

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMM.NE

DELIBERA N. 24 DEL 18 LUG. 2008 DEL COMUNE DI ROMA

IL SEGRETARIO DEL C.D.A.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE

STRUTTURA PROPONENTE:

Servizio Alienazioni - Ufficio Locali ed Aree

OGGETTO:

*Alienazione del patrimonio extraresidenziale
attuazione delibera consiliare n. 2/12 del 23 novembre 2006
nonché integrazione della delibera consiliare n.3/2 dell' 8 marzo 2007.*

Il Consiglio di Amministrazione

Premesso che:

- ☞ con il provvedimento deliberativo n.2/12 del 23 novembre 2006 sono stati approvati, tra l'altro, i criteri per la dismissione degli immobili extraresidenziali, demandando al Direttore Generale l'individuazione, tramite l'Ufficio Speciale temporaneo Apokos (ora Ufficio Locali e Aree), di un numero di circa 1.000 immobili extraresidenziali da sottoporre alla vendita, siti nei quartieri periferici ubicati all'interno delle zone censuarie 5^a e 6^a;
- ☞ con delibera n.3/2 dell'8 marzo 2007 sono stati inseriti nel programma di dismissione e di locazione anche gli immobili rientranti nella 7^a zona censuaria;
- ☞ con tale provvedimento deliberativo, onde procedere alla dismissione, sono stati individuati preliminarmente dall'Ufficio Locali ed Aree, n. 361 immobili extraresidenziali ricadenti nelle predette zone censuarie, corredati delle stime dei prezzi di vendita determinati dalla Agenzia del Territorio negli anni 2005 e 2006;

Visto:

- ☞ il punto 5 della Delibera C.d.A. n. 3/2 dell'8.03.2007 che demanda "al Direttore Generale il completamento dell'elenco dei locali da dismettere, come stabilito con delibera consiliare n.2/12 del 23 novembre 2006, procedendo a determinare il valore di stima, ove non già pervenuto, utilizzando i prezzi di mercato indicati sul Borsino immobiliare della Camera di Commercio di Roma", elenco da sottoporre alle valutazioni del C.d.A.;
- ☞ che in data 21.03.2008 è stato inoltrato per l'approvazione del C.d.A. un primo elenco di locali (n. 26) ricadenti nella 5^a-6^a e 7^a zona censuaria, per i quali la sezione tecnica del Servizio Alienazioni ha provveduto ad effettuare le stime di vendita;

☞ che, successivamente alla data di inoltro della proposta di cui sopra, sono pervenute al sopra citato Ufficio ulteriori n. 10 richieste di acquisto di unità immobiliari situate nella 5^a, 6^a e 7^a zona censuaria, non stimate dall'Agenzia del Territorio negli anni 2005 e 2006;

☞ che, sono stati individuati dagli uffici n. 7 locali liberi, ricadenti nelle zone censuarie 5^a-6^a e 7^a che possono essere alienati;

Considerato che:

☞ vi è l'opportunità di pervenire ad una rapida dismissione delle unità immobiliari oggetto delle richieste o nella disponibilità dell'Azienda;

☞ vi è la necessità e l'urgenza di incrementare le entrate dell'Azienda;

Rilevato che:

☞ gli uffici hanno ritenuto di proporre all'Amministrazione di valutare la stima del prezzo di vendita facendo riferimento ai costi unitari al metro quadrato rilevati dall'Agenzia del Territorio nella valutazione di locali situati nelle vicinanze e aventi caratteristiche simili a quelli oggetto delle suddette stime, al fine di evitare valutazioni significativamente diverse per locali simili ed in prossimità (ed a volte adiacenti), in conseguenza di diversi fonti di riferimento tra i locali stimati dall'Agenzia del Territorio nel 2005/06 e quelli stimati d'ufficio nel 2008 (n. 43 immobili) ovvero ai prezzi di mercato rilevati dal Borsino Immobiliare della Camera di Commercio di Roma per i locali situati in località/quartieri relativamente ai quali non risultino precedenti valutazioni dell'Agenzia del Territorio

Tutto ciò premesso, visto e considerato:

Si attesta espressamente la regolarità tecnico-amministrativa del presente atto
Il Dirigente del Servizio Alienazioni
f.to avv. Michelina Vassallo

V.to Il Dirigente Area Territorio
f.to dott. Stefania Graziosi

V.to il Direttore Generale
f.to arch. Carlo Maltese

Si attesta espressamente la regolarità contabile del presente atto
Il Dirigente del Servizio Ragioneria Generale
f.to dott. Paolo Carpenella

DELIBERA

⇒ di integrare l'elenco delle unità immobiliari preliminarmente individuate per la dismissione, tramite l'inserimento di ulteriori 43 immobili di cui agli allegati A e B, che costituiscono parte integrante della presente delibera, e relativi rispettivamente a:

- n. 7 locali liberi e nella disponibilità dell'Azienda per i quali si procederà all'alienazione tramite gara pubblica;
- n. 36 locali in locazione o comunque occupati per i quali si procederà all'alienazione secondo le disposizioni deliberative vigenti al momento.

⇒ di approvare le stime del prezzo di vendita delle unità immobiliari di cui agli allegati A e B, effettuate dalla Sezione Tecnica del Servizio Alienazioni

⇒ di dare mandato al Direttore Generale di procedere alla alienazione di detti immobili sulla base dei valori stimati dagli uffici, utilizzando i criteri di cui al "rilevato" precedente che è assunto integralmente nel presente deliberato e stimando detti immobili per un valore complessivo pari ad € 8.868.996,00 da imputare sul cap. E.310.002.004 "alienazione locali ad uso diverso".