



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

\\PLATONE\Arce_Lavoro\Lavori_Pubblici\Progettazione\266_18 - TERRITORIO COMUNALE - comodato uso associazioni\COMODATO USO\stima beneficio economico.docx

Al Responsabile dell'Area Lavori Pubblici
Sede Comunale

OGGETTO: stima beneficio economico per la concessione in comodato d'uso gratuito di alcuni beni appartenenti al Comune di Corciano

RELAZIONE DI STIMA

L'Amministrazione comunale ha incaricato il sottoscritto Tecnico Comunale a redigere una stima **dei costi di gestione per la concessione in comodato d'uso** di alcuni immobili di proprietà Comunale siti sul Territorio descritti come di seguito riportato:

- A. LOTTO "A" - Immobile sito in Corciano Capoluogo alla via doni n. 2 di mq 42 (di cui mq 28,00 uso ufficio – mq 14 archivio) censito al CF del Comune di Corciano al Fg. 25 part. 174 sub 14;
- B. LOTTO "B" - Immobile sito in Corciano Capoluogo alla via della torre n. 10-14 di mq 58 (di cui mq 32,00 uso ufficio – mq 26 museo CPT) censito al CF del Comune di Corciano al Fg. 25 part. 186 sub 1 e 2;
- C. LOTTO "C" - Immobile sito in Corciano Loc. Ellera alla via gramsci n. 6 di mq 18,50 (locale DX entrando) censito al CF del Comune di Corciano al Fg. 39 part. 1121 sub 31 – destinazione Ufficio;
- D. LOTTO "D" - Immobile sito in Corciano Loc. Ellera alla via gramsci n. 6 di mq 14,00 (locale SX entrando) censito al CF del Comune di Corciano al Fg. 39 part. 1121 sub 31 – destinazione Ufficio;
- E. LOTTO "E" - Immobile sito in Corciano Capoluogo alla via L.Giappesi n. 3/c di mq 153 (di cui mq 36,00 uso ufficio – mq 117 magazzino) censito al CF del Comune di Corciano al Fg. 24 part. 364 sub 3;
- F. LOTTO "F" - Immobile sito in Corciano Loc. Terrioli alla via ferraioli snc di mq 116 (di cui mq 100,00 circolo e sala riunioni – mq 16 magazzino) censito al CF del Comune di Corciano al Fg. 28 part. 1001;
- G. LOTTO "G" – Immobile sito in Corciano capoluogo alla via Ballarini n. 9 di mq 57 censito al CF del Comune di Corciano al Fg. 25 part. 174 sub 15 con destinazione sala polivalente.
- H. LOTTO "H" - Immobile sito in Corciano Loc. Ellera alla via gramsci n. 6 di mq 18,50 (locale DX entrando) censito al CF del Comune di Corciano al Fg. 39 part. 1121 sub 31 – destinazione Ufficio;

Al fine di attivare la procedura per la Concessione in comodato d'uso gratuito si rende necessario stimare il valore di ogni singolo locale posto in concessione per quantificare il beneficio che ne trarrà l'Associazione comodante.

Al fine di determinare il valore della Concessione a titolo gratuito dei locali sopra descritti si ritiene congruo raffrontare il canone di una eventuale locazione, mediante una stima comparativa con il più probabile prezzo di affitto nel mercato attuale.

DETERMINAZIONE VALORE DI LOCAZIONE

Nella determinazione del più probabile valore di locazione, è stato adottato il criterio di una stima sintetica comparativa, e cioè di ricerca del valore venale del bene oggetto di stima, sulla base dei prezzi recentemente praticati in occasione di locazione di beni immobiliari simili.



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

Pertanto, sulla scorta di informazioni personalmente attinte da agenzie immobiliari e da accreditati studi tecnici del luogo, tenuto altresì conto del fine sociale della struttura, dell'attuale periodo di profonda crisi economica che attanaglia anche il nostro territorio, dell'ubicazione del bene, della posizione ed esposizione, dell'accessibilità, nonché di quanto altro di caratteriale, sia dal punto di vista tecnico che economico, si è determinata la seguente valutazione:

LOTTO	UBICAZIONE	DATI CATASTO		DESTINAZIONE D'USO	Mq.	Valore Mq/mese	mensilità	Canone annua
		FG	PART-SUB					

A	CORCIANO	25	174 - 14	UFFICIO	28,00	€ 10,00	12	€ 3.360,00
				ARCHIVIO/MAG.	14,00	€ 6,00	12	€ 1.008,00
								€ 4.368,00

B	CORCIANO	25	186 - 1 2	UFFICIO	32,00	€ 10,00	12	€ 3.840,00
				SPAZIO MUSEALE	26,00	€ 4,00	12	€ 1.248,00
								€ 5.088,00

C	ELLERA	39	1121 - 31	UFFICIO	18,50	€ 10,00	12	€ 2.220,00
---	--------	----	-----------	---------	-------	---------	----	-------------------

D	ELLERA	40	1122 - 31	UFFICIO	14,00	€ 10,00	12	€ 1.680,00
---	--------	----	-----------	---------	-------	---------	----	-------------------

E	CORCIANO	24	153	UFFICIO	36,00	€ 10,00	12	€ 4.320,00
				MAGAZZINO	117,00	€ 6,00	12	€ 8.424,00
								€ 12.744,00

F	TERRIOLI	28	1001	CIRCOLO	100,00	€ 8,00	12	€ 9.600,00
				MAGAZZINO	16,00	€ 6,00	12	€ 1.152,00
								€ 10.752,00

G	CORCIANO	25	174	SALA POLIVALENTE	57,00	8	12	€ 5.472,00
---	----------	----	-----	------------------	-------	---	----	-------------------

H	ELLERA	39	1121 - 31	UFFICIO	18,50	€ 10,00	12	€ 2.220,00
---	--------	----	-----------	---------	-------	---------	----	-------------------



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

In conclusione, le Associazioni che presenteranno la propria manifestazione di interesse per l'ottenimento della concessione ad uso gratuito dei locali oggetto della presente stima avranno un beneficio economico di pari importo al canone di locazione sopra stimato.

I progetti di scopo sociale dovranno dimostrare che il valore degli stressi sia pari o superiore al valore del canone di locazione dell'immobile stesso.

Si allegano le planimetrie di ciascun bene oggetto della presente con evidenziato mediante contorno verde il limite delle aree oggetto di concessione.

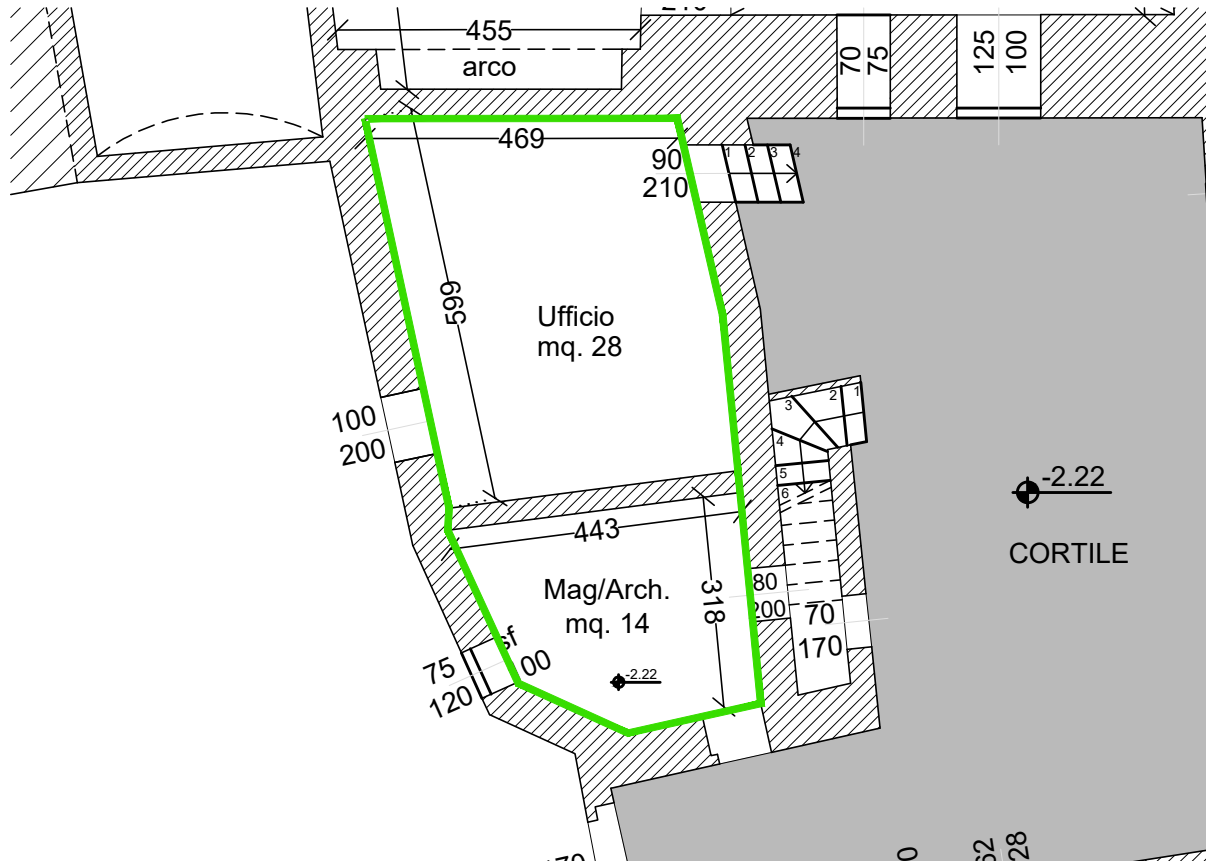
Tanto si doveva per l'incarico a me conferito.

Corciano, 27 aprile 2018

Il Tecnico Comunale
F.to *Geom. Filippo CASTELLANI*

PLANIMETRIA LOTTO "A"

Allegato alla manifestazione di interessi per il comodato gratuito
Comune di Corciano – C.F. Fg. 25 Part. 174 sub. 14



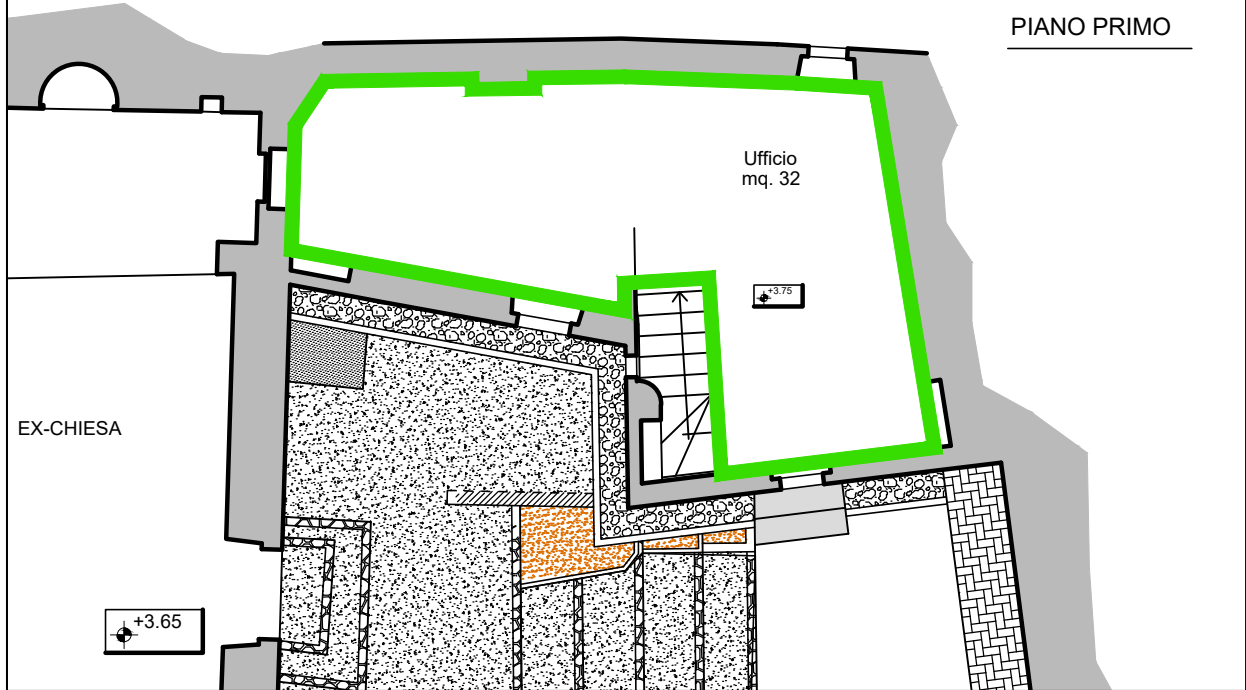
Scala 1:100

IL TECNICO
(Geom. Filippo CASTELLANI)

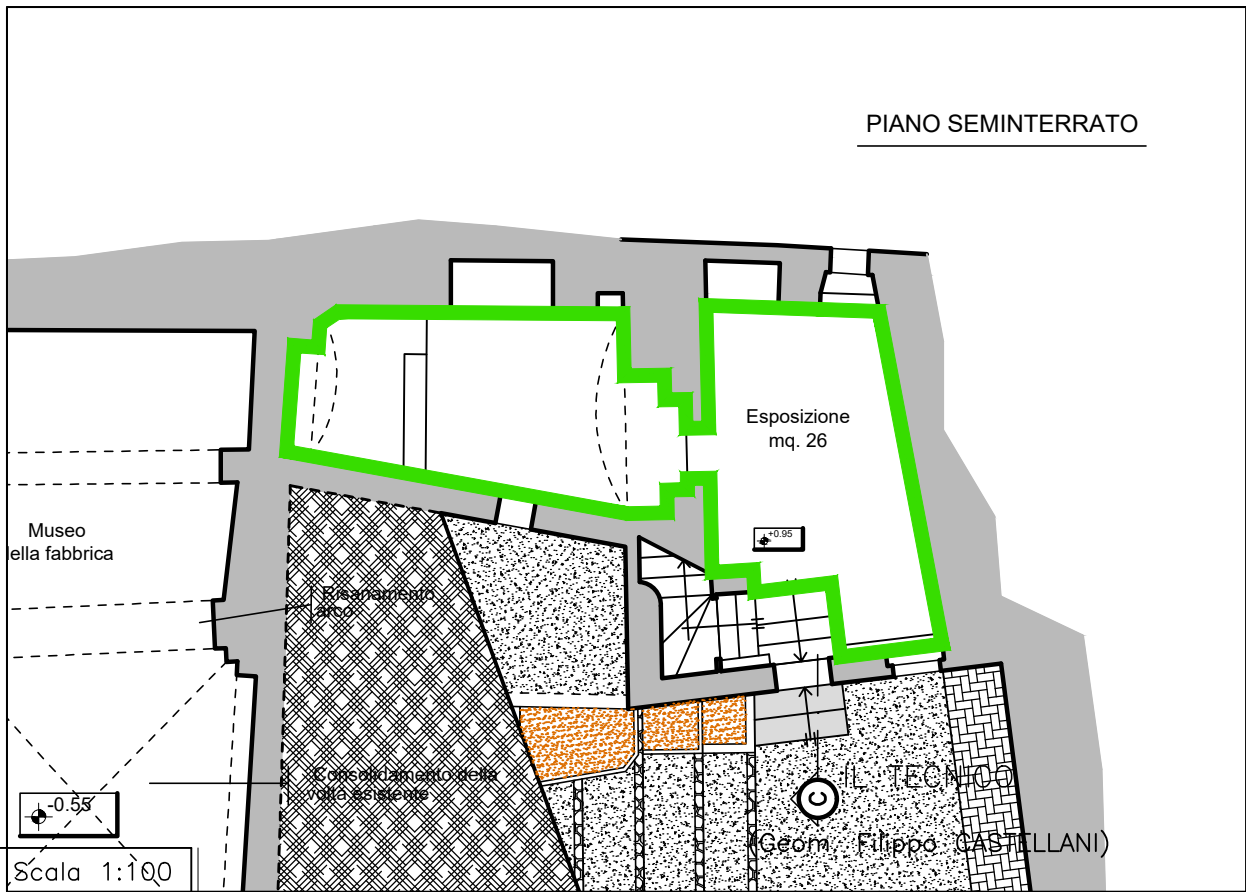
PLANIMETRIA LOTTO "B"

Allegato alla manifestazione di interessi per il comodato gratuito
Comune di Corciano – C.F. Fg. 25 Part. 186 sub. 1,2

PIANO PRIMO

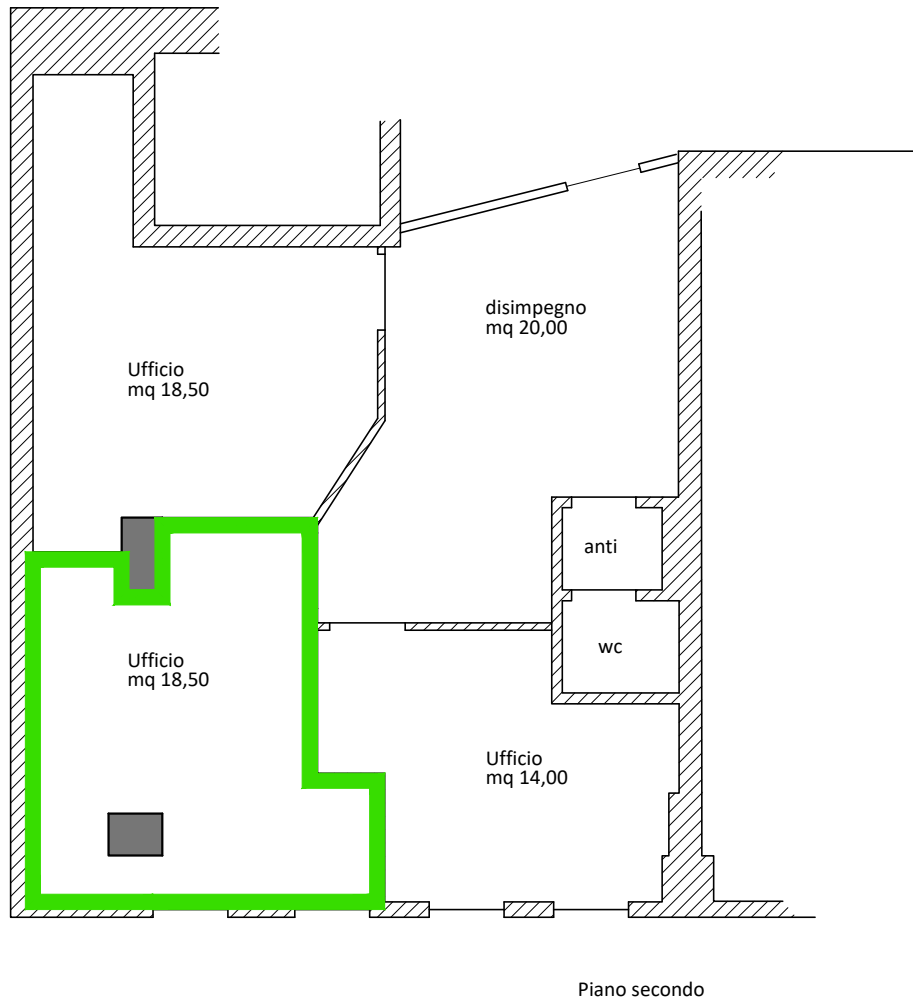


PIANO SEMINTERRATO



PLANIMETRIA LOTTO "C"

Allegato alla manifestazione di interessi per il comodato gratuito
Comune di Corciano – C.F. Fg. 39 Part. 1121 sub. 31



Piano secondo

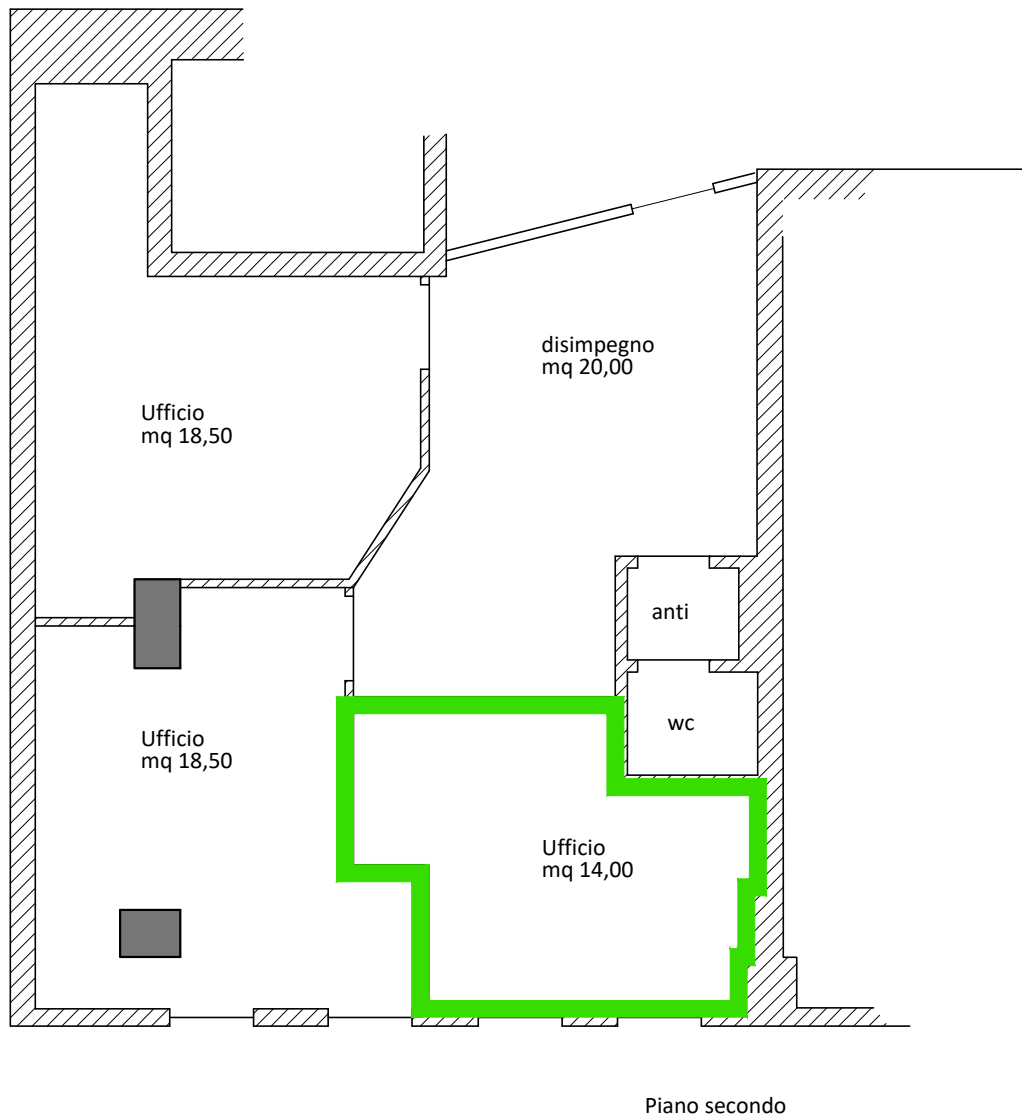
IL TECNICO

(Geom. Filippo CASTELLANI)

Scala 1:200

PLANIMETRIA LOTTO "D"

Allegato alla manifestazione di interessi per il comodato gratuito
Comune di Corciano – C.F. Fg. 39 Part. 1121 sub. 31



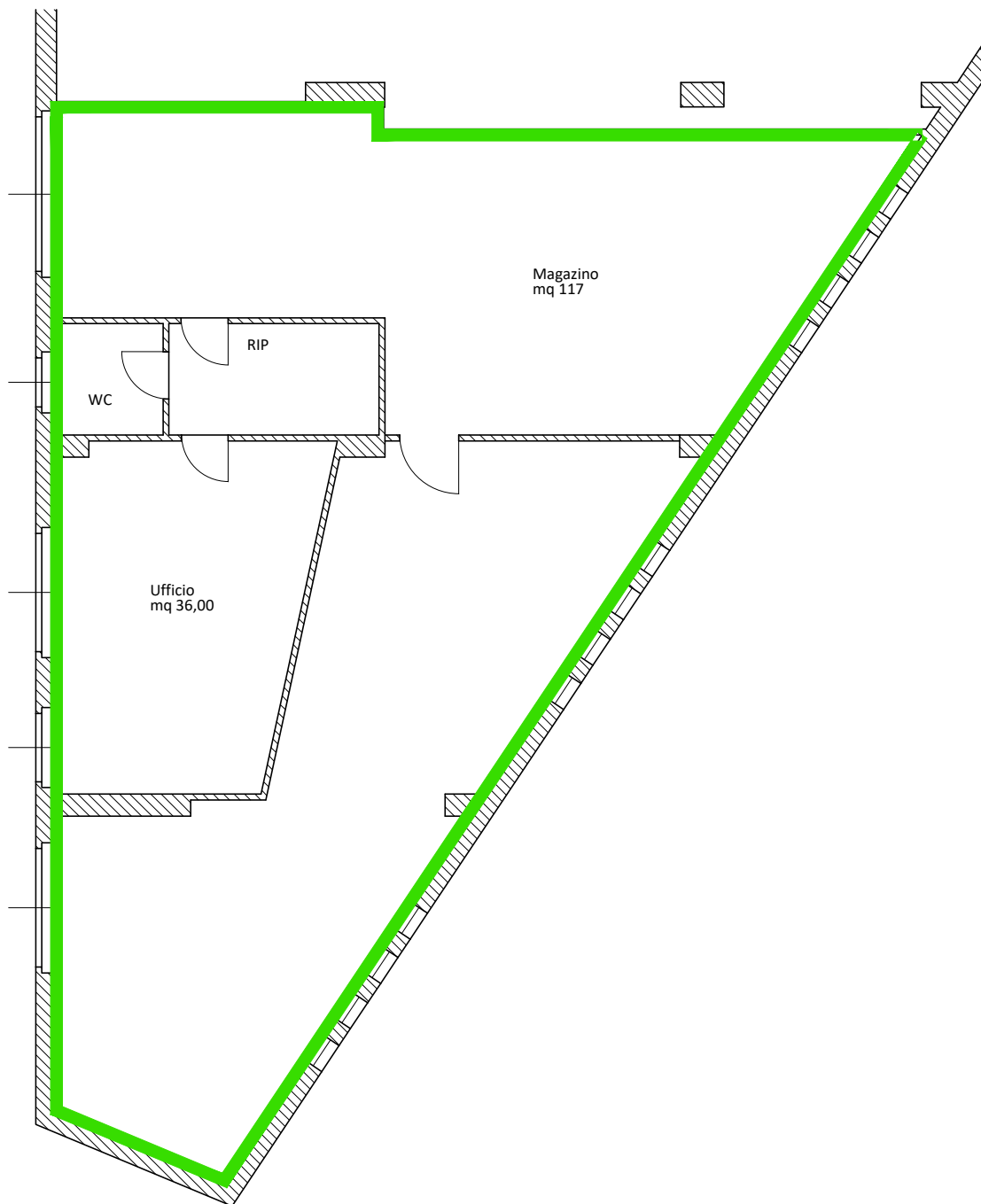
IL TECNICO

(Geom. Filippo CASTELLANI)

Scala 1:200

PLANIMETRIA LOTTO "E"

Allegato alla manifestazione di interessi per il comodato gratuito
Comune di Corciano – C.F. Fg. 24 Part. 364 sub. 3



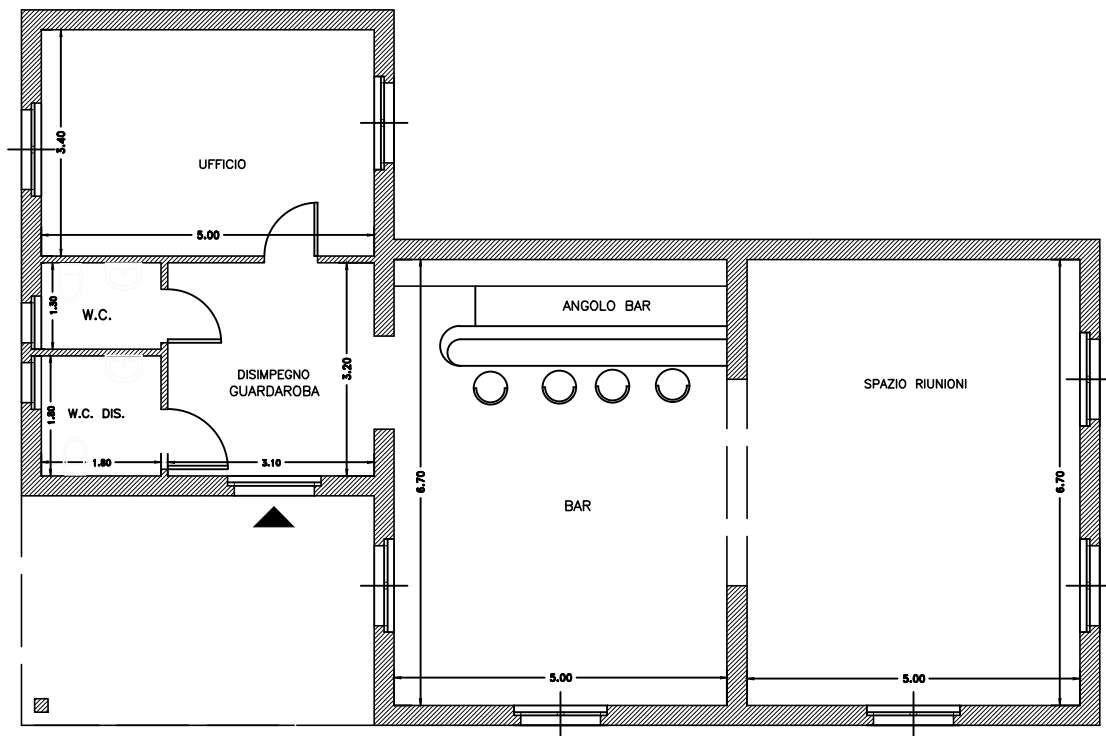
Scala 1:100

IL TECNICO
(Geom. Filippo CASTELLANI)

PLANIMETRIA LOTTO "F"

Allegato alla manifestazione di interessi per il comodato gratuito
Comune di Corciano – C.F. Fg. 28 Part. 1001

PIANTA PIANO TERRA



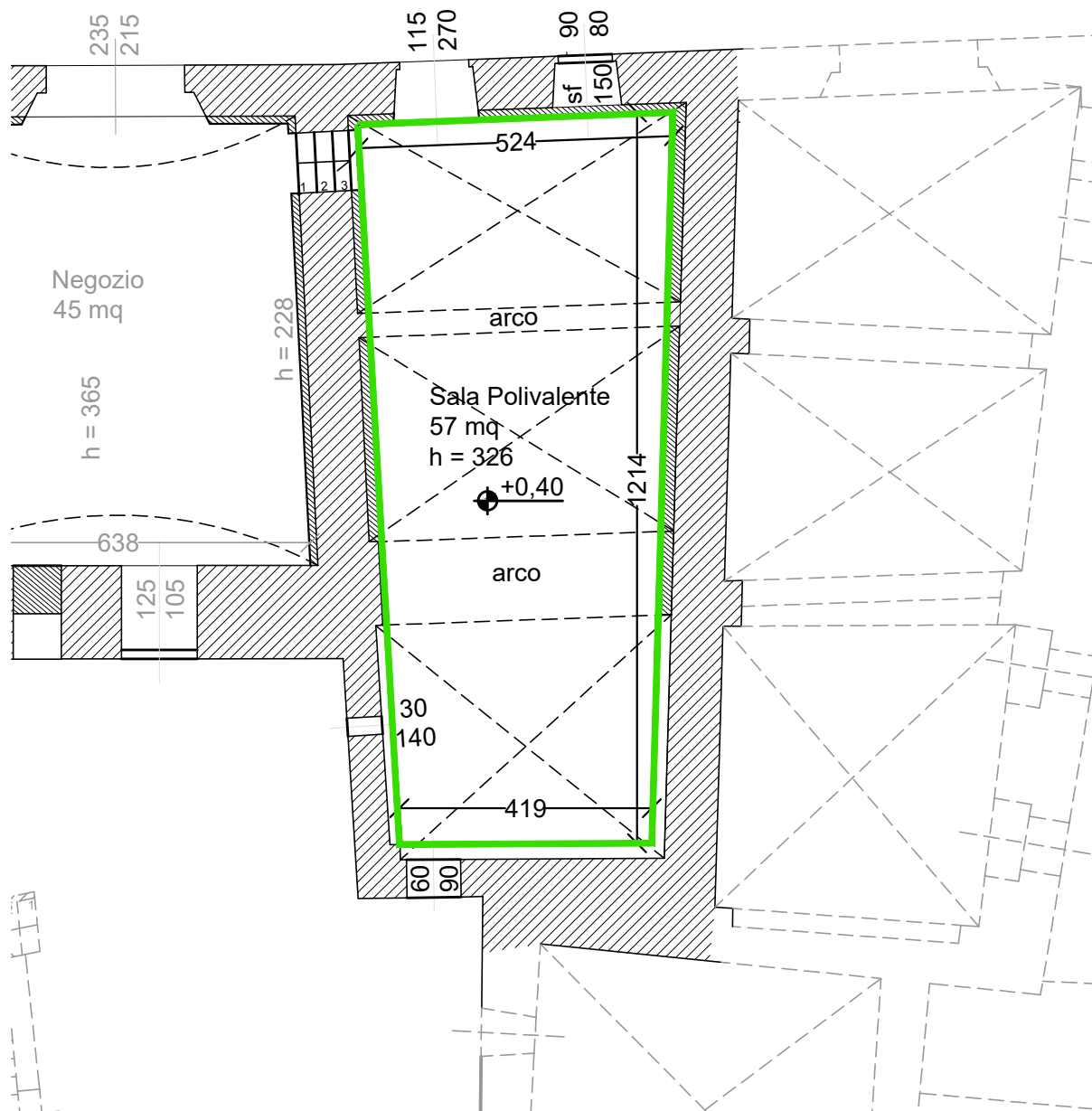
Scala 1:100

IL TECNICO
(Geom. Filippo CASTELLANI)

PLANIMETRIA LOTTO "G"

Allegato alla manifestazione di interessi per il comodato gratuito
Comune di Corciano – C.F. Fg. 25 Part. 174 sub. 14

PIANTA PIANO TERRA



Scala 1:100

IL TECNICO

(Geom. Filippo CASTELLANI)

