

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 ridotto del 10% = (3.840,00 + 294,00) – 413,40 = € 3.720,60

Ulteriore riduzione del canone del 20% = [(3.720,60 – 752,12] = € 2.976,48

Ulteriore riduzione del canone del 10% = [(2.976,48 – 297,65] = € 2.678,83

Arrotondamento alla decina superiore € 2.680,00

