



CITTÀ DI
CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA TERRITORIALE
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI
CONTRIBUTO COMUNALE RELATIVO A
CONTRATTI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI AD
USO COMMERCIALE A CANONE CALMIERATO**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 31/03/2021

INDICE

Articolo 1 – Finalità

Articolo 2 – Ambito di Applicazione

Articolo 3 – Soggetti beneficiari del contributo

Articolo 4 – Entità del contributo

Articolo 5 – Modalità di determinazione del canone di locazione calmierato

Articolo 6 – Modalità per ottenere il contributo

Articolo 7 – Istruttoria

Articolo 8 – Erogazione del contributo

Articolo 9 – Decadenza

Articolo 10 – Esclusioni

Articolo 11 – Norme Finali

Articolo 1 – Finalità

La finalità del presente Regolamento è quella di favorire la riapertura delle attività di commercio al dettaglio di vicinato, delle attività artigianali e di somministrazione, incentivando la stipula di un contratto di locazione a canone calmierato (d'ora innanzi indicato contratto a canone calmierato) di unità immobiliari site nel territorio comunale, che risultano non utilizzate da almeno due anni mediante l'erogazione di un contributo di cui al successivo art. 5.

Articolo 2 – Ambito di applicazione

1. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento si applicano alle unità immobiliari accatastate in categoria C/1 site nel territorio comunale ad esclusione di quelle all'interno delle quali sono svolte attività commerciali con superficie di vendita al dettaglio superiore a mq. 400 e i centri commerciali.

2. L'erogazione del contributo potrà essere richiesta per le unità immobiliari che risultino essere non utilizzate da almeno due anni. Sarà onere del richiedente dimostrare che l'immobile si trova nelle condizioni suddette, mediante presentazione di idonea documentazione (contratto scritto registrato unitamente alla documentazione avente data certa di cessazione/risoluzione del precedente contratto).

3. Il contributo potrà essere concesso solo in presenza di stipula di nuovi contratti di locazione a canone calmierato di cui all'art. 5 a partire dalla data di stipula del contratto stesso.

Articolo 3 – Soggetti beneficiari del contributo

Il contributo sarà erogato esclusivamente alla persona fisica o giuridica titolare del diritto reale di godimento (proprietario, usufruttuario, ecc.) d'ora innanzi indicata come richiedente, sull'unità immobiliare di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 2.

Articolo 4 – Entità del contributo

Il contributo verrà erogato per i primi sei anni dalla data di stipula del contratto di locazione a canone calmierato, a condizione che il canone rimanga immutato, fatti salvi gli adeguamenti Istat previsti di legge.

Il contributo non verrà più corrisposto dalla data di risoluzione di cessazione anticipata del contratto calmierato.

Il contributo continuerà a essere corrisposto:

- in caso di subentro di un nuovo conduttore nel contratto calmierato
- nel caso di stipula di nuovo contratto calmierato per il periodo residuale di durata rapportato al contratto calmierato originale.

Il contributo è pari al 20% dell'IMU annuale dovuta dal richiedente sull'unità immobiliare per la durata del contratto calmierato nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 5 del presente regolamento.

Per periodi parziali dell'anno solare, il contributo è commisurato in misura proporzionale alla effettiva durata del contratto calmierato durante l'anno.

Articolo 5 – Modalità di determinazione del canone di locazione calmierato

1. Il canone di locazione si considera calmierato qualora ridotto nella misura minima del 20% rispetto il canone indicato nell'ultimo contratto di locazione registrato relativo alla unità immobiliare oggetto di contributo o, in sua assenza, il canone medio indicato nei contratti di locazione registrati di unità immobiliari di categoria catastale C/1 ubicate nella stessa zona omogenea del territorio comunale (distretti di urbanizzazione), rapportato proporzionalmente alla superficie della unità immobiliare oggetto di contributo.
2. L'importo così determinato sarà aggiornato con specifico coefficiente di rivalutazione (Cr), indicato nell'allegato 1) del presente regolamento, sulla base della variazione annuale del mercato immobiliare rilevata e approvata dal Comune per singole zone omogenee del territorio comunale (distretto di urbanizzazione) come individuate dal P.R.G.C. .
3. Nel caso in cui il richiedente risulti essere l'ultimo utilizzatore dell'unità immobiliare sfitta il canone calmierato di riferimento verrà determinato sulla base di quello corrisposto da unità immobiliari analoghe in categoria C/1 rapportato alle rispettive superfici.

Articolo 6 – Modalità per ottenere il contributo

1. Per richiedere il contributo dovrà essere utilizzata apposita modulistica disponibile sul sito web del Comune di Casale Monferrato, presso l'Ufficio Suap Commercio e presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Casale Monferrato secondo le seguenti modalità:

- per il primo anno il richiedente dovrà presentare una domanda a pena di decadenza tra il 1° Gennaio e il 28 Febbraio dell'anno successivo alla stipula del contratto calmierato presso l'Ufficio Protocollo Generale del Comune tramite consegna diretta o a mezzo raccomandata AR o a mezzo posta certificata.
- per gli anni successivi, il richiedente dovrà presentare a pena di decadenza tra il 1° Gennaio e il 28 Febbraio di ogni anno, una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante l'invarianza delle condizioni originali contrattuali.

Articolo 7 – Istruttoria

1. Le domande/autocertificazioni di cui all'art. 6, saranno esaminate dall'Ufficio Suap Commercio, secondo l'ordine cronologico di presentazione e saranno concluse, salvo eventuali sospensioni del procedimento, entro sessanta giorni dalla data di presentazione o dal ricevimento di eventuali integrazioni.
2. L'istruttoria provvederà a verificare la sussistenza dei requisiti indicati nel presente Regolamento.
3. Ai fini della verifica della correttezza delle dichiarazioni rese, l'ufficio preposto potrà inviare richieste di documentazione al richiedente e/o al conduttore, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti.

4. L'accoglimento/diniego della richiesta di contributo verrà formalmente comunicata al richiedente.

Articolo 8 – Erogazione del contributo

1. Il contributo, verrà liquidato con apposito atto dirigenziale del settore preposto all'istruttoria dell'istanza, entro il 30 Aprile dell'anno successivo alla presentazione della domanda o autocertificazione, compatibilmente con le risorse messe a bilancio.

Articolo 9 – Decadenza

1. Il contributo decadrà nei seguenti casi:

a) qualora vengano meno i requisiti previsti dal presente regolamento che hanno determinato l'erogazione del medesimo previo avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 e 8 della L. 7.08.1990 n. 241 e s.m.i.

Articolo 10 – Esclusioni

1. Non possono essere ammessi all'erogazione del contributo i richiedenti in una delle sottoelencate situazioni:

a) i soggetti che non siano in regola con il pagamento dei tributi comunali;

b) coloro che sono sottoposti ad una delle misure di prevenzione di cui al D. Lgs. 159/2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione";

c) coloro che nei cinque anni anteriori alla data di presentazione della domanda di contributo hanno riportato condanna, accertata con sentenza passata in giudicato, per falsa dichiarazione alla Pubblica Amministrazione;

d) i soggetti che non siano in regola con il versamento dei contributi assistenziali e previdenziali e in generale con il rispetto delle disposizioni previste dalla normativa in materia di assicurazione sociale e previdenziale;

2. Non può ottenere il contributo il richiedente per l'unità immobiliare destinata allo svolgimento delle seguenti attività:

a) compro oro o attività con finalità similari;

b) messa a disposizione del pubblico di apparecchi da gioco automatici (*slot-machines*), sale VLT (*video lottery terminal*), anche se in via marginale o comunque non prevalente rispetto all'attività dell'impresa;

c) sale scommesse;

d) vendita effettuata mediante apparecchi/distributori automatici;

e) vendita di armi, di munizioni e di materiale esplosivo, compresi i fuochi d'artificio;

f) vendita di articoli erotici (*sexy shop*);

- g) *money change e money transfer*;
- h) *phone center e internet point*;
- p) attività di arte varia

Articolo 11 – Norme Finali

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione che lo approva.
2. Il mero adeguamento del presente Regolamento a successive norme di legge, eventuali modifiche non sostanziali e con lo scopo di dettagliare meglio i disposti in esso contenuti sono di competenza della Giunta Comunale.

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTO COMUNALE PER LA STIPULAZIONE DI
CONTRATTI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI COMMERCIALI A CANONE CALMIERATO**

INDICI DELLE VARIAZIONI MEDIE ANNUE DEI VALORI DEL MERCATO IMMOBILIARE

RILEVATE NEL TERRITORIO DI CASALE MONFERRATO E RIFERITI AI DISTRETTI RESIDENZIALI INDIVIDUATI DAL P.R.G.C.

(BASE ANNO 2002 = 100)

DISTRETTO RESIDENZIALE PRGC	INDICE 2002	INDICE 2003	INDICE 2004	INDICE 2005	INDICE 2006	INDICE 2007	INDICE 2008	INDICE 2009	INDICE 2010	INDICE 2011	INDICE 2012	INDICE 2013	INDICE 2014	INDICE 2015	INDICE 2016	INDICE 2017	INDICE 2018	INDICE 2019	INDICE 2020
DR1 CENTRO STORICO	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	102,40	102,40	99,33	98,33	97,39	84,86	83,33	86,35	82,67	79,24	81,72	84,67	84,77	N.D.
DR2 OLTREPONTE	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	98,00	97,02	89,36	82,70	78,15	87,22	81,62	78,20	80,65	73,40	69,33	N.D.
DR3 CLINICA - CALLORI	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	102,40	102,40	99,33	98,33	97,39	96,82	90,72	86,71	81,88	78,45	80,92	84,20	86,01	N.D.
DR4 VALENTINO	100,00	103,00	103,00	103,00	103,00	105,47	105,47	103,36	102,33	94,24	91,73	86,68	84,47	79,77	76,42	78,82	79,09	74,81	N.D.
DR5 S.ANNA BASSA	100,00	103,00	103,00	103,00	103,00	105,47	105,47	102,31	101,28	95,78	93,75	88,60	80,69	76,20	73,00	75,29	78,63	81,91	N.D.
DR6 ROTONDINO	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	97,00	96,03	90,82	88,97	84,08	75,88	71,65	68,64	70,80	69,67	68,11	N.D.
DR7 NUOVA CASALE PORTA MILANO	100,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	100,94	99,93	92,04	87,67	82,85	75,68	70,83	67,86	69,99	67,99	66,19	N.D.
AMBITO 1 SALITA S.ANNA	100,00	103,00	103,00	103,00	103,00	105,47	105,47	102,31	101,28	100,31	98,28	92,87	92,95	87,78	84,13	86,78	85,39	83,44	N.D.
AMBITO 2 RONZONE	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	97,00	96,03	90,82	88,97	84,08	81,52	76,98	73,75	76,06	74,85	73,17	N.D.
DR2a CASALE POPOLO	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	98,50	97,52	93,91	92,00	85,74	83,83	78,46	76,51	78,92	77,65	75,88	N.D.
DR2b TERRANOVA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	98,50	97,52	93,91	92,00	85,74	83,83	78,46	76,51	78,92	77,65	75,88	N.D.
DR4a S.GERMANO	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	98,50	97,52	93,91	92,00	89,42	87,43	81,83	79,80	82,30	77,63	75,90	N.D.
DR4b RONCAGLIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	98,50	97,52	93,91	92,00	89,42	87,43	81,83	79,80	82,30	80,99	79,14	N.D.
DR6a-6b VIALARDA - ROLASCO	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	98,50	97,52	93,91	92,00	89,42	89,33	83,60	81,53	84,09	82,74	80,89	N.D.
DR7a S.MARIA DEL TEMPIO	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	98,50	97,52	93,91	92,00	89,42	90,32	84,53	82,43	85,02	83,66	81,75	N.D.

N.D.. = dati delle variazioni 2019/2020 attualmente non disponibili

MODALITA' DI CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE CALMIERATO

CANONE CALMIERATO = IMPORTO INDICATO NELL'ULTIMO CONTRATTO DI LOCAZIONE x 0,80 x Coefficiente di rivalutazione

Coefficiente di rivalutazione (Cr) = INDICE ATTUALE : INDICE RELATIVO ALL'ANNO DI DECORRENZA DELL'ULTIMO CONTRATTO DI LOCAZIONE