



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)

Iseo, 23/11/2022

DETERMINAZIONE CANONE DI LOCAZIONE DI IMMOBILE COMMERCIALE UBICATO IN LOCALITA' LIDO DEI PLATANI VIA GIARDINI GARIBALDI N. 12 – NCT FG. 8 MAPPALE N. 4/PARTE

Oggetto della locazione è l'immobile ubicato nel Comune di Iseo in località Lido dei Platani, Via Giardini Garibaldi n. 12, catastalmente individuato al foglio n. 8, mappale n. 4/parte.

La destinazione dell'immobile è di tipo commerciale ed attualmente ospita una attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (chiosco bar).

L'immobile viene concesso in sub concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (soprattutto per quanto riguarda le strutture, gli infissi, gli impianti, gli esterni ecc.) con l'esclusione di tutti gli arredi e le attrezzature eventualmente presenti nei locali.

L'immobile ha subito un intervento di ristrutturazione terminato nell'anno 2007 e si trova in buono stato di conservazione ma con necessità di eseguire opere interne per l'adeguamento igienico sanitario dei servizi per il personale e da destinare al pubblico.

L'edificio è ubicato nel parco pubblico Lido dei Platani, è raggiungibile dalla passeggiata pedonale e si trova nelle vicinanze di parcheggi pubblici di grandi dimensioni.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE – DPR 138/1998 Allegato C

- Chiosco bar e locali accessori:	mq 45,86 x misurazione al 100%	=	45,86 mq
- Portico:	mq 43,91 x misurazione al 50%	=	21,95 mq
	Totale		67,81 mq

CALCOLO CANONE DI LOCAZIONE MENSILE

Il canone di locazione da porre a base di gara viene calcolato applicando i valori indicati dalla banca dati quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per gli immobili commerciali ubicati in zona centrale e/o fascia a lago che prevede un valore per €/mq x mese da un minimo di 10,40 ad un massimo di 17,80.

Si tiene in considerazione un valore medio di 14,10 €/mq x mese.

Per quanto premesso, il canone di locazione è determinato in:

CANONE MENSILE = 67,81 mq x 14,10 €/mq/mese = 956,12 arrotondato a 1.000,00 €/mese

CANONE ANNUALE = 1.000,00 €/mese x 12 mesi = 12.000,00 €

LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Nadia Bombardieri
Documento firmato digitalmente