

Reddito attuale lordo L.1.147.000 aumentabile a L.1.183.000, tenendo conto dell'appartamento goduto liberamente dalla Principessa madre.

Il reddito attuale effettivo è inferiore di circa L.500-600 mila di quello che sarebbe ritraibile qualora non esistessero speciali vincoli contrattuali di lontana liberazione.

Le tasse sono denunciate in L.210.000.-

Nessuna altra spesa di manutenzione è denunciata dall'Amministrazione Barberini che dichiara averle integralmente addossate ai singoli inquilini.

Il Servizio amministrazione immobili ritiene però che il gravame complessivo delle spese e delle tasse debba aggirarsi intorno al 50% del reddito lordo attuale.

La richiesta del proprietario è stata, dopo varie trattative, precisata e fermata alla somma di L.50 milioni in contanti.

Come detto nella relazione della Direzione dei servizi immobiliari ogni criterio di perizia per tale proprietà è illusorio.

Illusorio in eccesso l'appezzamento a "siti e cementi" che porterebbe la cifra di costo - sulla base dei prezzi correnti - ad entità enormi, anche prescindendo da qualsiasi valore artistico e storico.

Illusorio in difetto, l'appezzamento che invece prendesse per base il solo reddito rispetto anche ad un basso tasso di capitalizzazione.

Illusorio anche il normale sistema della media tra i due valori, perchè i due termini e quindi le due cifre, non sono simmetricamente equilibrate rispetto al valore commerciale, se di un valore "commerciale" sia possibile e giusto potere parlare.

L'esame di tutti questi elementi, ma soprattutto l'opportunità o meno di rendersi acquirenti di un eccezionale complesso architettonico, può ispirare il Consiglio di amministrazione nel prendere le sue decisioni, che a giudizio del Direttore Generale prima di essere concretate in impegno definitivo ~~xxxxxx~~ dovrebbero essere sottoposte all'approvazione del Duce.