



COMUNE DI ACQUI TERME

UFFICIO TECNICO LL.PP.

Prot. Int. _____

Acqui Terme, li 19/05/2014

OGGETTO: *Valutazione canone di affitto sede Scuola Alberghiera.*

Il sottoscritto Ing. Antonio ODDONE, in qualità di Dirigente Servizi Tecnici del Comune di Acqui Terme, alla luce della richiesta dell'Amministrazione Comunale in merito alla valutazione del canone d'affitto della sede della Scuola Alberghiera di Acqui Terme, si pregia relazionare quanto segue.

Il fabbricato in oggetto risulta ubicato in Regione Mombarone, sul versante a monte dell'omonimo complesso sportivo comunale.

Esso consta di tre piani fuori terra, oltre a sottotetto non utilizzabile, della seguente superficie:

—	piano terreno:	mq. 900
—	piano primo:	mq. 640
—	piano secondo:	mq. 590

per un totale di mq. 2.130

Il compendio immobiliare comprende anche un'ampia area esterna, adibita in parte a parcheggio ed in parte a giardino.

Dovendo ora individuare un canone d'affitto congruo, il sottoscritto ha ritenuto di stabilire innanzitutto il valore di mercato dell'immobile, dal quale poi estrapolare una rendita annua lorda.

Ipotizzando quindi un valore per unità di superficie di 1000 €/mq., tenuto conto delle caratteristiche edilizie e funzionali, nonché della destinazione ad uso scolastico del fabbricato, si è giunti all'individuazione di un valore pari ad € 2.130.000,00.

Ritenendo congrua una rendita lorda minima sull'immobile di circa l'1,70%, si arriva quindi alla determinazione del canone d'affitto annuo, pari ad € 36.000,00 (€/mese 3.000,00).



IL DIRIGENTE SERVIZI TECNICI
ODDONE Ing. Antonio