



Lodi, 25 ottobre 2018

Prospetto determinazione canone di locazione
Unità Immobiliare P.Le forni n. 1

Riferimenti Catastali:

Foglio 57, Particella 116 , Sub 706

Superficie:

mq 299,48

Categoria Catastale :

Attuale C/2 (magazzini e locali deposito)

Immobile che rientra nel patrimonio disponibile.

.....

Preso atto della volontà dell'amministrazione comunale espressa con atto deliberativo di indirizzo della G.C. del 24.10.2018, di destinare l'unità immobiliare in questione ad un uso per attività di socializzazione e di incontro aperte a tutti coerentemente alle previsioni di tipo urbanistico;

Preso atto altresì che le previsioni del PGT, ovvero del Piano dei Servizi, che destinano lo spazio in discorso a Servizi o meglio "Attrezzature di Interesse Generale" e che tra le destinazioni principali rientrano le attrezzature culturali, musicali, di interesse comune, centri civici etc. e tra le destinazioni complementari è possibile inserire, in quota percentuale, attività accessorie quali punti di ristoro o esercizi di vicinato.

In relazione alle premesse sopra esposte, si ritiene che la determinazione del canone, debba riferirsi in relazione alle seguenti categorie catastali B6 o D6 o comunque per uso ricreativo:

B6 – biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici di categoria A9

D6 – fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)

DETRMINAZIONE DEL CANONE ANNUO:

tenuto conto dei valori espressi dall'osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia dell'entrate, non essendo disponibili valori per la funzione o meglio per l'uso ricreativo, ci si può riferire a quelli relativi all'uso per uffici o per attività commerciali, più similari, secondo l'ubicazione di zona, assumendo media tra i valori, e applicando un correttivo percentuale di riduzione tenuto conto della specificità dell'uso, ricercato dall'amministrazione.

I valori sono relativi al primo semestre del 2018 (OMI)



Direzione Organizzativa 3 – Servizi Tecnici
Servizio Edilizia e Patrimonio

si ritiene di poter assumere come valori di locazione espressi in euro mq per mese i seguenti importi:

- per destinazione uffici €/mese = 5,7
- per destinazione negozi €/mese = 7,8
- correttivo in riduzione = 20%

Determinazione valore €/mq/mese per uso ricreativo

$$(5,7 + 7,8) - 20\% = 10,4$$

$$10,4 : 2 = 5,4 \text{ €/mq/mese}$$

$$\text{Mq } 299,48 \times \text{€/mq/mese } 5,4 = \text{€/mq/mese } 1617,192 \text{ arrotondato a € } 1616,00 \text{ mensili}$$

Si evidenzia che la destinazione d'uso effettiva dei locali, è quella indicata nei dati in premessa, e che pertanto dovrà essere predisposto il relativo aggiornamento catastale in relazione alla funzione che dovrà essere esercitata nell'immobile.

L'istruttore direttivo

(Geom. Maurizio Bertolotti)

Il Responsabile del Servizio Edilizia e Patrimonio

(Geom. Fabio D. Grandi)