

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
DEL COMUNE DI ROMA**

**Consiglio di Amministrazione**

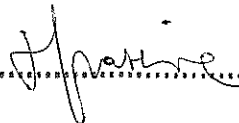
APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERA N. **49** / ..... DEL **14. SET. 2009**

**DELIBERAZIONE**

IL SEGRETARIO DEL C.D.A.

\*\_\*\_\*\_\*



**Struttura proponente: SERVIZIO PATRIMONIO**

**Oggetto: Immobili commerciali - Integrazione criteri per il calcolo del canone di locazione, previsti dal "disciplinare" approvato con delibera C. di A. n.22 del 18.7.2008 -**

Il Consiglio di Amministrazione

Premesso che:

- con delibera consiliare n. 22 del 18.7.2008 veniva approvato il "disciplinare" per soddisfare l'esigenza di definire compiutamente gli aspetti normativi, giuridici, procedurali della gestione del patrimonio extraresidenziale, al fine di agevolare il lavoro degli Uffici;
- tale disciplinare determinava, all'art. 10, comma 2, i criteri per la stima dei valori locativi di mercato degli immobili commerciali, come segue:

*"2. Il valore locativo di mercato, con riferimento al Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma edito a cura della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Roma, è attribuito con l'applicazione di norma del valore massimo della I fascia, rettificato dai coefficienti di corrispondenza alle diverse categorie catastali ed ai parametri qualitativi così come riportati rispettivamente ai punti 1 e 2 dell'allegato B [schemi riepilogativi dei coefficienti per categoria catastale, livello piano, commerciabilità, fruibilità ecc. e superficie di cui alla Circolare Direttoriale n. 31 del 14/11/2007] al presente Disciplinare. Il valore attribuito è confrontato con il valore minimo della I fascia indicato nel Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma assumendo come valore locativo unitario il maggiore tra i due.*

*Si utilizza il valore locativo della II fascia per tutti quegli immobili extraresidenziali commerciali situati in contesti particolarmente degradati, rispetto alla restante zona di appartenenza individuata nel richiamato Listino Ufficiale, previa relazione tecnica."*

considerato che:

- la terminologia utilizzata per il ricorso al valore locativo della II fascia, prevista solo per "immobili situati in contesti particolarmente degradati", necessita di maggiore

chiarezza e non può essere limitata al solo stato di abbandono ed incuria degli immobili stessi;

preso atto:

- della proposta del Servizio Patrimonio di integrare il comma 2, art. 10, del "disciplinare" approvato con delibera consiliare n. 22 del 18.7.2008, relativamente al ricorso alla II fascia di quotazione del Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma, sia in presenza di contesti particolarmente degradati, che in tutte quelle situazioni in cui vengono rilevate carenze commerciali dovute all'ubicazione ed alla accessibilità, specifiche delle unità immobiliari, e non quindi di solo stato di abbandono e di incuria (contesto particolarmente degradato);

tutto quanto sopra premesso e considerato

dato atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile

Si attesta espressamente la regolarità tecnica del presente atto

Il Dirigente del Servizio Patrimonio  
f.to Geom. Maurizio Venturi

Si attesta espressamente la regolarità contabile del presente atto

Il Dirigente del Servizio Finanziario  
f.to Dott. Paolo Carpenella

## **DELIBERA**

- di considerare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di sostituire, al fine di dare maggiore chiarezza, il comma 2, art. 10, del "disciplinare" approvato con delibera consiliare n. 22 del 18.7.2008, relativamente al ricorso alla II fascia di quotazione del Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma, come segue: "Si utilizza il valore locativo della II fascia per tutti quegli immobili extraresidenziali commerciali situati in contesti particolarmente degradati, rispetto alla restante zona di appartenenza individuata nel richiamato Listino Ufficiale, nonché per quegli immobili che denotino carenze commerciali dovute alla particolare ubicazione e/o accessibilità, il tutto da accertare con preventiva relazione tecnica;
- di determinare coefficienti di riduzione adeguati a recepire il punto precedente, modificando di conseguenza la citata circolare direttoriale n. 31 del 2007 anche al fine di favorire il permanere o la incentivazione di attività artigianali, sociali e di piccolo commercio;

Ad eccezione del secondo capoverso del 2° comma dell'art. 10 del "disciplinare", il restante contenuto resta invariato.