



COMUNE di NOVARA
Assessorato alle Risorse Economiche
Programmazione Finanziaria e Mobilità Urbana

Novara, 22 febbraio 2017

Oggetto: Risposta all'interrogazione dei Gruppi Consiliari IO NOVARA - FORZA ITALIA n. 96 del 13 febbraio 2017.

Con riferimento all'interrogazione in oggetto, si precisa quanto segue:

a) I canoni sono stati calcolati sulla base dei criteri di cui alla delibera di Giunta Comunale n° 332 del 10/12/2014, come risulta al paragrafo D.1) che cita testualmente *“Il corrispettivo delle concessioni è costituito da un canone di mercato individuato sulla base dei valori minimi riportati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile, abbattuto mediante l'applicazione di una percentuale determinata sulla base dell'attività risultante dallo statuto dei soggetti assegnatari secondo le seguenti percentuali:*

AREA	% RIDUZIONE
ASSISTENZA SANITARIA PROTEZIONE CIVILE	90%
ASSISTENZA SOCIALE GRATUITA	90%
CULTURALE	60%
TURISMO/PROMOZIONE TESSUTO ECONOMICO	60%
EDUCATIVA	80%
RICREATIVA	60%
TUTELA AMBIENTE	60%
TUTELA DIRITTI	80%

Secondo la zona della città in cui si trova l'immobile e a seconda della destinazione dello stesso, viene individuata la classificazione più simile a cui far riferimento prevista dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (residenziale, commerciale, produttiva o terziaria) dove nella relativa scheda vengono riportate le quotazioni dei valori di mercato al metro quadrato minimi e massimi ed i rispettivi valori locativi mensili al metro quadrato, suddivisi per le diverse tipologie, che ad esempio nel caso del residenziale sono suddivise in abitazioni civili, abitazioni di tipo economico, box, ville e villini.

Tali valori di mercato sono riferiti a valori di immobili già in uso e non nuovi e riferiti all'ordinarietà degli immobili maggiormente riscontrati nella zona di riferimento ed in particolare allo stato conservativo

prevalente nella zona omogenea, il quale risulta essere "normale" e quindi abitabile ed utilizzabile senza significative opere manutentive, escludendo quindi le tipologie di immobile di particolare pregio o di particolare degrado o che comunque presentano caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia della zona di appartenenza.

Qualora si riscontrassero condizioni del bene che pur rientrando in una determinata zona non presentano caratteristiche di stato tipiche per quella zona o qualora l'immobile avesse un'età differente rispetto a quella mediamente riscontrabile nella zona di appartenenza, vengono applicati dei coefficienti che consentono aumenti o diminuzione del valore.

Ulteriori coefficienti possono essere applicati per differenziare locali principali da locali di servizio se direttamente comunicanti con quelli principali o se indirettamente comunicanti, per livelli di piano, per pertinenze, per terrazzi, per magazzini e per depositi ecc.

Al valore dell'immobile, per la determinazione del canone, viene applicata la redditività determinata mettendo in relazione il valore locativo con il valore di mercato indicati dall'Osservatorio.

b) Nel caso di lavori autorizzati e realizzati dalle associazioni assegnatarie di locali di proprietà comunale, a seguito di presentazione di rendicontazione delle spese sostenute, l'Amministrazione può riconoscere un eventuale rimborso.

c) Il Servizio competente riferisce che l'unico canone che ha subito incremento è quello relativo ai locali dell'ex scuola elementare di Gionzana dati in concessione all'Associazione dei Sardi residenti in Novara e Provincia.

Il precedente contratto prevedeva un canone di Euro 895,41 per una superficie di mq. 149,22 così come indicata nel contratto, che prevedeva scadenza al 27.12.1998, disdettato al 31.12.2004 come da nota prot. N° 55288 del 09/10/2003 mentre l'attuale canone che tiene conto di incremento di superficie per complessivi mq. 304,69 ed un cortile di pertinenza pari a mq. 547,40, prevede un canone di Euro 4.893,08, al quale viene poi applicata la percentuale di riduzione del 60% per associazioni culturali per un T. di € 1.957,23.


L'ASSESSORE
Prof. ssa Silvana Moscatelli