



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



Sezione di Saluzzo

6 - 7 - 8 OTTOBRE 2017

20° RADUNO DEL

1° RAGGRUPPAMENTO
ALPINI

VALUTAZIONE DI MASSIMA PER LOCAZIONE DI LOCALI SITI IN SALUZZO VIA VOLTA N° 27 – 29 - 33 FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DELL'EX ORFANOTROFIO FEMMINILE

I locali costituenti l'unità immobiliare oggetto della presente stima fanno parte di un fabbricato costituente il Monastero dell'Annunziata.

Fondato nel 1445, ospitò dapprima le monache domenicane, quindi dal 1592 le Cistercensi. Il complesso venne ampliato nel 1618 e nella seconda metà del 1700 con la costruzione del campanile e delle gallerie dell'ala lungo i “portici scuri”, dove si trovano i locali oggetto di valutazione.

Dopo la soppressione degli ordini religiosi nel 1798, l'edificio venne concesso in parte come abitazione alle Rosine, in parte come sede dell'Orfanotrofio Femminile od “Opera delle orfane”, affidato in seguito alle Suore di San Vincenzo.

Dal 1986 l'edificio ospita la Scuola di Alto Perfezionamento Musicale.

L'unità immobiliare, meglio evidenziata nella planimetria allegata, è distinta al Catasto Fabbricati al F. 82, n° 152, sub. 5.

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, come precedentemente accennato, avviene da Via Volta attraverso gli adiacenti “Portici Scuri”.

La superficie lorda è di mq 55,00 circa.

Le condizioni manutentive sono sufficienti per quanto riguarda i serramenti.

Le pareti presentano tracce di umidità, in particolare verso il cortile interno del Complesso dell'Annunziata.

I locali vengono utilizzati dall'Associazione Sci Club fondamentalmente come locale di deposito del materiale attinente l'attività dell'Associazione stessa.

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 magazzino compresa tra i 2,5 e i 3,5 €. al mq/anno.

Tenendo conto delle condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si è ritenuto congruo applicare un valore al metro quadrato di €. 2,50.

Pertanto il canone annuale dell'unità abitativa in oggetto viene così determinato:
 $\text{mq } 55,00 \times \text{€/mq/mese } 2,50 \times \text{mesi } 12 = \text{€. } 1.650,00.$

IL CAPO UFFICIO TECNICO
BARBERIS Geom. Sergio