



CITTÀ DI SALUZZO

Telefono: 0175.211311 Fax: 0175.211328

Partita IVA e Codice Fiscale: 00244360046

<http://www.comune.saluzzo.cn.it>

UFFICIO TECNICO – via Macallè, 9 – Saluzzo

Tel.: 0175.211329 – 0175.211355 | Fax: 0175.211371

email: tecnico@comune.saluzzo.cn.it | P.E.C.: protocollo@pec.comune.saluzzo.cn.it



VALUTAZIONE DI MASSIMA PER LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE SITA IN SALUZZO, MUNICIPIO DI CASTELLAR, VIA MAESTRA N° 35

I locali costituenti l'unità immobiliare oggetto della presente stima costituiscono la struttura Comunale del Municipio di Castellar adibita a cantina del Pelaverga.

L'unità immobiliare, meglio evidenziata nella planimetria allegata, è distinta al Catasto Fabbricati come segue: Comune di Castellar, Foglio 4, particella 287, subalterno 3.

E' un fabbricato per attività produttiva agricola adibita a Cantina del Pelaverga.

L'ingresso avviene dalla piazza antistante sulla quale si affaccia il Municipio di Castellar.

L'immobile è composto da un ampio locale adibito alla fermentazione del vino Pelaverga, uno spogliatoio, un bagno ed un altro locale adibito alla lavorazione del vino.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica rivestite in acciaio, in buono stato manutentivo.

I serramenti esterni sono in ferro, in buono stato manutentivo.

I locali non presentano tracce di umidità e il riscaldamento avviene tramite centrale termica alimentata a gas metano, con distribuzione del calore tramite condotta e diffusori posti nella parte alta del locale.

La superficie lorda è di mq 150,77.

Eseguendo indagine presso il sito internet “Agenzia del Territorio Banca Dati delle quotazioni immobiliari”, si è riscontrato un valore di locazione, per gli immobili del centro storico destinati ad uso produttivo, compreso tra i 2,00 e i 3,00 €. al mq/mese.

Tenendo conto delle condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile, valutato che chi avrà in locazione l'immobile dovrà provvedere:

- a condurre e gestire la vigna comunale detta San Guglielmo;
- provvedere alla pulizia del sentiero che collega il centro del paese con Villa Aliberti per il tratto interessato dalla vigna e lo sbocco del bosco;
- fornire all'Amministrazione Comunale n° 50 bottiglie di Pelaverga D.O.C. per la promozione del prodotto verso un numero sempre crescente di pubblico;
- fornitura dei servizi di energia elettrica e gas al locale adiacente la cantina, fino ad un tetto massimo di €. 300,00 di consumo;

si è ritenuto congruo applicare un valore al metro quadrato di €. 2,00 mq/mese.

Pertanto il canone annuale dell'immobile in oggetto viene così determinato:

$\text{mq } 150,77 \times \text{€/mq/mese } 2,00 \times \text{mesi } 12 = \text{€ } 3.618,48$

per un canone annuo di €. 3.618,48 da arrotondarsi ad €. 3.600,00

IL CAPO UFFICIO TECNICO
BARBERIS Geom. Sergio