

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA
AREA ORGANIZZATIVA/GESTIONALE
FUNZIONE GESTIONALE

DETERMINA N. 246 DEL 11/12/2020

OGGETTO

RIMODULAZIONE CANONE DI LOCAZIONE "RESIDENZE
UNIVERSITARIE GIUDECCA"

IL DIRETTORE GENERALE

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Organizzativa/Gestionale

PREMESSO:

- Che l'IACP di Siracusa è proprietario di un immobile identificato come "Residenze Universitarie Giudecca" sito nel Comune di Siracusa tra Vicolo III e Vicolo IV di Via della Giudecca, censito in catasto al foglio 167, part. 5447, sub. 40, cat. B1;
- Che con contratto di locazione del 16/07/2013 registrato a Siracusa il 02/08/2013 al num. 3528, per la durata di 20 anni, lo IACP ha concesso all'ERSU di Catania l'immobile sopra identificato per essere adibito ad uso esclusivo di residenze universitarie;
- Che l'art. 3 del contratto di locazione prevede un canone annuo di euro 45.000,00 (euro quarantacinquemila) da corrispondersi mediante unico versamento anticipato entro il 10 gennaio di ogni anno;
- Che con pec del 23/09/2020 il Direttore f.f. dell'ERSU, ing. Salvatore Cantarella, ritenendo il canone previsto da contratto non più sostenibile per l'Ente, ha chiesto di valutare una riduzione del 15% del canone annuo facendo riferimento all'art. 24 comma 4 del D.L. 66/2014;
- Che il citato art. 24 del D.L. 66/2014 richiama l'art. 3, comma 4, del D.L. 06/07/2012 n°95 la quale espressamente dispone:
<<Ai fini del contenimento della spesa pubblica, con riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196..... i canoni di locazione sono ridotti a decorrere dal 1° gennaio 2015 della misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto. La riduzione del canone di locazione si inserisce automaticamente nei contratti in corso ai sensi dell'articolo 1339 c.c., anche in deroga alle eventuali clausole difformi apposte dalle parti, salvo il diritto di recesso del locatore.....>>
- Che tra le Amministrazioni centrali individuate dall'ISTAT ed inserite in un elenco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.229 del 30/9/2013, rientrano anche le Università e Istituti di istruzione universitaria pubblici e che pertanto l'ERSU rientra nelle previsioni del citato art.3 D.L. 95/2012 ;
- Che per espressa previsione del comma 7 dello stesso art. 3 del D.L. 95/2012 le richiamate disposizioni **non si applicano in via diretta alle regioni autonome**.....costituendo per esse solo disposizioni di principio ai fini del coordinamento della finanza pubblica;
- Che in virtù di quanto sopra, **in Sicilia, la questione delle locazioni passive è stata disciplinata dall'art. 27 della L.r. 15 maggio 2013, n. 9: "(...) con riferimento ai contratti di locazione passiva stipulati dalla Regione, (...) dagli enti pubblici non economici sottoposti a vigilanza e/o controllo della Regione e dalle società a totale o maggioritaria partecipazione regionale, i relativi canoni di locazione non possono essere superiori, in termini di euro per metro quadrato all'anno, rispetto a quanto riportato nelle rilevazioni realizzate dall'Osservatorio sul mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia del territorio, con**

riferimento al valore medio degli affitti degli immobili ad uso ufficio per ciascun comune della Sicilia, incrementato del 10 per cento”.

- Che questo IACP riscontrando la PEC dell'ERSU ha precisato che il canone originariamente pattuito è in linea con il disposto dell'art. 27 della L.R. 9/2013 dichiarando tuttavia la propria disponibilità ad addivenire alla rimodulazione del

canone di locazione anche in considerazione della generale crisi economica che il Paese sta affrontando;

TUTTO CIO' PREMESSO

VISTA la richiesta del Direttore f.f. dell'ERSU;

VISTO l'art. 24 comma 4 del D.L. 66/2014;

VISTO l'art. 3 comma 4 e 7 del D.L. 95/2012;

ACCERTATO che l'ERSU fa parte delle Amministrazioni centrali individuate dall'Istituto nazionale di statistica

DETERMINA

- Di accogliere la richiesta di riduzione del canone di locazione avanzata dall'ERSU per i locali destinati a Residenze Universitarie, meglio individuati nelle superiori premesse, nella misura del 15%;
- Di stabilire il nuovo canone di locazione in euro 38.250,00 annue con decorrenza 01/01/2021 da corrispondere con le modalità già pattuite nel contratto di locazione in vigore;

IL DIRETTORE GENERALE

nella funzione di DIRIGENTE AREA ORGANIZZATIVA/GESTIONALE
f.to Marco Cannarella