoni locativi degli immobili ad uso diverso dall'abitativo di proprietà dell'Ente.

L'anno 2020 il giorno diciassette del mese di febbraio, il Commissario Straordinario Ing. Leonardo Santoro avvalendosi dei poteri conferitigli con la Delibera di Giunta Regionale n° 10 del 16/01/2020, ha esaminato la seguente deliberazione proposta dal Settore Tecnico;

Oggetto: metodologia di calcolo dei canoni locativi degli immobili ad uso diverso dall'abitativo di proprietà dell'Ente.

Considerato che l'esperienza maturata, in base alle gare celebrate negli anni precedenti, ha visto un sempre più esiguo numero di partecipanti, motivata da:

- notevole offerta del mercato;
- stato di invecchiamento di gran parte degli immobili I.A.C.P.;
- mutate condizioni economiche e finanziarie degli operatori commerciali;
- non corrispondenza dei canoni di locazione calcolati esclusivamente sulla base dei parametri della Agenzia delle Entrate senza tener conto di tutti quegli altri fattori determinanti ai fini della effettiva locabilità degli immobili ad uso commerciale.

Ciò premesso, visto che per gli immobili ad uso commerciale non si applica la normativa pubblicistica e vincolante riferita alla determinazione del canone di locazione degli alloggi ERP e per i quali pertanto, valgono criteri privatistici e di mercato, si ritiene opportuno calcolare i canoni di locazione secondo i criteri sotto descritti:

1. Per immobili sino a 40 mq., si applica in base alla zona in cui ricadono, il prezzo minimo previsto dall'OMI ridotto del 20%;
2. Per immobili sino ad 80 mq. si applica il criterio di cui al punto 1 sino a 40 mq. mentre da 41 sino a 80, il prezzo minimo previsto dall'OMI è ridotto del 35%;
3. Per immobili sino a 120 mq. si applica il criterio di cui al punto 2 sino a 80 mq. mentre da 81 sino a 120 mq., il prezzo minimo previsto dall'OMI è ridotto del 50%;

4. Per immobili di superficie superiore ai 120 mq. si applica il criterio di cui al punto 3 sino a 120 mq., mentre per la superficie eccedente il prezzo minimo previsto dall'OMI è ridotto del 60%.

I prezzi di cantine, soppalchi e cortili di pertinenza dei locali saranno calcolati con i criteri sopra descritti, con un ulteriore abbattimento pari a 2/3 del prezzo di locazione.

Visto e considerato quanto sopra, il Coordinatore del Settore Tecnico propone di approvare il sistema di calcolo sopra descritto per la determinazione dei canoni locativi degli immobili ad uso diverso dall'abitativo di proprietà dell'Ente.

Sede,.....

Il Coordinatore del Settore Tecnico
F.to Arch. Calogero Punturo

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Vista la superiore proposta

DELIBERA

Per i motivi di cui in premessa:

di approvare il sistema di calcolo proposto per la determinazione dei canoni locativi degli immobili ad uso diverso dall'abitativo di proprietà dell'Ente.

Il Coordinatore Generale
F.to Dott.ssa Maria Grazia Giacobbe

Il Commissario Straordinario
F.to Ing. Leonardo Santoro