



Misure di sostegno agli operatori del territorio in materia di canoni commerciali

Supporto conoscitivo al Tavolo metropolitano per il commercio e le attività turistiche

21 luglio 2021



OBIETTIVI

Condividere proposte di azioni mirate di risposta all'emergenza e per il rilancio.

- **Individuazione e definizione a livello politico di misure condivise** per la riduzione dei canoni di locazione degli immobili privati e pubblici adibiti ad esercizio commerciale.
- **Confronto** con i portatori di interesse.

CONFRONTO – i soggetti coinvolti

Portatori di interesse

- Alleanza Cooperative
- Ascom Confcommercio (Bologna, Imola)
- CNA (Bologna, Imola)
- Confartigianato
- Confesercenti (Bologna, Imola)
- Confindustria Emilia Area Centro
- Sindacati (Cgil, Cisl, Uil)

Altri soggetti da coinvolgere per la parte di coordinamento e supporto tecnico e di analisi

- Città Metropolitana di Bologna
- Comuni-pilota per verifiche eventuale strumento
- Unioncamere Emilia-Romagna
- Camera di Commercio (dati di contesto)
- Nomisma

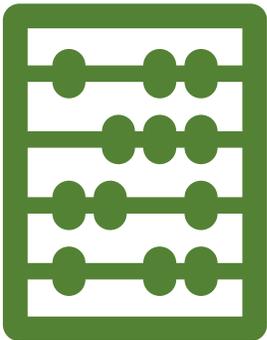
ATTIVITÀ

1. **Il perimetro**
2. **Analisi dei canoni di locazione nella Città Metropolitana**
3. **Misure di sostegno**
4. **I temi condivisi dai portatori di interesse**
5. **Dal canone concordato residenziale al canone concordato «commerciale»: impianto mutabile? Proposte**
6. **Condivisione (Tavolo)**

1

Il perimetro

Quanti sono gli immobili locati nella Città metropolitana di Bologna?



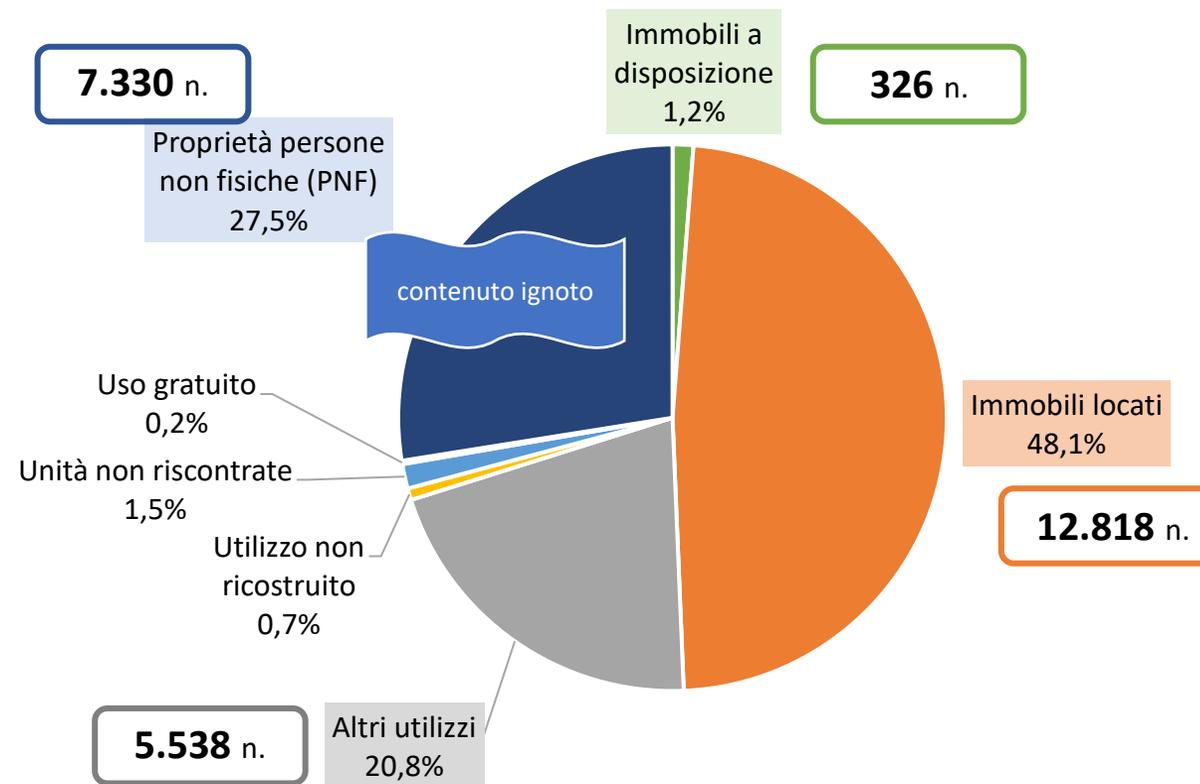
I negozi in locazione nella CM di Bologna (solo PF)

Città metropolitana di Bologna

Proprietà e tipologie di utilizzo	Numero	% sul totale
Proprietà persone fisiche (PF)	19.306	72,5%
Immobili a disposizione	326	1,2%
Immobili locati	12.818	48,1%
Altri utilizzi	5.538	20,8%
Utilizzo non ricostruito	183	0,7%
Unità non riscontrate	387	1,5%
Uso gratuito	54	0,2%
Proprietà persone non fisiche (PNF)	7.330	27,5%
Totale immobili (negozi)	26.636	100%

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate e Ministero delle Finanze

Negozi per tipologia di utilizzo di proprietà di persone fisiche (PF)



contenuto ignoto

Dai dati MEF-Agenzia Entrate (di fonte dichiarazioni dei redditi) non è possibile risalire all'utilizzo degli immobili da parte dei proprietari persone non fisiche (PNF). Per quanto riguarda i negozi a Bologna il 27,5% è di proprietà di PNF: di tale stock non è possibile esaminare gli usi ai quali sono state destinate.

I negozi in locazione nella CM di Bologna (stima totale)

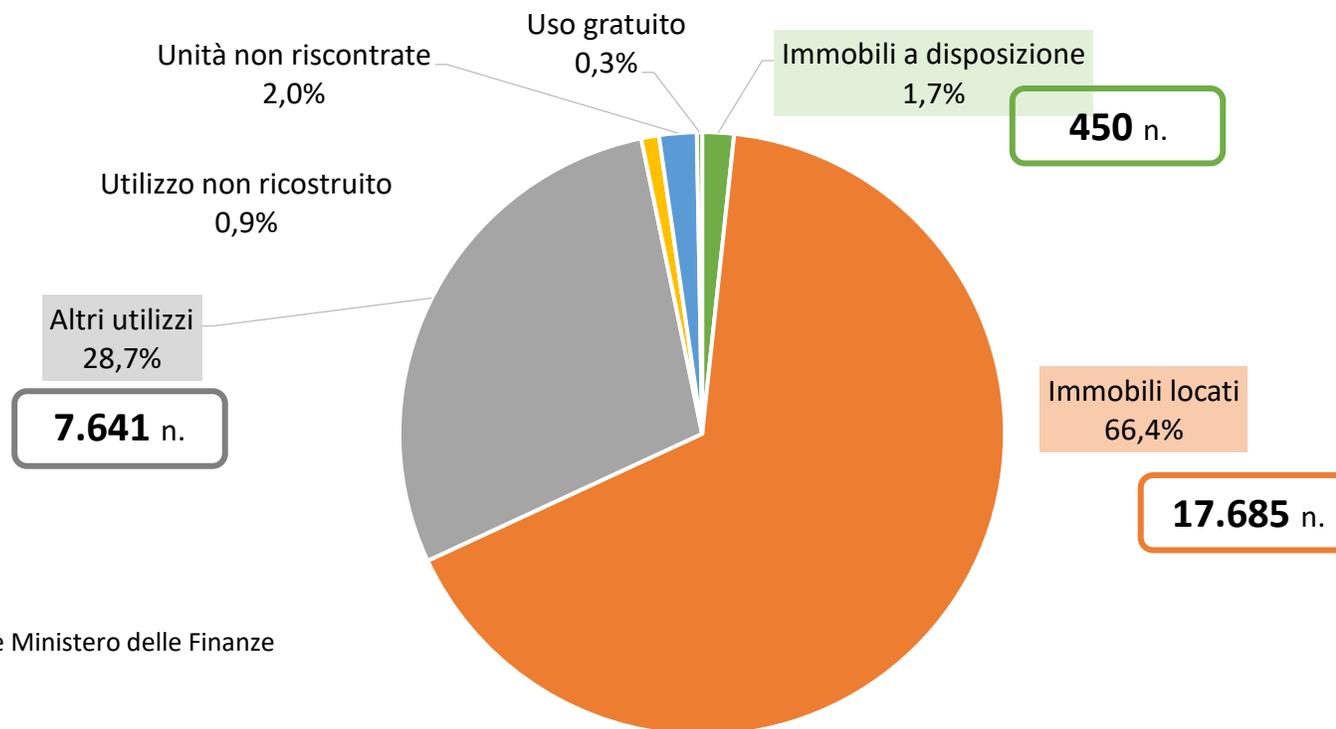
Città metropolitana di Bologna (stime):

- 66,4% i negozi in locazione sul totale negozi, pari a circa 17.700 negozi
- 1,7% gli immobili a disposizione, pari a circa

A titolo di esercizio, la quota di **immobili in locazione sul totale è stata stimata** sotto ipotesi che i proprietari persone non fisiche (PNF) destinino gli immobili di proprietà agli stessi utilizzi dei proprietari persone fisiche (PF) in quota parte sul totale.

Da tale stima si ricava che la quota di immobili locati sul totale nella città metropolitana di Bologna **sale a 66,4%** (da 48,1% della slide precedente) e gli immobili destinati ad altri utilizzi a 28,7%.

Negozi per tipologia di utilizzo (stima)



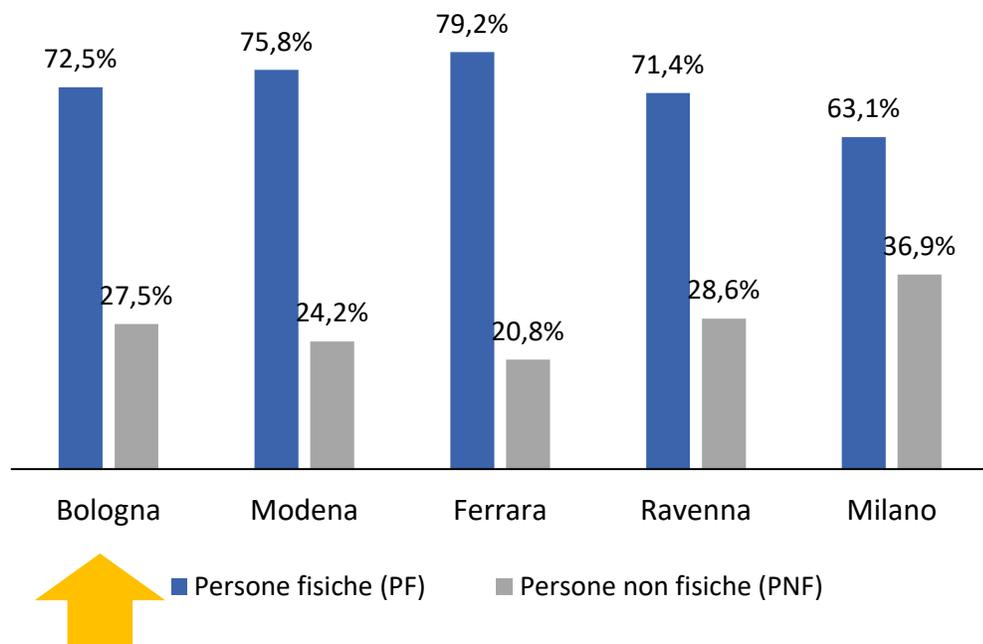
Fonte: elaborazioni e stime Nomisma su dati Agenzia delle Entrate e Ministero delle Finanze relativi a dichiarazioni dei redditi dell'anno 2018

I negozi per utilizzo: confronto territoriale /1

- Un confronto tra CM di Bologna province limitrofe e CM di Milano
- Alta propensione alla locazione per la CM di Bologna

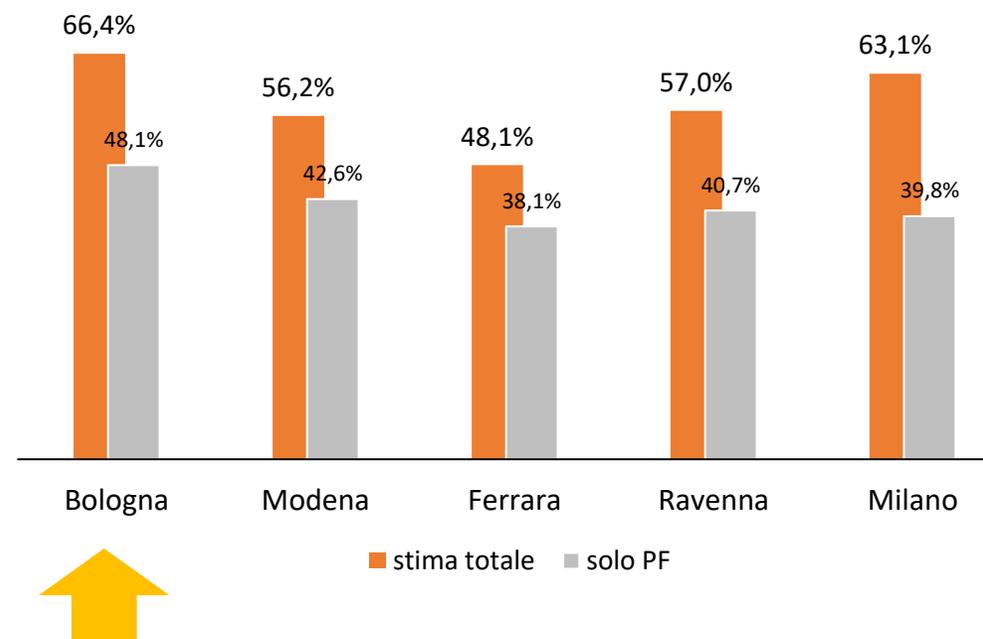
Negozi per tipo di proprietà

% sul totale negozi; totale città metropolitane e province



Negozi LOCATI

% sul totale negozi; totale città metropolitane e province



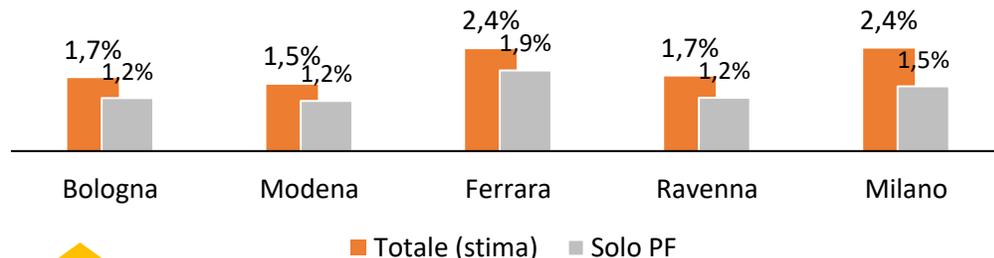
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate e Ministero delle Finanze

I negozi per utilizzo: confronto territoriale /2

- Quota di negozi a disposizione inferiore a Milano, a Ferrara e in linea con Modena e Ravenna
- Quota di negozi destinati ad altri utilizzi inferiore alle province limitrofe e in linea con Milano

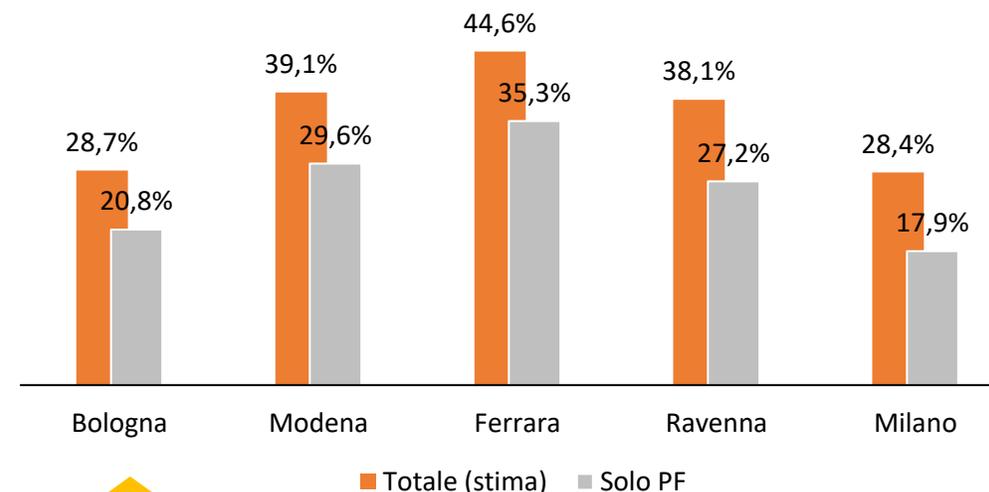
Negozi a DISPOSIZIONE

% sul totale negozi; totale città metropolitane e province



Negozi destinati a ALTRI UTILIZZI

% sul totale negozi; totale città metropolitane e province



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate e Ministero delle Finanze

2

La mappa dei canoni

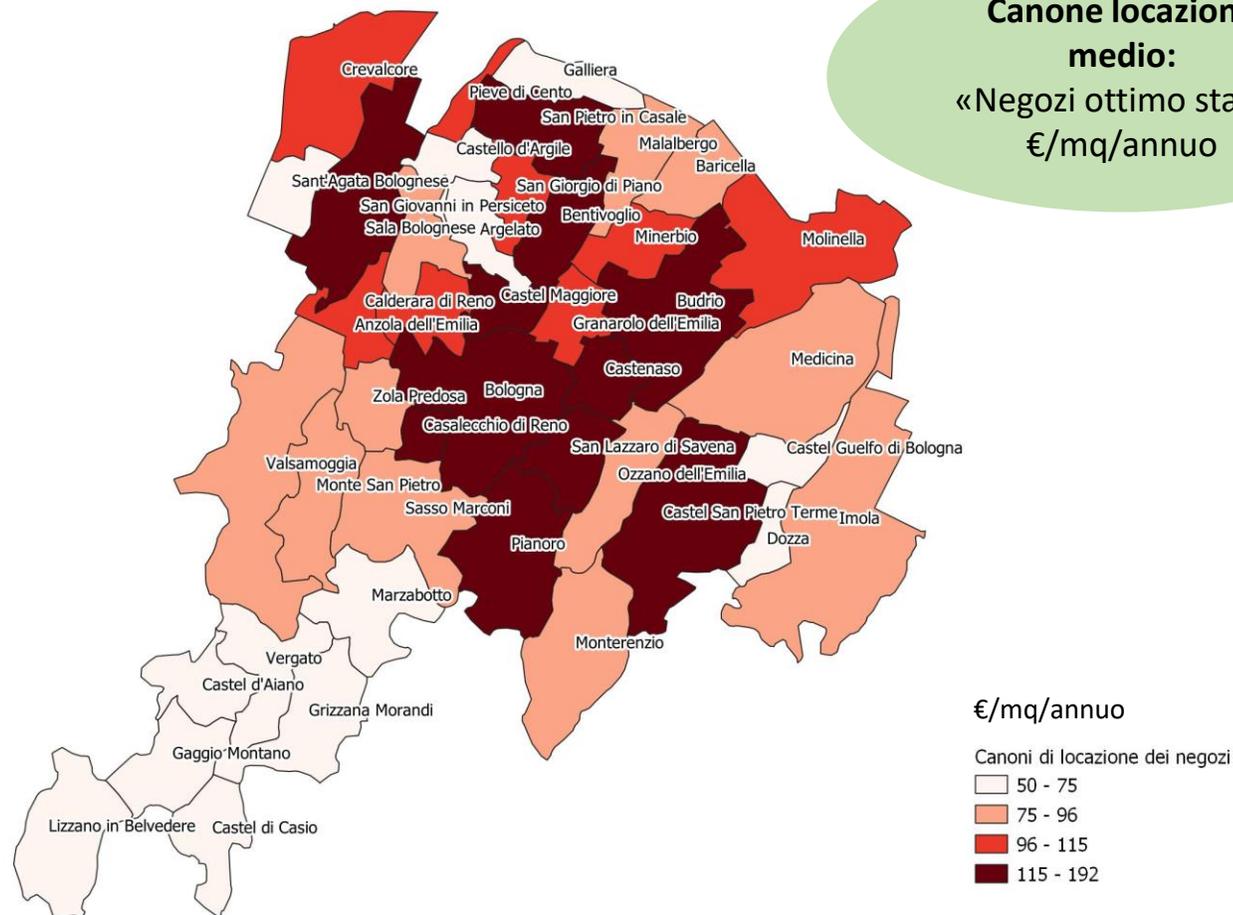
**Analisi dei canoni medi dei negozi della Città metropolitana di Bologna:
valori anno 2020 e trend dal 2017**



Mappa dei canoni di locazione dei negozi nella CM /1

Canoni medi di locazione dei negozi nel 2020

- I valori più elevati dei canoni sono concentrati, oltre al comune capoluogo, in alcuni nei comuni di prima cintura come San Lazzaro di Savena e Casalecchio di Reno e in un alcuni comuni di pianura dove la densità abitativa è elevata.
- La mappa è stata costruita considerando i dati dell’Agenzia delle Entrate (non disponibili per tutti i comuni dell’area).

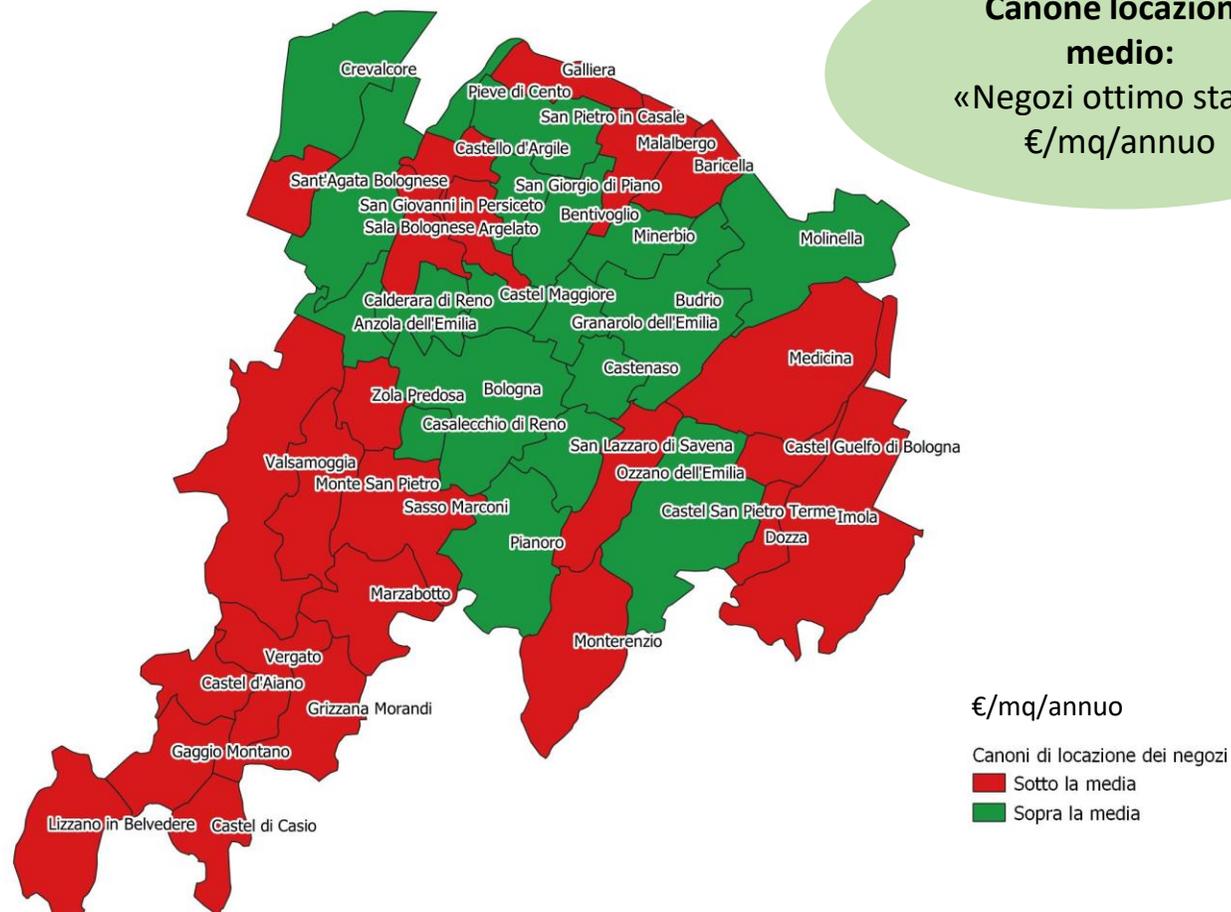


Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

Mappa dei canoni di locazione dei negozi nella CM /2

Canoni medi di locazione dei negozi nel 2020 rispetto alla media metropolitana

- Considerando un valore medio metropolitano nell'ordine di 110 euro/mq/annuo (ipotizzando un negozio di 50 mq, corrisponde a circa 500 euro/mese), è stato possibile evidenziare i comuni che presentano valori al di sopra e al di sotto della media.
- Oltre ai comuni di prima cintura, anche i territori di pianura presentano valori più elevati della media metropolitana.
- Al contrario i comuni dell'imoiese e dell'appennino si caratterizzano per valori più contenuti.



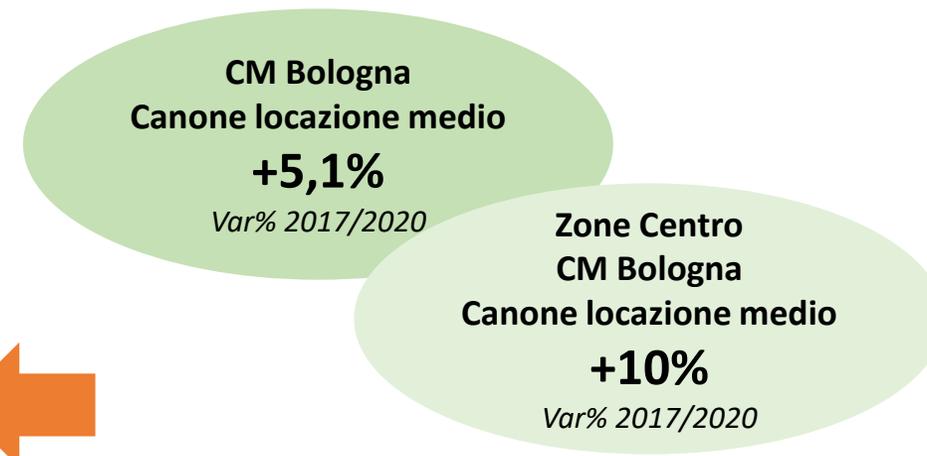
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

Focus sui comuni centro vs periferia

CM Bologna - Canoni minimi e massimi di locazione dei negozi nel 2020 e variazioni 2017/2020

Stato Normale (€/mq/anno)

Città metropolitana di Bologna: Comuni per zone	Valori medi minimi	Valori medi massimi	Var % minimi	Var % massimi	Var % medio
Centro (B)	114	216	0,0%	16,7%	+10,0%
Semicentro (C)	113	163	4,6%	5,5%	+5,1%
Periferia (D)	84	114	0,0%	0,0%	0,0%
Zone rurali	54	110	0,0%	0,0%	0,0%
Media metropolitana	106	163	3,2%	6,4%	+5,1%



Comune di Bologna

Stato Ottimo (€/mq/anno)

Comune di Bologna per zone	Valori medi minimi	Valori medi massimi	Var % minimi	Var % massimi	Var % medio
Centro (B)	240	402	15,2%	8,1%	10,6%
Semicentro (C)	154	201	4,6%	4,6%	4,7%
Periferia (D)	107	147	4,8%	3,9%	4,2%
Zone rurali	90	126	0,0%	0,0%	0,0%
Comune di Bologna	130	181	5,1%	4,2%	4,5%

Comune di Imola

Stato Ottimo (€/mq/anno)

Comune di Imola per zone	Valori medi minimi	Valori medi massimi	Var % minimi	Var % massimi	Var % medio
Centro storico	108	144	-14,3%	-11,1%	-12,5%
B2 «Cappuccini - Dante - S. Lucia»	60	90	0,0%	0,0%	0,0%
«Ponte Santo - Primo maggio - Selice»	54	90	0,0%	0,0%	0,0%
Comune di Imola	70	100	-2,9%	-2,2%	-2,5%

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

Focus sui comuni Ata e non Ata

CM Bologna - Canoni minimi e massimi di locazione dei negozi nel 2020 e variazioni 2017/2020

(€/mq/anno)

Città metropolitana di Bologna: Comuni per Alta tensione abitativa e con altri	Valori medi minimi	Valori medi massimi	Var % minimi	Var % massimi	Var % medio
Alta "tensione abitativa"	89	128	4,5%	3,8%	4,2%
• Bologna	106	163	3,2%	6,4%	5,1%
• Casalecchio di Reno	72	98	1,4%	1,5%	1,4%
• Castenaso	84	102	1,7%	-2,9%	-0,9%
• Granarolo dell'Emilia	67	88	21,8%	9,5%	14,5%
• Pianoro	60	78	0,0%	-7,2%	-4,2%
Altri comuni	64	86	9,7%	4,9%	6,9%
• Alto Reno Terme	56	82	0,0%	0,0%	0,0%
• Argelato	72	96	0,0%	-11,1%	-6,7%
• Baricella	60	72	31,6%	20,0%	25,0%
• Budrio	87	111	11,9%	13,5%	12,7%
• Camugnano	42	66	0,0%	0,0%	0,0%
• Castel San Pietro Terme	90	114	15,4%	11,8%	13,3%
• Castello d'Argile	42	63	9,8%	2,6%	5,5%
• Castiglione dei Pepoli	74	114	0,0%	0,0%	0,0%
• Marzabotto	43	50	0,0%	0,0%	0,0%
• Medicina	74	88	0,0%	-6,4%	-3,6%
• Minerbio	72	90	36,4%	18,5%	25,9%
• Molinella	66	104	0,0%	0,0%	0,0%
• Pieve di Cento	60	78	11,1%	4,8%	7,5%

ATA
Canone locazione medio
+4,2%
Var 2017/2020

NON ATA
Canone locazione medio
+6,9%
Var% 2017/2020

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

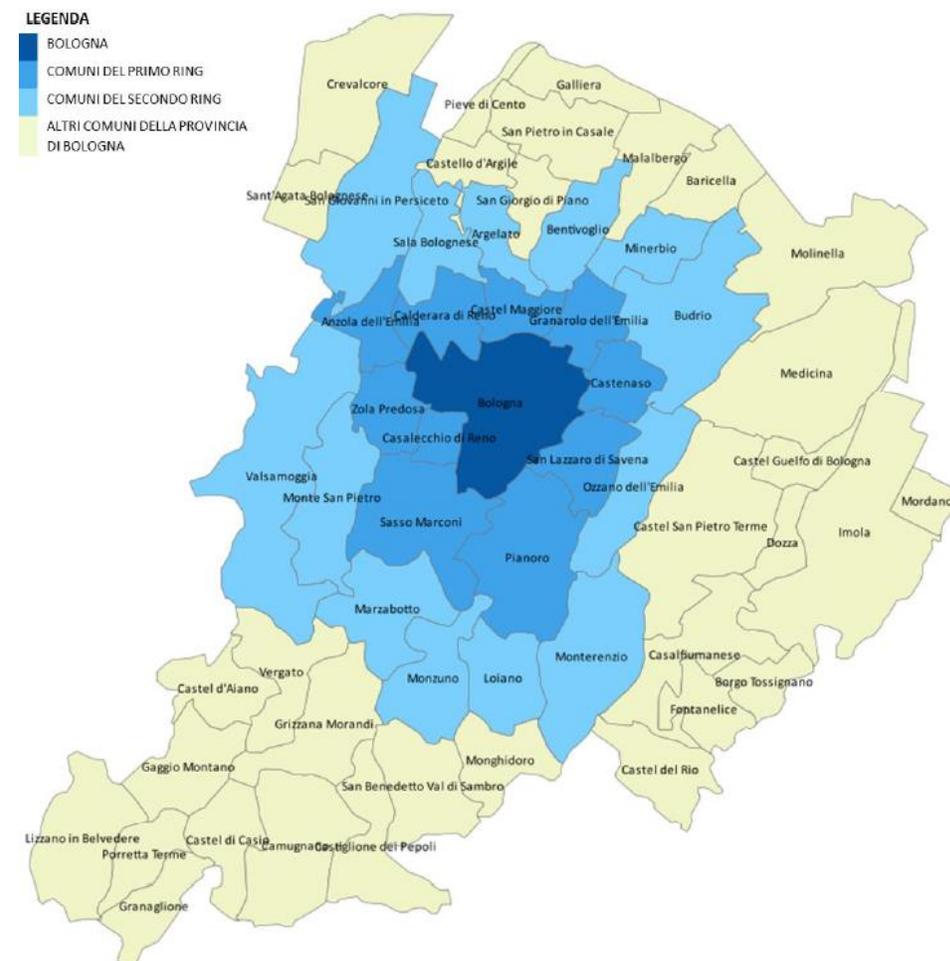
Focus sui comuni di 1° ring

Canoni minimi e massimi di locazione dei negozi nel 2020 e variazioni 2017/2020

- Nei comuni che afferiscono alla prima cintura, i canoni di locazione medi dei negozi mostrano un'ampia variabilità. Nel dettaglio si passa da un minimo di 70€/mq/annuo nei comuni ad un massimo di 230 €/mq/annuo (ipotizzando un locale di 50 mq tali valori corrispondono ad un range che varia tra 300 e 950 euro al mese).
- Rispetto al 2017 i canoni di locazione sono aumentati in quasi tutti i comuni del primo ring, sia nei valori minimi che massimi.

(€/mq/anno)

Comuni primo ring	Valori medi minimi	Valori medi massimi	Var % minimi	Var % massimi
Anzola dell'Emilia	93	113	2,9%	5,1%
Calderara di Reno	88	120	9,9%	11,5%
Casalecchio di Reno	97	133	1,2%	0,8%
Castel Maggiore	126	180	0,0%	0,0%
Castenaso	120	150	10,0%	15,1%
Granarolo dell'Emilia	90	116	13,6%	13,5%
Pianoro	108	150	0,0%	-7,4%
San Lazzaro di Savena	150	230	4,2%	2,6%
Sasso Marconi	70	106	12,2%	9,6%
Anzola dell'Emilia	93	113	2,9%	5,1%
1° ring	98	131	5,6%	5,7%



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

In sintesi

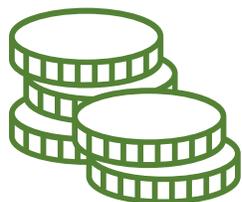
Canoni di locazione dei negozi in crescita

- Per effetto di dinamiche espansive del mercato immobiliare, i canoni di locazione di mercato dei negozi nella Città metropolitana di Bologna sono aumentati mediamente del **+5% tra il 2017 e il 2020**, evidenziando una ripresa di tale comparto, seppur più lenta rispetto al segmento residenziale.
- La localizzazione ed in particolare la vicinanza a Bologna e alle infrastrutture, incide sul livello dei canoni dei negozi: **oltre ai comuni di prima cintura, anche alcuni comuni di pianura presentano valori più elevati rispetto alla media metropolitana, segno di una maggiore vitalità del mercato.** All'opposto sono i comuni dell'imolese e dell'appennino ad evidenziare canoni medi dei negozi più contenuti.
- Articolando i dati per **centro città vs periferia** si rileva mediamente una crescita dei canoni di locazione più consistente nelle zone del centro città, ampliando la forbice dei valori tra zone. Tale evidenza riguarda in particolare il comune di Bologna (+10,6% centro; +4,5% media urbana).

3

Misure di sostegno

Emergenza o rilancio?



Tipologie di misure connesse all'emergenza

- Nel 2020 → interventi legislativi per il sostegno del settore del commercio penalizzato dalla pandemia.
- Misure in parte rinnovate nel 2021, in parte ampliate (decreti Marzo e Maggio).

Così sintetizzabili per tipologie di misura:

- ✓ Contributi a fondo perduto (fatturato, bollette, ...)
- ✓ Proroga/sospensione riscossione imposte, ritenute e contributi (Irpef, Ires e Irap)
- ✓ Credito di imposta sugli affitti commerciali
- ✓ Cancellazione rate IMU per operatori proprietari di immobili commerciali
- ✓ Esenzioni (es. Tari, Canone unico patrimoniale)
- ✓ Potenziamento Fondo di garanzia (per fare fronte alle esigenze immediate di liquidità delle imprese e dei professionisti)

Fonti di finanziamento:

- Emissione titoli di Stato
- Scostamento di bilancio dello Stato



Non incide sulla liquidità

Vs.

Incide sulla liquidità

Comune di Bologna: riduzione canoni

Misure attivate a livello locale: credito d'imposta per i locatari di immobili comunali a uso non abitativo

Immobili di proprietà comunale: agevolazioni sugli affitti commerciali

Sospese le fatture relative ai canoni dal mese di febbraio 2021 al mese di agosto 2021 per gli immobili in affitto o di concessioni-contratto destinati ad attività sospese dal Dpcm o comunque danneggiate dall'emergenza sanitaria.

Alla ripresa dell'emissione delle fatture, il locatario o concessionario può scegliere di corrispondere i canoni pregressi in un'unica rata o di rateizzare fino a 24 rate mensili senza more né interessi.

Chi sceglie di pagare in un'unica rata, da corrispondere entro settembre 2021, avrà uno sconto del 30% (bar, ristoranti, osteria, alberghi, agenzie viaggi e ippodromo) o del 20% per tutte le altre attività.

Queste agevolazioni si applicano:

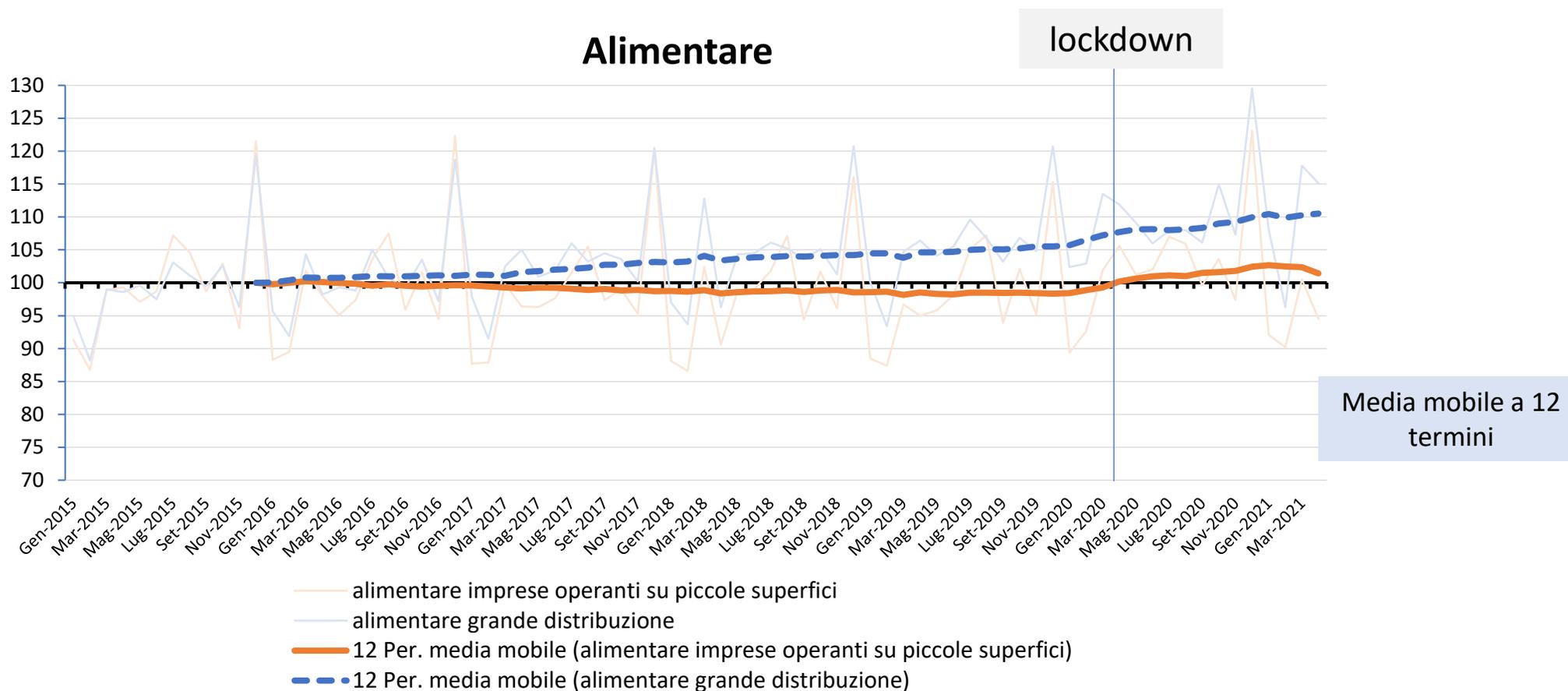
- ai **contratti commerciali** destinati alle attività sospese dai decreti governativi o comunque danneggiate dall'emergenza sanitaria
- ai **mercati** oggetto di contratti di carattere patrimoniale (mercato delle Erbe, mercato Laura Bassi Veratti, mercato Panigal), che contengono sì attività di vendita di prodotti alimentari che sono sempre autorizzati dalla normativa ma anche attività di vendita di categorie merceologiche eterogenee per le quali la gestione economica è difficoltosa

Ma in prospettiva: dall'emergenza ... al rilancio



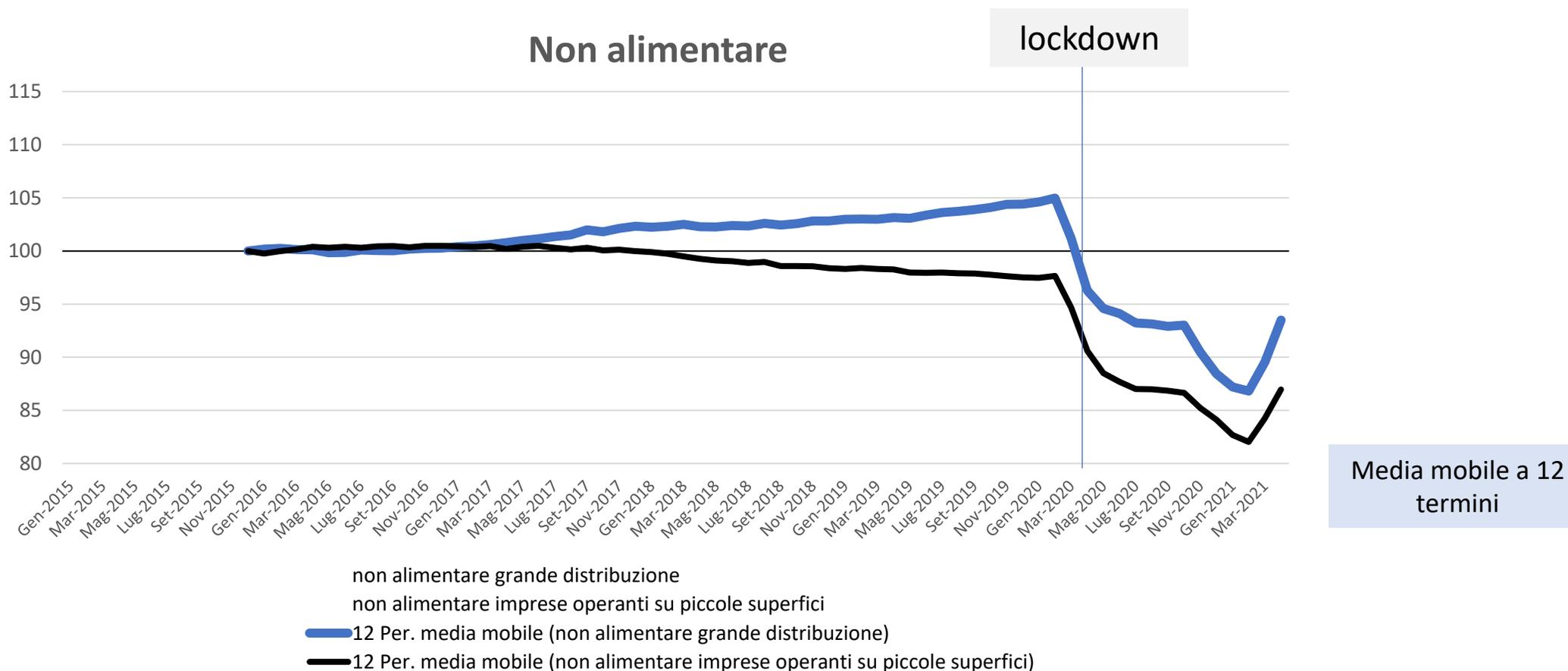
Commercio al dettaglio: grande distribuzione vs piccole superfici

Indice delle vendite del commercio al dettaglio: Valore delle vendite ALIMENTARI – dati mensili (base 2015)



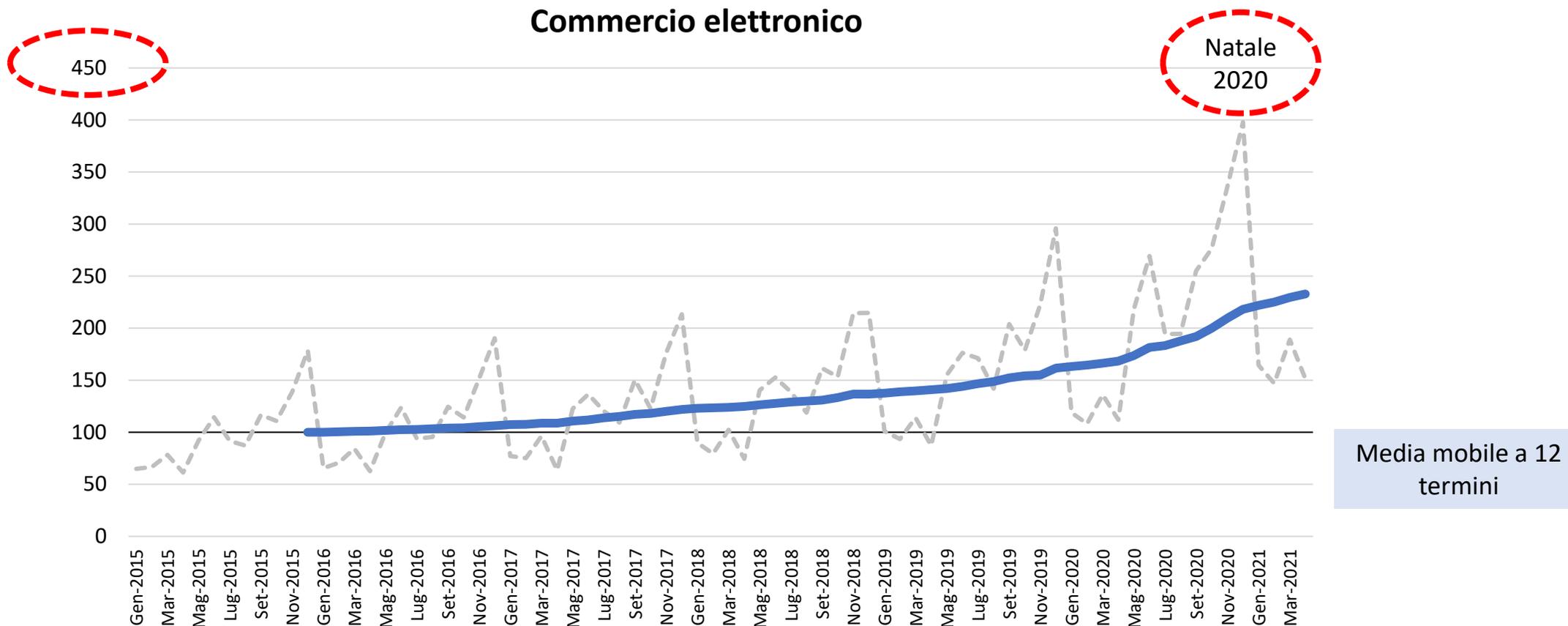
Commercio al dettaglio: grande distribuzione vs piccole superfici

Indice delle vendite del commercio al dettaglio: Valore delle vendite NON ALIMENTARI – dati mensili (base 2015)



Commercio al dettaglio: E-commerce

Indice delle vendite del commercio al dettaglio: Valore delle vendite del COMMERCIO ELETTRONICO – dati mensili (base 2015)



4

I temi condivisi dai portatori di interesse

Emergenza o rilancio?



I temi emersi / **Patto per il commercio di vicinato**

- ❑ Rilanciare il commercio di vicinato come presidio e collante territoriale e bacino occupazionale, con conseguente implementazione di politiche pubbliche a sostegno (stanziamento risorse dedicate).
- ❑ Arginare il fenomeno dei locali sfitti e delle chiusure nei centri storici (Imola e comuni metropolitani) oppure in zone specifiche di Bologna attraverso l'implementazione di misure che impattino su proprietario o conduttore.

Tra le azioni praticabili (**soggetto attuatore: Comuni**):

- Circoscrivere le aree commerciali che necessitano di rilancio
- Pacchetto di agevolazioni fiscali per nuovi insediamenti o reinsediamenti nelle aree in oggetto (da esonero a riduzione per alcuni anni di TARI, IMU, canone unico patrimoniale)
- Semplificazione dei tempi per la fruizione degli immobili (cambi d'uso) e la messa a norma di locali non agibili in centro storico - Riduzione/esonero degli oneri per i cambi d'uso

Tra le azioni esplorabili (**soggetti attuatori: Regione, Comuni**):

- favorire azioni di rinegoziazione dei canoni non più a mercato (canone concordato commerciale? riduzione IMU a tempo determinato)
- attivazione di misure di garanzia sul pagamento del canone (fondi di solidarietà?) (soggetto attuatore: Comuni? Regione?) – tema della richiesta di fidejussioni

I temi emersi / **Riduzione canoni commerciali**

□ In tema di **ridimensionamento dei canoni commerciali**:

- rigidità dei proprietari su livelli di canone non adeguato al mercato attuale e assenza di leve nei processi di mediazione nella rinegoziazione dei canoni (inefficacia della moral suasion)
- timore dei proprietari rispetto alla morosità (richiesta frequente di fidejussioni bancarie a garanzia)

Tra le azioni esplorabili (**soggetti attuatori/facilitatori: Regione, Comuni; Città Metropolitana**):

- Misure che favoriscano l'abbassamento del livello dei canoni (canone concordato commerciale?)
- Attivazione di misure di garanzia sul pagamento del canone (fondi di solidarietà?) (soggetto attuatore: Comuni? Regione?) – tema della richiesta di fidejussioni

Elementi di attenzione in tema emergenziale e post-emergenziale:

- necessarie misure a supporto della liquidità (la riduzione dei canoni commerciali basata sul credito di imposta non supporta il momento di mancata liquidità dell'impresa)
- consentire il recupero degli arretrati con garanzia su fidejussioni

Altri temi (strutturali)

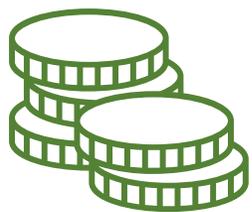
- Contributi a fondo perduto o finanziamenti di progetti che consentano uno scatto evolutivo del commercio di vicinato e di commercianti e artigiani:
 - Contributi alle attività esistenti che fanno innovazione di prodotto o di processo (artigiani)
 - Contributi per lo sviluppo di e-commerce e vetrine digitali (commercianti)

- In tema di tassazione del reddito derivante da canoni di locazione: è auspicata l'introduzione del regime di cedolare secca anche per i settori non residenziali (tema da lungo dibattuto in sede di governo centrale).

5

Dal canone concordato residenziale al canone concordato «commerciale»: impianto mutabile?

Un esercizio sull'impegno di risorse pubbliche



Un accordo territoriale è mutuabile?

Settore residenziale - Contratti di locazione a canone concordato a Bologna

Legge 431/98, art. 2 comma 3 e D.M. 16.01.2017

COMPETENZA

Durata contratto	Concordato (3 anni + rinnovo 2 anni); Transitorio (durata 1-18 mesi); durata 6-36 mesi	
Canone	Determinato sulla base dell'Accordo territoriale vigente	associazioni e sindacati del mercato immobiliare locale
Aliquota agevolata IMU	Aliquota agevolata 0,76% (es. Comune di Bologna)	Comune
Agevolazioni Fiscali: IMU	Riduzione di imposta del 25% (applicabile con l'obbligo dell'attestazione duplice da parte delle organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini firmatarie dell'accordo).	Stato
Cedolare secca	Vantaggio fiscale su cedolare secca (10% al posto del 21%)	Stato
Vantaggio per il proprietario	Vantaggioso solo se il canone concordato è fino al 20% circa (medio) inferiore al canone di mercato; in caso contrario è più vantaggioso il contratto ordinario.	

Concordato vs libero mercato: quali grandezze

Applicazione del canone concordato in un trilocale in semicentro a Bologna

Criteri Accordo Bologna										euro/mq/mese			
rendita catastale	850,00		regime	base imponibile IMU	canone/mese	canone/anno	aliquota cedolare	Tassazione cedolare secca	Aliquota IMU	IMU dovuta	utile/perdita	min	max
immobile	libero mercato	142.800	630	7.560	21%	1.588	10,6	1.514	4.459				
Semicentro	concordato	142.800	489	5.865	10%	587	5,7	814	4.465			8	13
Delta			-141	-1.695		-1.001		-700	6				
			-22%					-46%					

criteri accordo	
elementi	6
tariffa massima fascia (euro/mq anno)	89
tariffa minima fascia (euro/mq/anno)	58
Maggiorazione arredo	13% 9,6
Maggiorazione durata (6+2)	10% 7,4
Maggiorazione recesso (3 mesi)	5% 3,7
Maggiorazione deposito (1 mese)	5% 3,7
	33% Tot maggiorazioni
canone mq/anno	97,8
canone mq/mese	8,1
mq	60
tot canone / anno	5.865
tot canone / mese	489

Applicazione del canone **medio** di fascia e **medio** di mercato

UN ESEMPIO - Bilancio annuo:

- Sostanzialmente in pari per il proprietario (+6 euro)
- Mancati introiti PA (-1.701 euro)
- Vantaggio conduttore (-1.695 euro)

Un esercizio teorico: il canone concordato «commerciale»

Ipotesi di canone concordato commerciale per un negozio in semicentro a Bologna

immobile	regime	base imponibile IMU	canone/mese	canone/anno	aliquota Irpef	Tassazione Irpef + addizionale comunale	Aliquota IMU	IMU dovuta	utile/perdita
Semicentro	libero mercato	160.274	563	6.755	progressiva	1.712	10,6	1.699	3.345
Semicentro	concordato	160.274	442	5.303	progressiva	1.344	3,8	609	3.350
Delta			-121	-1.453		-368		-1.090	5,4
			-22%			-22%		-64%	

criteri accordo

elementi	6				
tariffa minima fascia (euro/mq anno)	58				
tariffa massima fascia (euro/mq/anno)	87				
Maggiorazione arredo	13%	9,4			
Maggiorazione durata (6+2)	10%	7,3			
Maggiorazione recesso (3 mesi)	5%	3,6			
Maggiorazione deposito (1 mese)	5%	3,6			
			33%	Tot maggiorazioni	
canone mq/anno	97				
canone mq/mese	8,0				
mq	54,9				
tot canone / anno	5.303				
tot canone / mese	442				

Elementi di maggiorazione da definire nel caso di strutturazione di un «canone concordato commerciale»

Ipotesi basata su:

- valori medi zona semicentro di Bologna per canoni
- valori medi comune di Bologna per base imponibile IMU e per reddito imponibile Irpef

UN'IPOTESI - Bilancio annuo:

- Sostanzialmente in pari per il proprietario (+5,4 euro)
- Mancati introiti PA (-1.090 euro)
- Vantaggio conduttore (-1.453 euro)

Azioni per la costruzione di un canone concordato «commerciale» metropolitano

- Unica leva fiscale disponibile: IMU (in assenza di possibilità di cedolare secca sugli immobili commerciali)
- Collaborazione delle associazioni dei proprietari e delle associazioni imprenditoriali
- Mutuando dall'accordo residenziale, procedere alla identificazione di:
 - aree omogenee
 - fasce di oscillazione dei canoni collegate ai parametri
 - elementi/motivi di maggiorazione
- ✓ Identificazione delle fasce di oscillazione dei canoni - Attenta definizione delle fasce nel territorio metropolitano: questo consente di evitare distorsioni che si rilevano in alcuni casi nell'Accordo residenziale, per cui a fronte di un vantaggio del tutto modesto per il conduttore si verifica un rilevante vantaggio economico per il proprietario e conseguenti minori entrate tributarie per l'Amministrazione.
- Si segnala che il meccanismo del concordato è più vantaggioso in presenza di canoni elevati; in presenza di basso livello dei canoni difficilmente viene conseguito un vantaggio fiscale per il proprietario il quale pertanto non procede nel senso del canone concordato

Misura scarsamente appetibile - Proposte

Il vantaggio minimo per il proprietario e l'elevato sacrificio tributario dell'Amministrazione **destano dubbi** sulla effettiva applicabilità della misura.

- **Proposte di superamento:**

Circoscrivere una platea di destinatari in **aree definite** su cui concentrare lo sforzo tributario, aumentando il vantaggio fiscale per i proprietari e incentivando così l'applicazione di un canone inferiore a quello di mercato.

Come circoscrivere destinatari dello stanziamento?

Proposte per circoscrivere la platea dei destinatari

Quali operatori?

- Al di fuori dal contesto emergenziale sono da escludersi parametri legati al fatturato dei conduttori
- Indicatori di fragilità/vulnerabilità di specifici settori

In quali aree?

- Indicatori di spopolamento commerciale di aree o comuni (cessazioni, nuove registrazioni)
- Zone da attenzionare nei singoli contesti (es. centri storici nei comuni della pianura o a Imola)
- Numero immobili sfitti sullo stock totale per singola area (dato Comune)

In che misura?

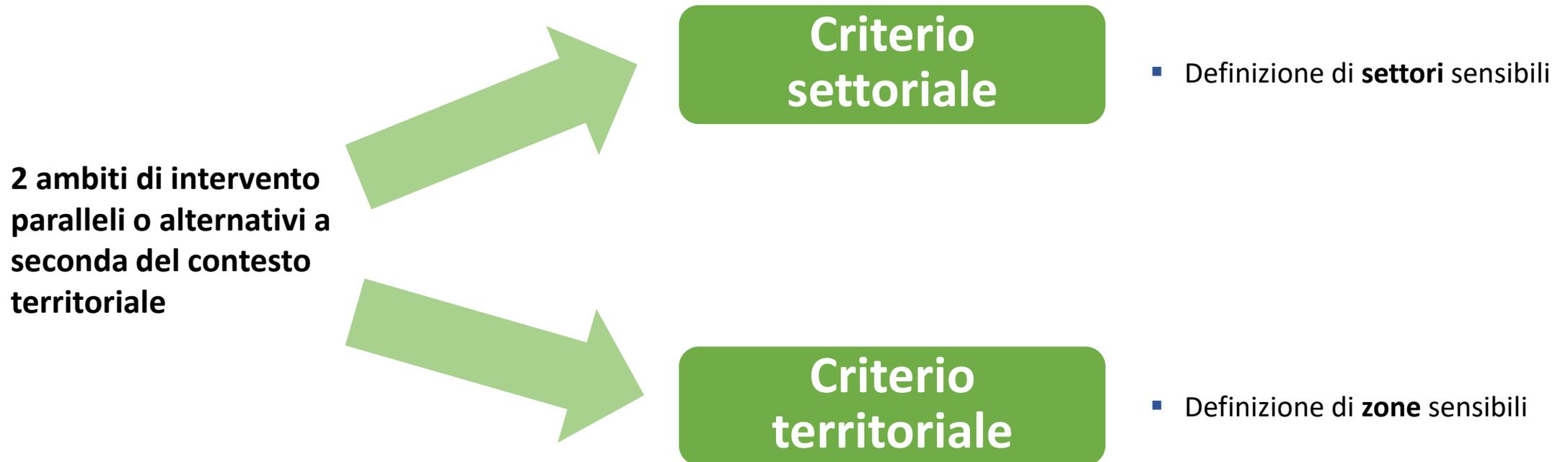
- Orizzonte temporale della misura o del pacchetto di misure
- Quantificazione degli stanziamenti

sulla base dei dati di dettaglio di Unioncamere e dati IMU dei Comuni

in funzione della disponibilità di risorse pubbliche del singolo Comune o di stanziamenti regionali

Come circoscrivere destinatari dello stanziamento?

Dalla discussione del GDL Tecnico del 29/06/2021 sono emersi:



5

La parola al Tavolo



Contatti



Gruppo di lavoro

Chiara Pelizzoni

Analista economico senior

Responsabile di progetto

T 051 6483.394

chiara.pelizzoni@nomisma.it

Elena Molignoni

Responsabile Settore Immobiliare e Strategie Urbane

www.nomisma.it/immobiliare