"All. 1"

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. ANTONIO CUCINOTTA s. tel. esente per fini istituzionali

Comune: CORDENONS
Foglio: 33

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

16-Mag-2016 14:45:51
Prot. n. T207037/2016

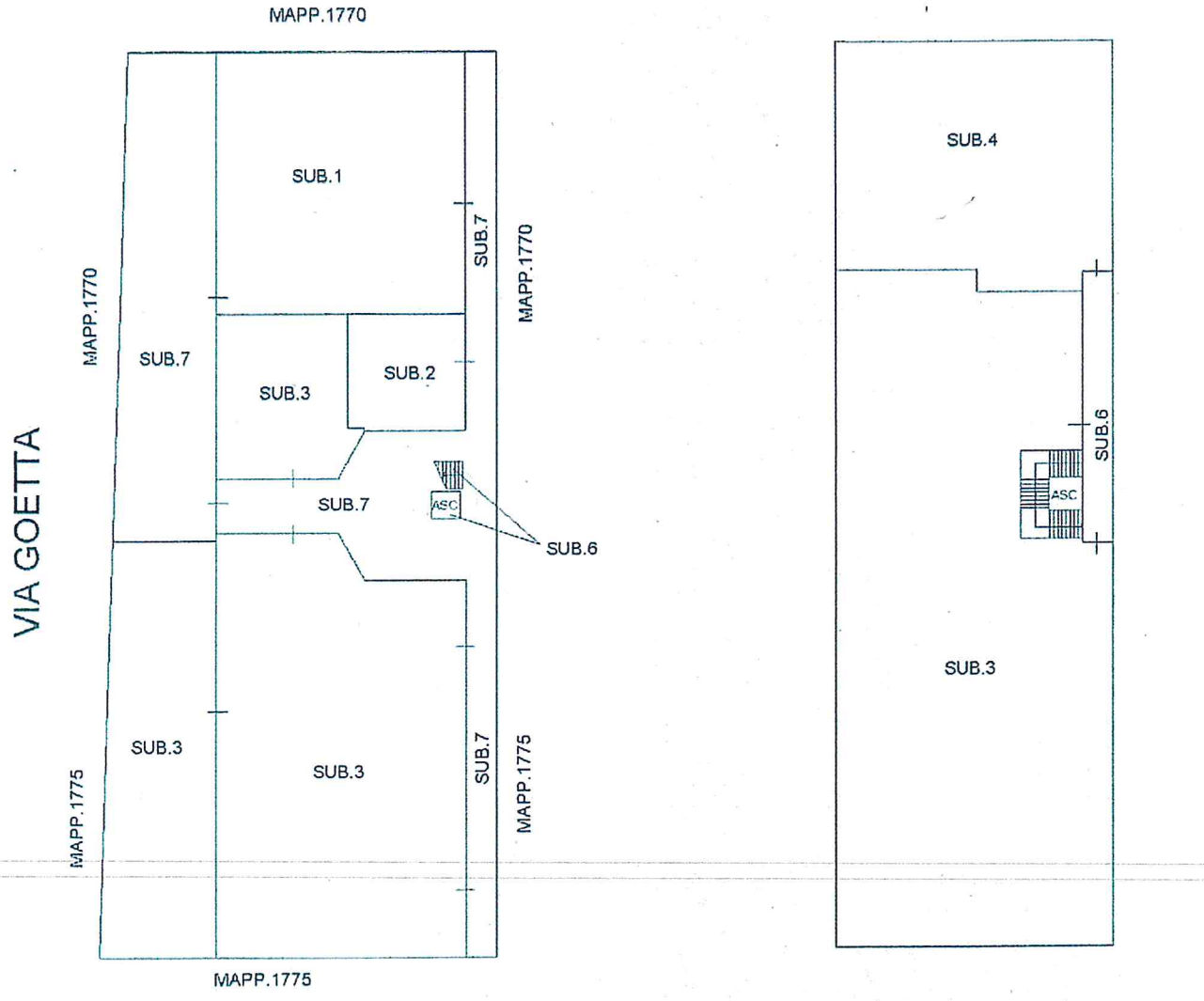
All 2 il

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Tome' Bruno
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Pordenone N. 00599

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

CITTA' DI CORDENONS

Comune di Cordenons	Protocollo n. PN0092891 del 28/08/2013
Sezione: Foglio: 33 Particella: 1837	Tipo Mappale n. 9774 del 18/01/2011
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO TERRA

PRIMO PIANO

NORD

Ultima Planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/08/2014 - Comune di CORDENONS(C991) - < Foglio: 33 Particella: 1837 - Elaborato planimetrico >
Sub:

All. 3

DETERMINAZIONE DEL CANONE LOCAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE COLLOCATI AL 1° PIANO DELL'IMMOBILE DI VIA GIOETTA, 72 A CORDENONS E CONTADDISTINTI AL FOGLIO 33 MAPP. 1837 SUB. 4.

A. SUPERFICE COMMERCIALE FABBRICATO:

Piano primo:mq. 350,00

B. CALCOLO VALORE IMMOBILIARE

Si fa presente che per ricavare il valore di mercato dei locali posti al 1° piano dell'immobile del immobile di via Goetta, 72 indispensabile per calcolare il canone di locazione, si ritiene opportuno riferirsi alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate – Territorio e al borsino della FIAIP (federazione italiana agenti immobiliari professionali) con riferimento agli immobili destinati all'attività terziaria.

Per la citata tipologia di fabbricati si ricavano i seguenti valori di mercato al mq. Lordo (superficie commerciale) riferiti al II semestre 2015:

1. Banca dati Agenzia delle Entrate – Territorio riferita al Comune di Cordenons:
   valore minimo €/mq. 1.100,00 - valore massimo €/mq. 1.500,00 – valore medio €/mq. 1.300,00
2. Borsino FIAIP riferito al Comune di Cordenons:
   valore minimo €/mq. 650,00 – valore massimo €/mq. 1.050,00 – valore medio €/mq. 850,00

Calcolo prezzo medio da applicare per la determinazione valore dell'immobile:

$$\frac{€\ 1.300{,}00 + 850{,}00}{2} = \textbf{€/mq. 1.075,00}$$

Valore fabbricato:

mq. 350,00 x €/mq. 1.075,00 = ***Valore totale € 376.250,00***

C. CALCOLO CANONE DI LOCAZIONE:

Al fine di ricavare il canone di locazione annuale si ritiene equo applicare, al valore dell'immobile in oggetto, una redditività annua del 5 % che nel contesto annuale del mercato immobiliare locale

particolarmente asfittico, è da ritenersi adeguatamente remunerativo. Pertanto in riferimento a quanto suddetto si ricava un canone di locazione annuo ammontante ad € 18.812,50 come risulta dalla seguente operazione aritmetica:

€ 376.140,00 x 0,05 = € 18.812,50

Dato atto che la destinazione d'uso attuale dei locali è di ""Centro civico sociale e per attività culturali" e pertanto l'attività svolta dal concessionario dovrà essere compatibile (anche come compresenza) con quella data dalla destinazione d'uso si ritiene congrua l'applicazione di una riduzione del canone di locazione calcolato del 20% che viene portato da € 18.812,50 ad € 15.050,00.

Ne consegue quindi che il **canone annuale** ammonta ad arrotondati **€ 15.000,00** pari ad **€ 1.250,00 al mese**.

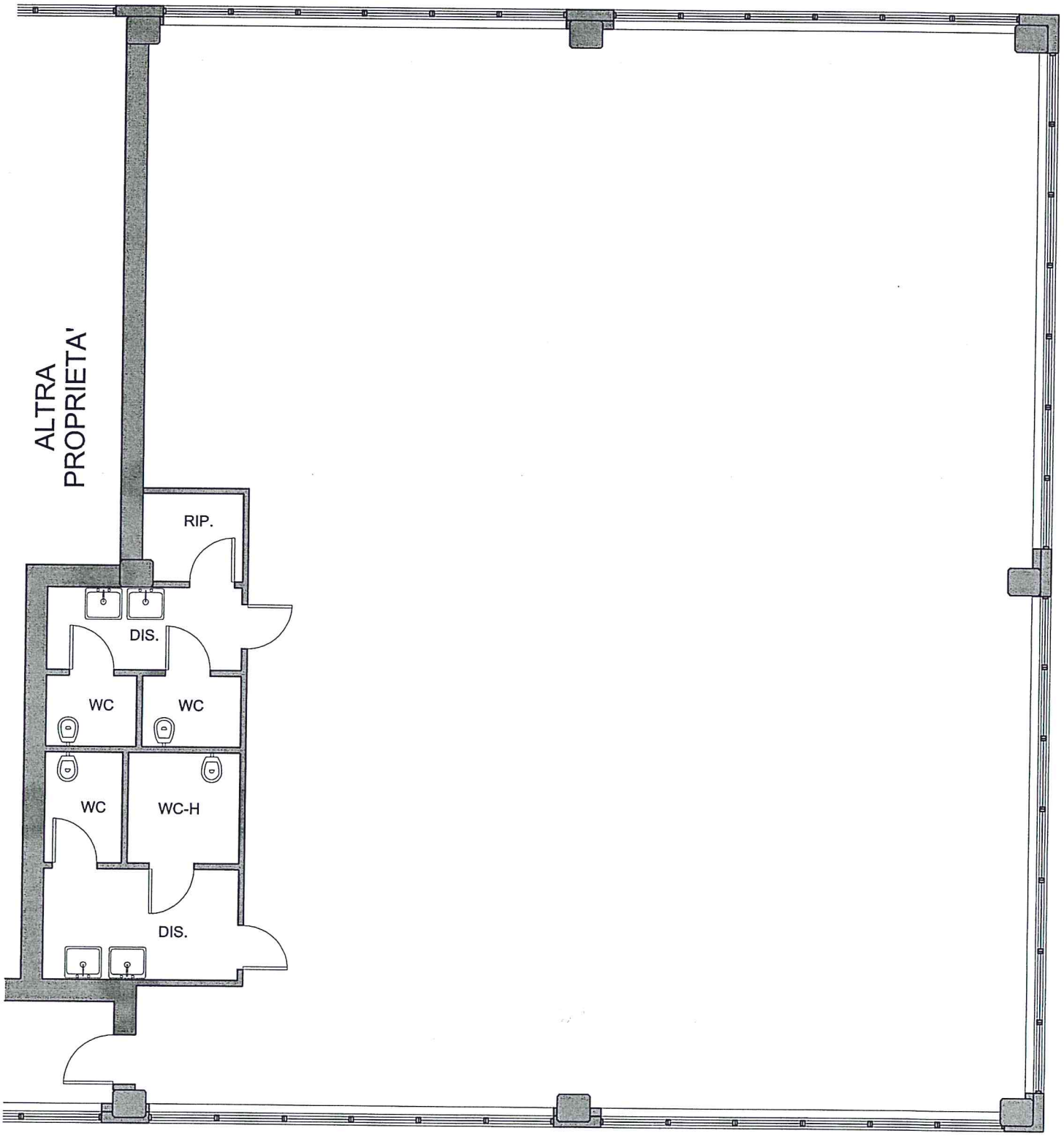
IL RESPONSABILE AREA SERVIZI AL TERRITORIO
arch. Emanuela Dal Bianco

Cordenons, 16 maggio 2016

Comunicazione ai sensi dell'art. 5, comma 3, L. 241/90
Unità Operativa: Area Servizi al Territorio
Responsabile del Procedimento: arch. Emanuela dal Bianco – tel. +39 0434 586991e-mail e.dalbianco@comune.cordenons.pn.it
Responsabile dell'istruttoria: dott. arch. Sabrina Pivetta – tel. +39 0434 586960 s.pivetta@comune.cordenons.pn.it

STATO DI FATTO

"All. A"

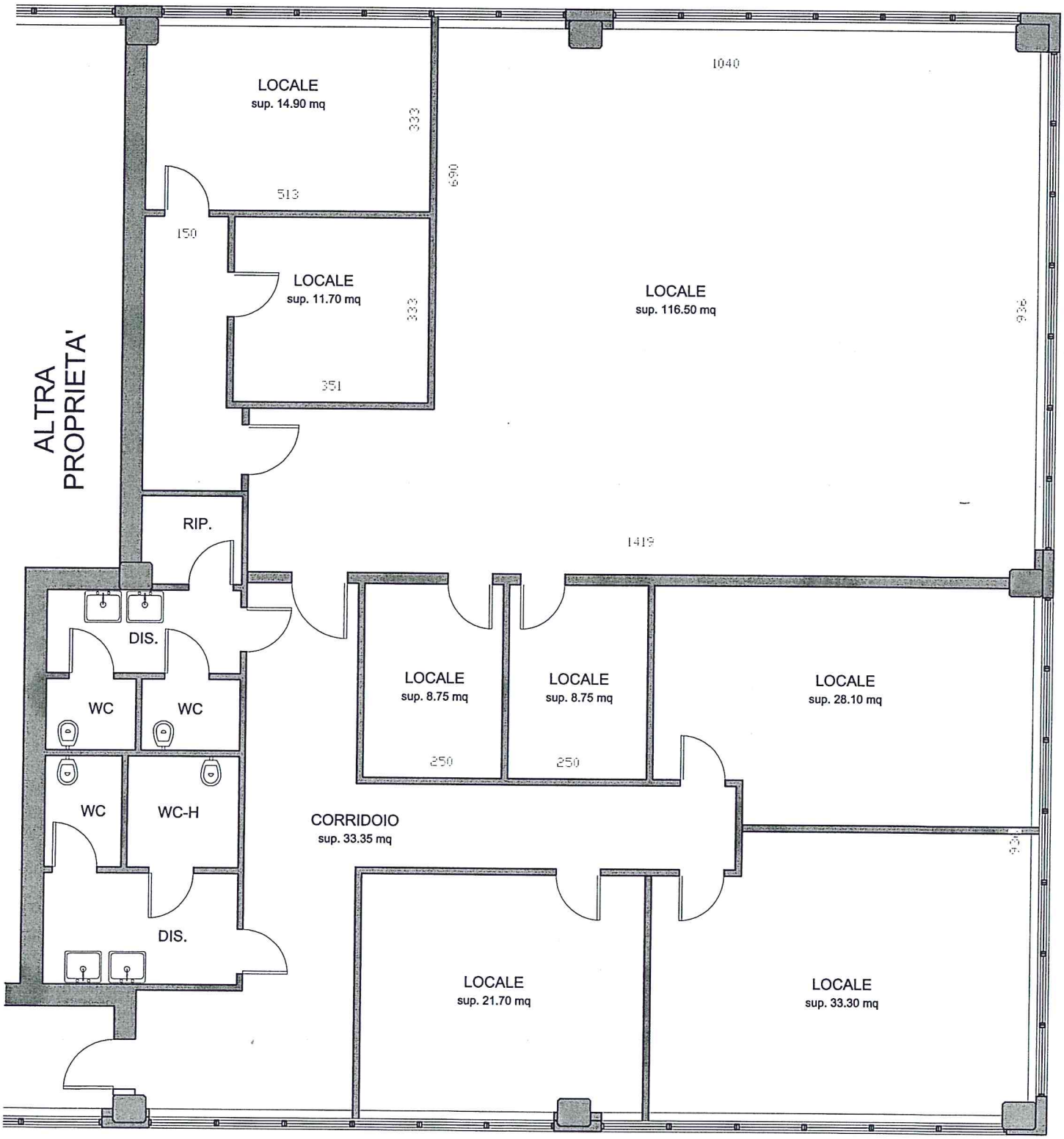


PIANTA PIANO PRIMO scala 1:100

STATO DI PROGETTO

"All. B"

CITTA' DI CORDENONS



PIANTA PIANO PRIMO scala 1:100