



COMUNE DI TOSSICIA

(Provincia di Teramo)

C/C P. 10741643 - C.F. 80000370678 Tel. 0861 698014 - Fax 0861 698170 – Email: comuneditossiciautc@tiscali.it

Area Edilizia ed Urbanistica

Prot. n. 1101 del 08/03/2018

PREMESSA

Il Comune di Tossicia è proprietario di un locale “*sala di socializzazione*” in località Tozzanella nel Comune di Tossicia (TE) censito al N.C.E.U. al Fg. 17 P.lla 1060 e avente una superficie utile netta di circa 30 mq. L’Amministrazione Comunale di Tossicia è determinata a dare in gestione l’immobile a norma del Regolamento approvato con D.C.C. n. 9 del 15/03/2016.

L’affidamento della locazione avverrà attraverso avviso ad evidenza pubblica, per la quale occorre preventivamente determinare il valore del canone di locazione dell’immobile.

Da ciò la richiesta alla scrivente di effettuare una stima del più probabile valore di locazione.

PARTE 1 - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

1 DESCRIZIONE IMMOBILE

1.1 UBICAZIONE

L’immobile in questione è ubicato nella frazione di Tozzanella del Comune di Tossicia (TE).

1.2 DESTINAZIONE E STATO DI CONSISTENZA

La struttura di che trattasi realizzata completamente in legno è composta da:

1.2.1 Locale con portone e finestre di dimensioni regolare circa 4,00 X 6,00 mt ed altezze variabili Hmin: 2,95 mt e Hmax: 3,22 mt; alla struttura è annesso in adiacenza un piccolo bagnetto di dimensioni circa 1,00 X 2,00 mt., oltre ad un locale ripostiglio con annesso wc.

1.2.2 Internamente l’edificio ha tutti gli allacci predisposti e funzionanti; sono presenti infatti sia l’impianto elettrico che l’impianto idrico e sanitario. L’intera area esterna è illuminata con plafoniere e pali illuminanti.

1.2.3 Adiacente al fabbricato è presente una tettoia aperta ai lati costruita in legno avente dimensioni di circa 7,00 mt X 5,20 mt.

Tutta l’area esterna adiacente al fabbricato è interamente pavimentata con cls livellato da esterno e la restante area è a verde.

1.3 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

L'immobile è costruito con struttura portante in legno lamellare e copertura a doppia falda sempre in legno; esternamente il fabbricato ha la tamponatura costituita da tavole di legno. Il manto di copertura è in guaina ardesiata bituminosa.

Le pareti interne sono tinteggiate e rivestite in piastrelle dove necessario (bagno e zona cucina), tutti i pavimenti sono realizzati con piastrelle in gres.

Al gestore resta da adempiere alla Certificazione di tutti gli impianti presenti all'interno dell'immobile.

2 DATI IDENTIFICATIVI

2.1 DATI CATASTALI E PROPRIETÀ

L'immobile è intestato a:

COMUNE DI TOSSICIA con sede in Tossicia (Te) ed è identificato al N.C.E.U. del predetto Comune con i seguenti dati: Fg. 17 P.lla 1060 Cat. E/3.

La tettoia aperta esterna adiacente al fabbricato ai lati risulta in corso di accatastamento da parte di Codesta Amministrazione.

2.2 DATI URBANISTICI

L'area dove sorge l'immobile, è individuata nel vigente strumento urbanistico del Comune di Tossicia in "Verde Pubblico Attrezzato" (P.R.E. - Art. 24 delle N.T.A.).

PARTE II - PROCESSO DI VALUTAZIONE E SCOPO DELLA STIMA

Lo scopo della presente stima è mirato alla ricerca del più probabile valore di mercato del canone di locazione dell'immobile al fine di dare in gestione lo stesso da parte del Comune di Tossicia a terzi.

3 CRITERI VALUTATIVI

Al fine di ricercare il più probabile valore di mercato del canone di locazione dell'immobile, visto l'attuale stato di conservazione e manutenzione in cui si trova, nonché la tipologia dello stesso, si è ritenuto di effettuare una valutazione immobiliare secondo canoni specifici che tengono in considerazione lo stato in cui si trovano i locali.

Pertanto, tenuto conto delle condizioni sopra descritte, la natura e tipologia delle attività a cui lo stesso è destinato, l'importo del corrispettivo pari a € 100,00 (Euro cento/00) mensili è da ritenere congruo ai valori di mercato.

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Anna CICONI

