



## AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Via Igino Garbini, 78/a - 01100 Viterbo - Tel. 0761/2931 Fax 0761/227303 - C.F. 80000910564 - P.IVA 00061420568

### DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 23 del 31 ottobre 2019

**Oggetto:** Locali ad uso commerciale ubicati in Viterbo e Provincia.  
**Atto di indirizzo canoni di locazione.**

L'anno duemiladiciannove il giorno 31 del mese di ottobre, in Viterbo, nella sede dell'Azienda,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

#### Visti i provvedimenti:

- L.R 3 settembre 2002 n.30 e succ. modif. e integr. concernente „Ordinamento degli enti regionali in materia di edilizia residenziale pubblica“ che ha trasformato l'I.A.C.P. della Provincia di Viterbo in Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo (art.2, comma 1, lett. f);
- Regolamento Regionale 20 settembre 2002 n.2 e succ. modif. e integr. per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa;
- L'art.50 L.R 28 dicembre 2006 n.27, legge finanziaria regionale per l'esercizio 2007, e succ. modif. e integr.
- D.G.R. 25 settembre 2009 n.711 *“Art.50 co.3-quater LR n.27/2006 e s.m.i. Approvazione criteri e modalità per l'assegnazione da parte delle ATER del Lazio di locali extraresidenziali non utilizzati a favore delle associazioni senza fini di lucro”*;
- Deliberazione del Commissario Straordinario n.3 del 30/11/10 *“Assegnazione locali extraresidenziali non utilizzati a favore di associazioni senza fini di lucro – Canoni di locazione”*
- Deliberazione del Commissario Straordinario n.40 del 23/11/15 *“Atto di indirizzo - Rideterminazione canoni di locazione”* con la quale si dava indirizzo di procedere ad una riduzione del canone di locazione relativo ai locali siti in Viterbo, Via Marconi 30,32,65,67,69,87,89, condotti in locazione rispettivamente da IRIDE srl, Boulevard sas di Fanelli Simone, SOC. G.M.A. di Anna Rita Stella &c, in ragione del 20%;
- Determinazione del Direttore Generale n. 8 del 15/01/16 *“Rideterminazione canone di locazione locali siti in Viterbo Via Marconi 30-32-65-67-69-87-89”*
- Deliberazione del Commissario Straordinario n.7 del 17/03/16 *“Atto di indirizzo - Rideterminazione canoni di locazione”* con la quale si dava indirizzo di procedere ad una riduzione del canone di locazione relativo al locale sito in Viterbo, Via del Santuario n.9/11 – La Quercia, identificato in catasto fabbricati al f.160 part.122 sub 3 e 4, condotto in locazione dalla società OCEANO BLU snc di Grossi Simone Maria,, in ragione del 20%;
- Determinazione del Direttore Generale n.75 del 07/05/16 *“Rideterminazione canone di locazione locale sito a Viterbo Via Del Santuario n.9/11 – La Quercia. Identificazione catastale f.160 p.122 sub 3 e 4”*;

- Deliberazione del Commissario Straordinario n.26 del 28/11/16 "Atto di indirizzo-Affitto locali commerciali", riguardante l'adeguamento dei canoni di locazione dei locali garage in Viterbo, Via Bruno Buozzi, Via Antonello Da Messina, Via Ippolito Nievo, Via Boccacci, Via Bastianini, ai valori minimi previsti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia Delle Entrate per immobili simili che ammonta ad euro 2,80mq/mese. Con lo stesso atto si deliberava di richiedere per il locale commerciale in Via L.Da Vinci n.18/20 una somma una tantum di euro 13.000,00 per "indennità avviamento locale", da pagarsi in 4 rate di eguale importo decorrenti dal mese di aggiudicazione; di richiedere per il locale in Via L.Da Vinci n.22/24 una somma una tantum di euro 10.000,00 per "indennità avviamento locale", da pagarsi in 4 rate di eguale importo decorrenti dal mese di aggiudicazione

**VISTA** la Legge Regionale 11 novembre 2004, n.1, "Nuovo Statuto della Regione Lazio";

**VISTO** lo Statuto dell'ATER della Provincia di Viterbo approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione 15 marzo 2004, n.11, modificato ed aggiornato con deliberazioni del Commissario straordinario 22 marzo 2011, n.5, 1 agosto 2014, n.16 e 8 agosto 2014, n.17;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Lazio n.T00192 del 22 luglio 2019, con il quale il sottoscritto Ing. Ivan Grazini è stato nominato Commissario Straordinario dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo "con i poteri del Presidente e del Consiglio di amministrazione";

**VISTA** la legge 24 dicembre 1993, n.560, recante "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";

**VISTA** la legge regionale 28 dicembre 2006, n.27, Capo III - Edilizia residenziale pubblica, art.50 comma 3 quinquies - *relativo alla vendita di unità immobiliari vuote*;

**CONSIDERATO:**

- che il patrimonio degli immobili extraresidenziali ad uso commerciale dell'Azienda, è costituito di n.88 locali, di cui n.66 locati e n.22 sfitti, ubicati nei Comuni di Viterbo, Bassano in Teverina, Orte e Tuscania;
- che sono pervenute all'Ater diverse richieste di affitto di locali commerciali in Viterbo e Provincia;

**RITENUTO** opportuno, dovendo l'Azienda pubblicare un bando di gara per la locazione dei locali commerciali sfitti, verificare la congruità del canone di locazione da richiedere;

**RILEVATO** da un'indagine sommaria di mercato che alcuni importi di locazione, pur aggiornati secondo le variazioni dell'indice ISTAT, risultano non allineati a quelli correnti per immobili commerciali ubicati in quelle zone;

**VALUTATA** l'opportunità, pur in considerazione del ruolo calmieratore delle locazioni degli immobili anche ad uso diverso da quello abitativo che la politica gestionale dell'Azienda deve perseguire, di far luogo ad un aggiornamento di detta misura del canone;

**RITENUTO** opportuno di fissare i criteri di adeguamento del canone di locazione;

**VISTA** la nota del 31.10.2019 prot. n.852RDG con la quale l'Ufficio Patrimonio proponeva, per i locali commerciali dell'Azienda ubicati in Viterbo e Provincia, l'applicazione di canoni di locazione allineati agli elementi desunti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia Entrate - disponibili al 1° semestre 2019, lasciando inalterati i canoni di locazione in essere già allineati con la quotazione minima proposta dall'Agenzia Entrate e adeguando i canoni di locazione superiori

alla suindicata quotazione minima, come da "prospetto" riepilogativo allegato dove sono indicati, per ogni immobile, il canone di affitto applicato e quello proposto.

per tutto quanto in premessa,

### **DELIBERA**

fatti salvi i canoni di locazione per i locali attualmente utilizzati da associazioni senza fine di lucro richiamati dalla D.G.R. n.711 del 25.09.2009 e meglio specificati nel relativo allegato che vanno stabiliti in una percentuale variabile ,da caso a caso, secondo le finalità della associazione, da un minimo del 20% ad un massimo del 50% del valore minimo desunto dalle quotazioni immobiliari della Agenzia delle Entrate del 1° semestre 2019, e fatto salvo deroghe per quelle associazioni di particolare impatto sociale legate alla salvaguardia della salute, di allineare i canoni di locazione, in essere e futuri, dei locali commerciali di proprietà dell'Azienda, ubicati in Viterbo e Provincia, agli elementi desunti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia Entrate - disponibili al 1° semestre 2019, come da "prospetto" riepilogativo allegato al presente provvedimento facendone parte integrante e sostanziale. Qualora l'adeguamento del canone come sopra definito comporti una riduzione di quello già in corso, esso potrà essere applicato a far data dal 1 Dicembre p.v., mentre per quei canoni che dovessero subire un aumento esso va applicato alla scadenza contrattuale. Si precisa che per il futuro potranno essere affittati alle associazioni di cui alla DGR n. 711/2009 soltanto i locali rimasti liberi e non utilizzati.

Ad esclusione dei locali affittati alle associazioni di cui alla D.G.R. n. 711 del 25.09.2009, a quelli aventi superficie lorda maggiore di 100 mq va applicata per la parte in eccedenza una riduzione del 20% sul valore immobiliare peso a base della valutazione.

Di aggiornare annualmente detti importi, secondo le variazioni ISTAT.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
**Ing. Ivan Grazini**



**Allegato D.C.S. n. 23 del 31/10/2019**  
**LOCALI COMMERCIALI C1 locati e Liberi**

N°	LOCALITA'	VIA	FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CONSI- TENZA MQ	MQ Contratto	CONDUTTORE	IMPORTO CANONE /MESE	DATI OMI
1	VITERBO	DON MINZONI 12	170	367	3	C1	21,00		LIBERO	147,00 (€ 7,00 mq)	€/mq 7
2	VITERBO	DON MINZONI 8	170	367	2	C1	28,00		ASS.ITALIANA CONTRO LE LEUCEMIE	96,19 (€3,44 mq)	ISTAT
3	VITERBO	DON MINZONI 6	170	367	3	C1	21,00		COMITATO FESTEGGIAMENT I PILASTRO	65,58 (€3,13 mq)	€/mq 7
4	VITERBO	PIAZZA S. AGOSTINO 5	170	620	15	A/10	107,00 VANI 5,5		CE.I.S. S. CRISPINO VITERBO	{ -----	€/mq 7
5	VITERBO	PIAZZA S. AGOSTINO 5	170	620	16	A/10	107,00 VANI 4,5		CE.I.S. S. CRISPINO VITERBO	{ 218,05	€/mq 7
6	VITERBO	PIAZZA S. AGOSTINO 5	170	620	17	A/10	76,00		COMUNE DI VITERBO	447,17 (€ 5,89 mq)	€/mq 7
7	VITERBO	S. RITA 1	170	463	22	A/10	95,00 VANI 5		COMUNE DI VITERBO SEDE VIGILI URBANI	169,16 (€ 1,79 mq)	€/mq 7
8	VITERBO	P.LE PORSENNIA	144	945	61	D/8		569,00	LIBERO	2291,63 (€ 4,03 mq)	€/mq 7 (Riduzione 20% sopra 100 mq)
9	VITERBO	P.LE PORSENNIA	144	945	68 ex 9/P	C1	91,00		COMUNE DI VT	{ -----	€/mq 7
10	VITERBO	P.LE PORSENNIA	144	945	69 ex 9/P	A/10	4,5 VANI 73,00		COMUNE DI VT	{ 318,60 { -----	€/mq 7
11	VITERBO	P.LE PORSENNIA	144	945	15	C1	188,00	216,00	ASS.NE ETA BETA	1084,56 (€ 5,02 mq)	ISTAT
12	VITERBO	SCRATTOLI 1/3	170	180	43	C1	25,00	25,00	CAPPUCCINI ORTENSIA	159,51 (€ 6,38 mq)	€/mq 7
13	VITERBO	SCRATTOLI 5/7	170	180	44	C1	29,00	28,43	ONLUS ASS.NE VT CON AMORE	20% euro 44,20 (€ 1,55 mq)	ISTAT
14	VITERBO	SCRATTOLI, 11	170	180	45	C1	20,00	20,21	LIBERO (ex la Fragoletta di Bonci Claudia)	150,53 (€ 7,45 mq)	€/mq 7
15	VITERBO	L. DA VINCI 4-6	170	180	65	C1	97,00	97,00	ONLUS FONDAZIONE OLTRE NOI	30% euro 149,10 (€ 1,54 mq)	ISTAT
16	VITERBO	L. DA VINCI 22/24	170	180	46	C1	55,00	55,00	LIBERO (ex Il Vecchio Forno del	610,39 (€ 11,10 mq)	€/mq 7
17	VITERBO	L. DA VINCI 18/20	170	180	22	C3	121,00	74,79	LIBERO (ex Laboratorio forno)	593,35 (€ 7,93 mq)	€/mq 7
18	VITERBO	L. DA VINCI 16 A-B-C	170	180		C1			ENTE NAZ.LE SORDOMUTI	181,79	ISTAT
19	VITERBO	L. DA VINCI 12	170	180		C1	49,00	48,68	ONLUS ASS.NE BEATRICE	63,37 (€ 1,30 mq.)	ISTAT
20	VITERBO	L. DA VINCI 8	170	180	66	C1	45,00	41,00	C.R.I. COMITATO VT	103,37 (€ 2,52)	ISTAT
21	VITERBO	L. DA VINCI 2	170	180	69	C1	62,00	60,00 (40+20)	SPERANZA ROBERTO	460,83 (euro 307,01 + 153,82)	€/mq 7
22	VITERBO	L. DA VINCI 2/A	170	180		C1		21,32	FEDERAZIONE	60,37 (€ 2,83)	ISTAT
23	VITERBO	L. DA VINCI 2/B	170	180		C1		21,73?	LIBELLULA SRLS	171,52 (euro 7,89 mq)	€/mq 7

N°	LOCALITA'	VIA	FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CONSI- TENZA MQ	MQ Contratto	CONDUTTORE	IMPORTO CANONE /MESE	DATI OMI
24	VITERBO	L. DA VINCI 2 D	170	180	63	C1	25,00		A.D.M.O. VT	63,61 (euro 2,54 mq)	ISTAT
25	VITERBO	L. DA VINCI SNC	170	180	64	C1	75,00	60,00	SOHRABI AKBAR	460,00 (€ 7,67 mq)	ISTAT
26	VITERBO	MONTE CERVINO 1	176	1787	15	C1	57,00		LIBERO		€/mq 10
27	VITERBO	MONTE CERVINO 3	176	1787	16	C1	67,00	40,00	LA FORNERIA	598,92 (€ 14,97 mq)	€/mq 12
28	VITERBO	MONTE CERVINO 5	176	1787	17	C1	66,00		LIBERO		€/mq 10
29	VITERBO	VIA MARCONI 65-67-69	170	416	3	C1	36,00		LIBERO ex Vittoria SRL	1337,78	€/mq 14
	VITERBO	VIA MARCONI 65-67-69	170	416	4	C1	20,00		Abbigliamento	(€ 23,89 mq)	
30	VITERBO	VIA MARCONI 30-32	170	372	29	C1	47,00	52,10	LIBERO ex DARD Srl pizzeria	610,39 (€ 11,72 mq)	€/mq 14
31	VITERBO	MARCONI 36-38-40	170	372	4	C1	146		EL MARKET SRL	4714,74	MEDIAZIONE C.C.I.A.A. (€ 11,98 mq)
	VITERBO	MARCONI 36-38-40	170	372	6	A4	58	300,52		(€ 15,69 mq.)	
32	VITERBO	MARCONI 87-89	170	416	9	C1	81,00	94,98	G.M.A. SAS di STELLA A. RITA	2140,86 (€22,54 mq)	€/mq 12
33	VITERBO	MARCONI 79-81-83	170	416	8	C1	107,00	108,58	BERTOLDO S.A.S.	1759,42 (€ 16,20 mq)	€/mq 12
34	VITERBO	BRUNO BUOZZI ,14 b-c- d-e	170	180	68	C1	116,00		TREVI ROBERTO EX DANIELE BERTUCCINI	1076,17 (€ 9,28 mq)	€/mq 9
35	VITERBO	BRUNO BUOZZI , 12/14	170	57	1	A/4	50,00		CIMARELLO GIADA	463,14 (€ 9,27 mq)	€/mq 9
36	VITERBO	BRUNO BUOZZI , 8/10	170	55/978	12	C1	81,00		PIERGENTILI VITTORIO	451,59 (€ 5,58 mq)	€/mq 7
37	VITERBO	BRUNO BUOZZI , 10/A	170			C1	18,00		PIERGENTILI VITTORIO	138,91 (€ 7,72 mq)	€/mq 7
38	VITERBO	BRUNO BUOZZI , 4/a	170	1004	1	C1	39,00		FIOCCHETTI VALTER	219,39 (€ 5,63 mq)	€/mq 7 (Riduzione 20% sopra 100 mq)
39	VITERBO	BRUNO BUOZZI , 4/a	170	1004	2	C1	46,00		FIOCCHETTI VALTER	{458,97	
40	VITERBO	BRUNO BUOZZI , 4	170	1004	4	C2	52,00		FIOCCHETTI VALTER		
41	VITERBO	CARLO CATTANEO 54/C	197	398	10	B5	126,83		ASS.NE PERSONE DOWN	58,23 (€ 0,46 mq)	ISTAT
42	VITERBO	CARLO CATTANEO 54/C	197	398	30	C1	35,00		ASS.NE DILETT. VOLONTARIATO VITERSPORT	39,87 (€ 1,14 mq)	ISTAT
43	VITERBO	VIA CRISTOFORI 5/B	158			A/2	77,92		ASS.NE M.A.S.C.I.	89,44 (€ 1,15 mq)	€/mq 7 (20%)
44	VITERBO	VIA CRISTOFORI 6	158			A/2	25,00		ASS.NE VIVERE IL SOGNO	11,48 (€ 0,46 mq)	€/mq 7( 20%)
45	VITERBO	VIA CRISTOFORI 6	158			A/2	240,44		ASS.NE LEGA ITALIANA LOTTA AI TUMORI	74,61 (€ 0,32 mq)	
46	VITERBO	VIA CRISTOFORI 6	158			A/2	77,92		ASS.NE A.M.A.N.	21,68 (€ 0,28 mq)	ISTAT

N°	LOCALITA'	VIA	FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CONSI- TENZA MQ	MQ Contratto	CONDUTTORE	IMPORTO CANONE /MESE	DATI OMI
47	VITERBO	D. CORVI 79	158	212	2	C1	13,00		MAGRINI FABRIZIO (ex Grani Roberta)	308,31 (€23,72 mq)	€/mq 7
48	VITERBO	D. CORVI 81	158	213	2	C1	16,70		CELESTINI FRANCESCA	128,51 (€ 7,70 mq)	ISTAT
49	VITERBO	LIBERAZIONE 6				C1	73,00		CIRCOLO ARCI FERENTUM	186,61 (€ 2,56 mq)	€/mq 7
50	VT- LA QUERCIA	DEL SANTUARIO 1-3	160	122	1	C1	49,00		BADINI ROSSELLA	344,74 (€ 7,04 mq)	€/mq 8
51	VT- LA QUERCIA	DEL SANTUARIO 5-7	160	122	2	C6	53,00		F.LLI BISCETTI	382,95 (€ 7,23 mq)	€/mq 8
52	VT- LA QUERCIA	DEL SANTUARIO 9 - 11	160	122	3,4	C1	45,00		LEONARDI SARA	386,58 (€ 8,60 mq)	€/mq 9
53	VT- LA QUERCIA	DEL SANTUARIO 13-15	160	122	5	C1	37,00		DYNAMIC HAIR SRL DI TROSCIA M. ISABELLA	440,07 (€ 11,90 mq)	€/mq 12
54	ORTE	P.ZZA SENATORE MANNI	36	73	20	C1	35,00		ASS.NE RICREATIVA CONTRADA S. ANGELO	85,47 (€ 2,45 mq)	€/mq 5
55	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	481	15	C1	94,00		LIBERO		€/mq 4
56	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	481	13	C1	168,42		LIBERO (ex Coop.va SERENA)	151,71 (€ 0,91 mq)	€/mq 4
57	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71							LIBERO (ex A.S.L.)		€/mq 4
58	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	483	2	C1	33,74		COMUNE DI TUSCANIA	115,65 (€ 3,43 mq)	€/mq 4
59	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	483	4	C1	37,00		PARAFARMACIA DE MARE CONCETTA	158,76 (€ 4,30 mq)	ISTAT
60	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	460	5	C1	37,00		CARTOLERIA CART'IDEA	130,53 (€ 3,53 mq)	ISTAT
61	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	460	2	C1	37,00		PERINELLI ROMEO	225,85 (€ 6,11 mq)	ISTAT
62	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	460	4	C1	35,00		LE CHARME	162,42 (€ 4,65 mq)	ISTAT
63	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	481	10	C1	71,62		COMUNE DI TUSCANIA	63,33 (€ 0,89 mq)	ISTAT
64	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	481	7	C1	230,77		COMUNE DI TUSCANIA	263,79 (€ 1,15 mq)	ISTAT
65	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	483	3	C1	34,00		AS .I. A.	127,86 (€ 3,77 mq)	ISTAT
66	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	481	6	C1	180,95		ROCCHETTI ANNA BAR	626,35 (€ 3,47 mq)	ISTAT
67	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	481	4	C1	34,62		GIOVANNINI LUIGI	466,14 (€ 13,47 mq)	ISTAT
68	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	481	5	C1	70,45		COLOR PARATI 2000	244,12 (€ 3,47 mq)	ISTAT
69	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	491	4	C1	37,00	37,00	TIZI GIANCARLO	128,51 (€ 3,48 mq)	ISTAT

N°	LOCALITA'	VIA	FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CONSI- TENZA MQ	MQ Contratto	CONDUTTORE	IMPORTO CANONE /MESE	DATI OMI
70	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	491				9,90	TIZI GIANCARLO	36,9 (€ 3,73 mq)	ISTAT
71	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	481	11	C1	94,00	94,00	ASS.NE CULTURALE ESSENTIAL	156,04 (€ 1,66 mq)	ISTAT
72	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	481		C1	103,97		DEL SIGNORE ANTONIO	359,58 (€ 3,46 mq)	ISTAT
73	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	491		C1	33,74		PIERDOMENICO EZIO	121,09 (€ 3,59 mq)	ISTAT
74	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	491	3	C1	37,00		AMM.NE CONDOMINI IPPOLITI	174,95 (€ 4,73 mq)	ISTAT
75	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	481	2	C1	96,96		DOTT. CIPPOTANI PATRIZIA	455,37 (€ 4,70 mq)	ISTAT
76	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	460	4	C1	33,74		DE CAROLIS ELISA	137,33 (€ 4,08 mq)	ISTAT
77	TUSCANIA	6 FEBBRAIO 71	51	481	12	C1	66,00		LIBERO (ex OSMAN IBRAHIM)	178,22 (€ 2,71 mq)	ISTAT
		<b>TOTALE LOCALI COMMERCIALI N. 77 di cui:</b> - LOCATI N. 65 - LIBERI N. 12									