

**CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI RIETI**
(D.P.R. N° 1383 DEL 27 SETTEMBRE 1965)
(ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO - art. 36 D.P.R. 317 del 05 Ottobre 1991)



DELIBERAZIONE
DEL
CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE

N. 6/16

Del 12 Febbraio 2016

OGGETTO

Rideterminazione
Canoni di Locazione
Immobili Consortili

**DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

L'anno duemilasedici addì dodici del mese di *Febbraio* - alle ore 12.00, convocato con apposito invito scritto, a termini di Statuto, si è riunito, presso la sede consortile, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio con l'intervento dei Signori:

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
<i>Presidente</i>	Andrea FERRONI	X	
<i>Membri</i>	Stefano COLANTONI	X	
<i>Membri</i>	Sauro ANTONELLI		X
	Giorgio PEROTTI	X	

Partecipa ai sensi dello Statuto il Collegio Sindacale:

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
<i>Presidente</i>		=====	
<i>Membri</i>	Alberto DONATI	X	
"	Carlo PIRRI		X

*Assiste alla riunione: Patrizio Anibaldi - Direttore Generale dell'Ente -
che assume le funzioni di Segretario verbalizzante della presente riunione.*

II PRESIDENTE

Riferisce

- che il Consorzio Industriale della Provincia di Rieti è proprietario di alcuni edifici denominati "Centro Servizi", "Centro Innovazione Tecnologica I° lotto" e "Centro Innovazione Tecnologica II lotto" i cui spazi sono locati a soggetti che ne facciano richiesta;
- che con deliberazione n. 137/07 del 17/10/07 il Consiglio di Amministrazione dell'Ente ha disposto che i canoni di locazione per gli edifici consortili debbono essere ricompresi tra quelli individuati dalla Banca dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio, la quale indica alla data odierna per la zona di Santa Rufina, Comune di Cittaducale destinazione terziaria una forbice dei valori di locazione compresa tra 7,2 e 8,5 euro/mq mese.
- Che a causa della crisi economica in atto c'è stato un vistoso calo delle richieste di locazione da parte di aziende e gli spazi liberi presso gli immobili consortili sono aumentati con conseguente ricaduta sul bilancio dell'Ente su cui gravano gli oneri condominiali di detti spazi;
- Che l'Ufficio Tecnico dell'Ente ha condotto un'indagine di mercato da cui è emerso che:
 - i canoni di locazione sono calati negli ultimi anni di percentuali rilevanti sul territorio nazionale come attestato dagli studi di settore (all. A alla relazione Protocollo n. 207/16 del 21/01/16);
 - i canoni di locazione indicati dall'agenzia delle entrate sono maggiori di percentuali significative rispetto a quelli di mercato come attestato dalla documentazione allegata alla presente (all. B alla relazione Protocollo n. 207/16 del 21/01/16)
 - in particolare per le locazioni di immobili a destinazione terziaria si sono riscontrate offerte di immobili a prezzi inferiori a quelli indicati dall'Agenzia delle Entrate anche del 45% (all. C alla relazione Protocollo n. 207/16 del 21/01/16) per la stessa zona di riferimento in cui sono collocati gli immobili consortili;
 - Che in un caso si è addirittura individuato una proposta di locazione di uffici siti in area industriale ad un canone pari ad €/mq 2,20 pari a meno di un terzo di quanto richiesto da questo Ente per ambienti analoghi (all. D alla relazione Protocollo n. 207/16 del 21/01/16);
- Che si ritiene opportuno:
 - rimodulare i canoni di locazione al fine di attirare soggetti imprenditoriali all'interno degli edifici consortili come da planimetrie allegate alla presente relazione (all. E alla relazione Protocollo n. 207/16 del 21/01/16) per importi che vanno da euro/mq 3,00 ad euro/mq 6,50;
 - la riduzione di euro/mq 0,50 a chi provvederà a rendere autonomi i locali occupati per le forniture di energia elettrica;

Per quanto riferito e proposto dal Presidente,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Preso Atto e fatti propri i riferimenti del Presidente;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Consortile agli atti dell'Ente al prot. n. 207/16 del 21/01/16 ed i relativi allegati;

Visto il Provvedimento Presidenziale n. 79/06 del 27/12/06 sono state approvate e tabelle millesimali di ripartizione delle spese aree comuni;

Vista la deliberazione n. 35.5/11 del 04/05/11 con cui è stato fissato a sei mensilità l'importo della polizza fideiussoria che le aziende locatarie debbono produrre a garanzia dei canoni di affitto e degli oneri condominiali;

Condivisa la necessità di rimodulare i canoni di locazione degli edifici consortili per le motivazioni espresse in premessa;

Condivisi gli importi indicati nelle planimetrie allegate alla relazione dell'Ufficio Tecnico acquisita agli atti dell'Ente al Protocollo n. 207/16 del 21/01/16;

all'unanimità

DELIBERA

- a) le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- b) di rimodulare i canoni di locazione per importi che vanno da un minimo di euro/mq 3,00 ad un massimo di euro/mq 6,50 a seconda delle tipologie dei locali il tutto come meglio indicato nelle planimetrie allegate alla relazione dell'Ufficio Tecnico acquisita agli atti dell'Ente al Protocollo n. 207/16 del 21/01/16 (All. E alla relazione Protocollo n. 207/16 del 21/01/16) che fanno parte integrale e sostanziale del presente atto.
- c) di approvare lo schema di contratto tipo allegato alla relazione dell'Ufficio Tecnico acquisita agli atti dell'Ente al Protocollo n. 207/16 del 21/01/16 (All. F alla relazione Protocollo n. 207/16 del 21/01/16)
- d) di confermare a sei mensilità l'importo della polizza fideiussoria che le aziende locatarie debbono produrre a garanzia dei canoni di affitto e degli oneri condominiali;
- e) di confermare le tabelle millesimali di ripartizione delle spese aree comuni allegate al Provvedimento Presidenziale n. 79/06 del 27/12/06;
- f) di precisare che il presente atto non comporta oneri finanziari a carico del Bilancio dell'Ente.

MM/rr

Del. 6/16 del 12/02/2016 – Rideterminazione canoni di locazione