

COMUNE DI CALTAGIRONE

(prov. di Catania)

RELAZIONE DI STIMA CANONE LOCAZIONE

Immobili ubicati in Santo Pietro, frazione di Caltagirone, Via degli Achei 2 - ricadenti in Zona "SIC – Sito di Interesse Comunitario".

Individuazione Catastale: Foglio 281 Particella 49

Superficie lorda terreno: ha 1,19

Numero fabbricati: 2

Superficie lorda di ciascun fabbricato: circa mq.200

Descrizione/ Stato di conservazione

- Pareti in muratura rifinite ad intonaco civile, con presenza di aree di distacco dell'intonaco;
- Pavimentazione in piastrelle/scaglietta;
- infissi: in legno e vetro.
- Dotato di servizio igienico (si)
- impianto elettrico (si)
- impianto idrico/fognario (si)
- impianto riscaldamento (no)

IMMOBILI:

Zona ai fini OMI: Extraurbana/Zone Rurali Periferiche

Destinazione d'uso: immobili destinabili ad attività del terziario, commerciali e/o produttive

Stato di conservazione: MEDIOCRE

Stima valore medio sulla base dei parametri OMI per stato di conservazione "Normale": da 0,8 a 1,5 / 2 = Vm 1,15 (€/mq sup. lorda x mese);

Valore rideterminato per stato di conservazione "mediocre": 0,8 €/mq

Determinazione canone locazione: €0,80 x 200 x 2 = 320,00 €/mensili (annuo € 3.840,00)

TERRENO (seminativo)

Foglio 281 part. 49: superficie totale Ha 1,19 – 0,04 (aree fabbricate) = Ha 1,15

V.A.M.: € 5112,92 x Ha 1,15 = € 5.879,86 x 5% = € 294,00 (annuo)

Canone locazione annuo = 3.840,00 + 294,00 = € 4.134,00

