



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO

COMMISSARIO STRAORDINARIO

01100 - Viterbo - Via Igino Garbini,78/a - Tel. 0761/2931 Fax 0761/227303 C.F. 80000910564 - P.IVA - 00061420568

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 3 DEL 16 SETTEMBRE 2020

Oggetto: Locazione immobili extraresidenziali non utilizzati a favore di associazioni senza fini di lucro. Canone di locazione e determinazione criteri per canoni di locazione non residenziali ai sensi del comma 3 ter art.50 L.R. n.27/2006 e del comma 36 art.22 L.R. n.1/2020.

Locazione immobili extraresidenziali non utilizzati a favore di imprese artigiane e di quelle che esercitano il piccolo commercio. Canone di locazione e determinazione criteri per canoni di locazione non residenziali ai sensi del comma 36 dell'art.32 della L.R. 27.02.2020, n.1.

L'anno duemilaventi il giorno 16 del mese di settembre, in Viterbo, nella sede dell'Azienda,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

nominato con decreto del Presidente della Regione Lazio n.T00309 del 13.12.2019

PREMESSO:

- che il comma 3 ter dell'art.50 della L.R. n.27/2006 e s.m.i., ha previsto che i locali extraresidenziali di proprietà delle A.T.E.R. non utilizzati possono essere concessi in locazione alle associazioni senza fini di lucro, con un canone di importo non inferiore al 20 per cento di quello praticato sul mercato per locali della stessa tipologia;
- che la Giunta Regionale, con deliberazione n.711 del 25.09.2009, ha individuato i criteri e le modalità in base ai quali le A.T.E.R. provvedono ad assegnare alle associazioni senza fini di lucro i locali extraresidenziali non utilizzati:

RILEVATO che l'Azienda aveva in precedenza regolamentato la materia con deliberazione Commissariale n.10 del 16.05.1996 e Consiliare n.42 del 10.03.1997, prevedendo:

- la concessione in comodato ad associazioni senza fine di lucro dei locali siti in Viterbo nell'ex Centro Sociale di Via F. Cristofori n°6 e nell'ex Scuola Materna di Via C. Cattaneo n°54/c;
- l'affitto ad un canone pari al 50 per cento di quello praticato per i locali ad uso commerciale, di immobili extraresidenziali alle Associazioni Sindacali;
- l'assegnazione di locali disponibili, a seguito di bandi per la locazione andati deserti, ad enti ed associazioni senza scopi di lucro, ad un canone pari al 33 per cento di quello previsto per i locali commerciali;

CONSIDERATO che la deliberazione del Commissario Straordinario n.3 del 30.11.2010, ha armonizzato tale disciplina alle disposizioni contenute nella L.R. n.27/2006 e nella D.G.R. n.711/2009, stabilendo il canone da applicare ai locali da concedere in locazione ad associazioni senza scopi di lucro non utilizzati e disponibili in quanto i relativi bandi per la locazione siano andati deserti;

VISTO il comma 36 dell'art.22 della L.R. 27.02.2020, n.1 (Misure per lo sviluppo economico, l'attrattività degli investimenti e la semplificazione) che, sostituendo il comma 87, dell'art.1 della L.R. 11.08.2008, n.14, stabilisce:

"87. La Regione, al fine di incentivare lo sviluppo di tutte le attività commerciali, delle imprese artigiane e di quelle che esercitano il piccolo commercio, dispone che il canone di locazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo di proprietà delle ATER è ridotto del 50 per cento rispetto a quello desumibile dalle quotazioni OMI minime per le unità immobiliari appartenenti alla stessa categoria catastale. Le disposizioni di cui al primo periodo si applicano esclusivamente per le unità immobiliari non rientranti nel patrimonio destinato all'edilizia residenziale pubblica che si trovano nei quartieri periferici di Roma capitale, nei comuni medio grandi e nei piccoli comuni per evitare il rischio di decremento demografico nelle aree svantaggiate. Tale disposizione di riduzione del 50 per cento dei canoni si applica altresì ai terreni, alle aree periferiche utilizzate per attività sportive, florovivaistiche. Per questi ambiti territoriali al fine di agevolare il recupero delle morosità salvaguardando la continuità operativa delle attività le somme dovute possono essere dilazionate fino ad un massimo di 240 rate mensili. La vendita di tali porzioni immobiliari è sempre consentita su richiesta dei conduttori. Il valore di alienazione sarà calcolato sulle quotazioni OMI minime rilevate nei sei mesi antecedenti la richiesta di vendita."

CONSIDERATO che necessita urgentemente locare immobili extraresidenziale, non utilizzati:

- a favore di associazioni senza fini di lucro, a seguito di bandi di locazione andati deserti;
- a favore delle imprese artigiane e di quelle che esercitano il piccolo commercio, al fine di incentivare lo sviluppo di tutte le attività commerciali;

RITENUTO di dover armonizzare, per tali locali, detta disciplina alle disposizioni contenute nella L.R. n.27/2006, nella D.G.R. n.711/2009 e nella L.R. n.1/2020;

Per tutto quanto sopra,

DELIBERA

1. Visto il comma 36 dell'art.22 della L.R. 27.02.2020, n.1 (Misure per lo sviluppo economico, l'attrattività degli investimenti e la semplificazione) che, sostituendo il comma 87, dell'art.1 della L.R. 11.08.2008, n.14, stabilisce:

"87. La Regione, al fine di incentivare lo sviluppo di tutte le attività commerciali, delle imprese artigiane e di quelle che esercitano il piccolo commercio, dispone che il canone di locazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo di proprietà delle ATER è ridotto del 50 per cento rispetto a quello desumibile dalle quotazioni OMI minime per le unità immobiliari appartenenti alla stessa categoria catastale. Le disposizioni di cui al primo periodo si applicano esclusivamente per le unità immobiliari non rientranti nel patrimonio destinato all'edilizia residenziale pubblica che si trovano nei quartieri periferici di Roma capitale, nei comuni medio grandi e nei piccoli comuni per evitare il rischio di decremento demografico nelle aree svantaggiate. Tale disposizione di riduzione del 50 per cento dei canoni si applica altresì ai terreni, alle aree periferiche utilizzate per attività sportive, florovivaistiche. Per questi ambiti territoriali al fine di agevolare il recupero delle morosità salvaguardando la continuità operativa delle attività le somme dovute possono essere dilazionate fino ad un massimo di 240 rate mensili. La vendita di tali porzioni immobiliari è sempre consentita su richiesta dei conduttori. Il valore di alienazione sarà calcolato sulle quotazioni OMI minime rilevate nei sei mesi antecedenti la richiesta di vendita."

2. di confermare il punto 1) della deliberazione del Commissario Straordinario n.3 del 30.11.2010, relativo alle Associazioni senza fini di lucro;
3. di confermare il punto 2) commi a) b) c) della deliberazione del Commissario Straordinario n.3 del 30.11.2010 inerente la possibilità di concedere in locazione ad associazioni senza scopi di lucro, locali non utilizzati e disponibili in quanto i relativi bandi per la locazione siano andati deserti, secondo quanto di seguito riportato:

il canone da applicare viene previsto nelle seguenti misure percentuali di quello praticato per i locali non commerciali (magazzini -garage):

- a) nella misura del 20 per cento di quello praticato per i locali della stessa tipologia, nel caso di associazioni di assistenza, integrazione ed inclusione sociale, tutela dei diritti civili, assistenza sanitaria e sociale sanitaria, beneficenza;*
- b) nella misura del 33 per cento di quello praticato per i locali della stessa tipologia, ove trattasi di associazioni culturali, di tutela ambientale e dei beni artistici e archeologici, istruzione, educazione ed informazione, ricerca scientifica di particolare interesse sociale, educazione alla legalità e lotta alla criminalità organizzata;*
- c) nella misura del 50 per cento di quello praticato per i locali della stessa tipologia, nell'ipotesi di associazioni che svolgano attività sportiva e ricreativa o di organizzazioni sindacali e politiche;*

mentre per le imprese artigiane e di quelle che esercitano il piccolo commercio i soli commi d) ed e) secondo quanto di seguito riportato:

- d) nella misura del 50% del canone OMI minimo, per i locali extraresidenziali, che si trovano in zone periferiche, oggetto di gare andate nei 3 anni precedenti deserte;*
- e) con offerte, a seguito di indizione di bandi gara, ribassate fino al 50% del canone OMI, da valutarsi a secondo lo stato di consistenza degli immobili ubicati in zone periferiche. ”*

Per quanto concerne i criteri di priorità nella scelta delle Associazioni destinatarie dei locali in questione e le modalità di assegnazione, si rimanda a quanto previsto nella D.G.R. n.711/2009.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Ing. Ivan Grazini

