



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 LOCALI USO BAR SITI IN SALUZZO, VIA DON SOLERI, NELL'AREA DEI MERCATI AGRICOLI

I locali costituenti l'unità immobiliare oggetto della presente stima fanno parte dell'area mercatale denominata "Foro Boario", sita in Saluzzo, Via Don Soleri.

Il complesso immobiliare in oggetto è situato nel concentrico di Saluzzo, con affaccio su Via Don Soleri ed è costituito da un'ampia area adibita a servizi pubblici di interesse generale su cui insistono vari fabbricati.

L'accesso al complesso immobiliare avviene da Via Don Soleri.

Il complesso mercatale risulta costituito da:

- fabbricato ad uso polivalente con annessi wc e centrale termica, edificato in legno lamellare, con strutture di fondazione in c.a.;
- fabbricato adibito a bar, ufficio e wc;
- fabbricato adibito a deposito;
- fabbricato adibito ad ufficio, deposito e wc, il tutto a servizio della zona lavaggio;
- fabbricato adibito a rimessa;
- area pertinenziale con destinazione a servizi sociali pubblici di interesse generale.

La presente valutazione riguarda il fabbricato adibito a bar, ufficio e wc.

L'unità immobiliare, meglio evidenziata nella planimetria allegata, è distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 49 mappale 65.

La struttura del locale è costituita da;

- sala principale adibita a bar, ripostiglio e servizi igienici.

Si dà atto che con deliberazione della Giunta Comunale n° 7 del 18.01.2017 si era stabilito che il canone di locazione da porre a base di gara per la locazione di cui all'oggetto, venisse determinato in €. 500,00.

Tale valutazione, in ribasso rispetto al canone di locazione precedente, era stata determinata dal minor numero di persone che frequentavano il locale, dovuto al consistente calo del commercio di capi di bestiame.

La delibera di cui sopra riconosceva altresì al bar un importante servizio per gli utenti del mercato stesso, anche in occasione di manifestazioni che si svolgono sul piazzale del Foro Boario.

In seguito l'attuale locatore del bar ha consegnato la disdetta del contratto, in quanto i clienti e frequentatori del bar sono in costante calo e non risulta più sostenibile l'attività commerciale.

Al fine di conservare l'attività del bar nel contesto del mercato agricolo, tenendo conto delle condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile, eseguita indagine presso operatori del settore, si ritiene congruo applicare un canone annuo di €. 300,00 annui.

IL CAPO UFFICIO TECNICO
BARBERIS Geom. Sergio
Firmato in originale