



# 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 - 12037 Saluzzo

Tel.: 0175.211329 / 0175.211355 | Fax: 0175.211371

email: [tecnico@comune.saluzzo.cn.it](mailto:tecnico@comune.saluzzo.cn.it) | P.E.C.: [protocollo@pec.comune.saluzzo.cn.it](mailto:protocollo@pec.comune.saluzzo.cn.it)



COSTITUZIONE ITALIANA  
1948 - 2018

## VALUTAZIONE DI MASSIMA PER LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE SITA IN SALUZZO, VIA MARTIRI DELLA LIBERAZIONE N° 2 PALAZZO DEL GALLO

I locali costituenti l'unità immobiliare oggetto della presente stima fanno parte di un fabbricato costituente il Palazzo del Gallo, sito nel centro storico cittadino, in Piazza Risorgimento e Via Martiri della Liberazione.

Venne così chiamato forse dal nome del suo costruttore. Per la presenza di elementi architettonici medioevali, si può considerare più antico della Cattedrale, probabilmente già esistente all'epoca della pieve del XV secolo.

Il Palazzo del Gallo compare nella veduta del Theatrum Sabaudiae del 1662. Già porticato all'inizio del XVIII secolo, nel 1852, su progetto dell'Ing. Viara, se ne abbellì la facciata con bugnato nei pilastri di portici ed attorno alle arcate e con cornici intorno alle finestre del primo piano.

L'unità immobiliare, meglio evidenziata nella planimetria allegata, è distinta al Catasto Fabbricati al F. 82, n° 244 sub. 7.

Il Comune di Saluzzo è subentrato nella gestione dei beni dell'I.P.A.B. soppresso in forza del decreto del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte, prot. N° 8352 in data 04.10.1982.

L'accesso avviene da Via Martiri della Liberazione direttamente dal porticato prospiciente la piazza.

La superficie lorda è di mq 467,67.

Le condizioni manutentive sono buone per quanto riguarda sia i serramenti interni che quelli esterni.

Le pareti non presentano tracce di umidità.

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 terziario, compreso tra i 6,00 e i 9,00 €. al mq/mese.

Tenendo conto delle condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si è ritenuto congruo applicare un valore al metro quadrato di €. 6,50 mq/mese.

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

$\text{mq } 467,67 \times \text{€/mq/mese } 6,50 \times \text{mesi } 12 = \text{€ } 36.478,26$

per un canone annuo di €. 36.478,26 da arrotondarsi ad €. 36.500,00

IL CAPO UFFICIO TECNICO  
F.to BARBERIS Geom. Sergio