

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

PROVINCIA DI BOLOGNA

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO AD ANZOLA DELL'EMILIA IN VIA EMILIA N. 369 DESTINATO AD "ATTIVITA' TERZIARIE SPECIALIZZATE" - ADEMPIMENTI CONSEQUENTI.

Nr. Progr. **131**
Data **25/11/2014**
Seduta NR. **42**
Titolo **4**
Classe **9**
Sottoclasse **3**

L'anno DUEMILAQUATTORDICI questo giorno VENTICINQUE del mese di NOVEMBRE alle ore 11:00 convocata con le prescritte modalità, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
VERONESI GIAMPIERO	SINDACO	S
MARCHESINI LORIS	ASSESSORE	S
GIORDANO ANTONIO	ASSESSORE	S
ROMA ANNALISA	ASSESSORE	N
TOLOMELLI VANNA	ASSESSORE	S
ZACCHIROLI DANILO	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 5</i>		<i>Totali Assenti: 1</i>

Assenti giustificati i signori:

ROMA ANNALISA

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, CICCIA ANNA ROSA.

Il Sig. VERONESI GIAMPIERO in qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO AD ANZOLA DELL'EMILIA IN VIA EMILIA N. 369 DESTINATO AD "ATTIVITA' TERZIARIE SPECIALIZZATE" - ADEMPIMENTI CONSEGUENTI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'Amministrazione Comunale è proprietaria di un compendio immobiliare posto in questo Comune in Via Emilia n. 369, catastalmente identificato al Foglio 27 con il Mappale 56 e al Foglio 28 con il Mappale 168, composto da un edificio denominato "Ex Stalla", da un edificio denominato "Pro-Servizi" completamente ristrutturati e da un'area cortiliva perimetralmente recintata da rete metallica, il tutto meglio identificato nelle planimetrie allegate al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, destinato ad "Attività terziarie specializzate";

Atteso che l'Amministrazione Comunale, in attuazione ai contenuti della deliberazione di G.C. n. 46 del 23.04.2004, ha stipulato con atto Rep. n. 5689 del 01.12.2004 una convenzione per la gestione del suddetto locale di durata di anni 10, scadente il 30.11.2014, escludendo al termine del rapporto la tacita proroga e prevedendo, nell'eventualità permanga l'opportunità di concedere ulteriormente in gestione l'impianto, l'avvio di una procedura di evidenza pubblica per l'individuazione del nuovo contraente;

Dato atto che è intendimento dell'Amministrazione Comunale concedere in locazione il suddetto immobile destinato ad "Attività terziarie specializzate", al fine di mantenere in proprietà il bene e porlo nuovamente a reddito attraverso la corresponsione di un canone di locazione;

Considerato che occorre, pertanto, dar corso ad una procedura aperta per l'individuazione del nuovo contraente;

Ritenuto, opportuno, a tal fine demandare al Direttore dell'Area Tecnica l'approvazione dei seguenti atti:

- schema di avviso di procedura aperta per la concessione in locazione dell'immobile in oggetto destinato ad uso "Attività terziarie specializzate";
- schema di contratto di locazione dell'immobile;

Vista ed esaminata la relazione di stima per la determinazione del prezzo a base d'asta riguardante il canone annuale di locazione, redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica con atto del 24.11.2014 Prot. n. 24.925;

Dato atto che gli usi e le attività come sopra individuate sono conformi al Piano Strutturale Comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 34 del 07.04.2011 e al Regolamento Urbanistico Edilizio, approvato con deliberazione di C.C. n. 35 del 07.04.2011 e successive varianti la cui ultima è stata approvata con deliberazione di C.C. n. 63 del 30.09.2014;

Visti:

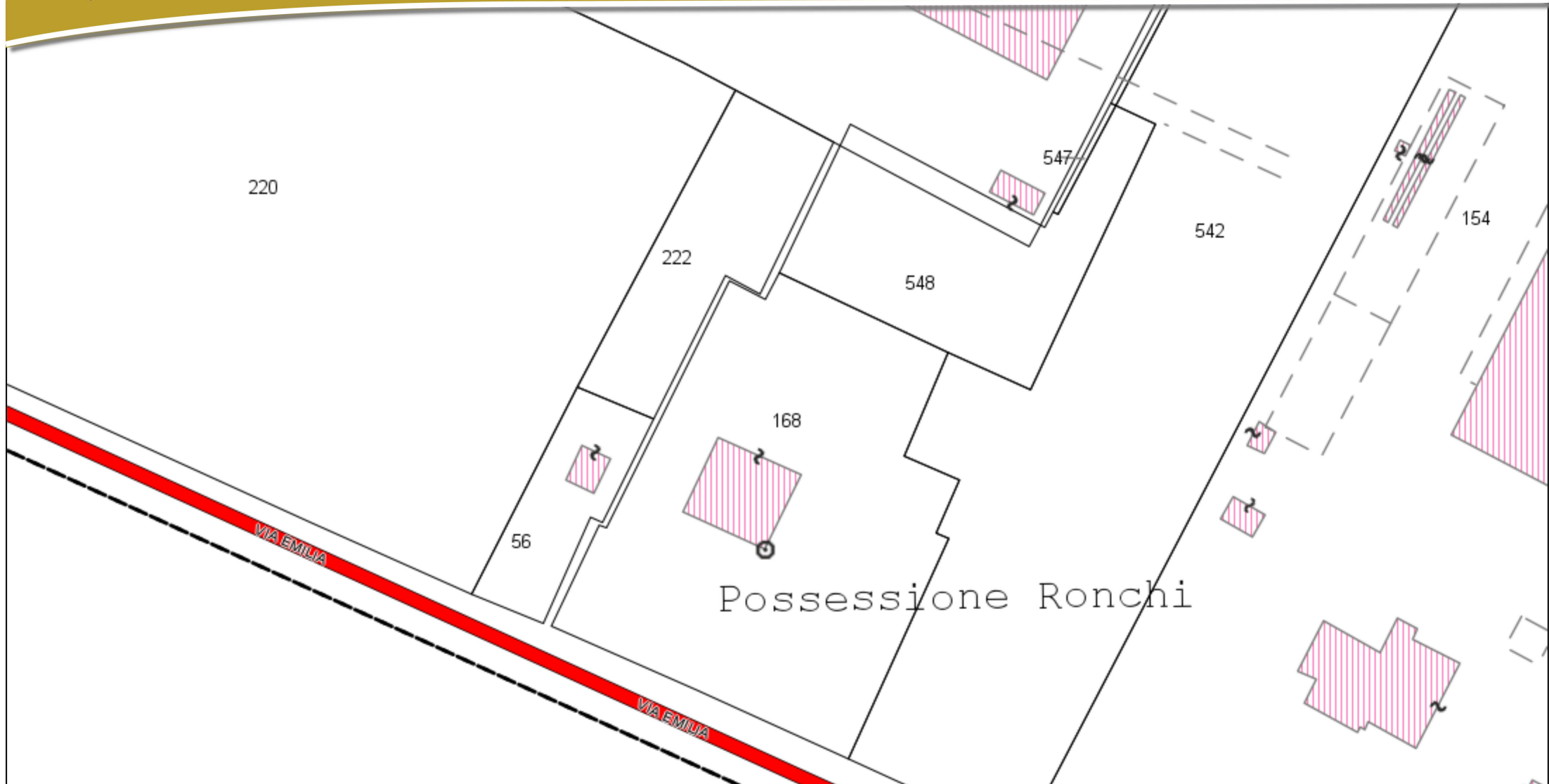
- la Legge 27.07.1978, n. 392 avente ad oggetto "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";
- il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827, ed in particolare l'art. 37 dello stesso ove si prevede che tutti i contratti dai quali derivi entrata o spesa debbano essere preceduti da pubblici incanti;

- il Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21/2009, modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15/2014;
 - Ritenuto di dover procedere nel merito;
 - Dato atto che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica;
 - Con voti unanimi resi nei modi di legge

DELIBERA

Per le finalità e gli scopi in premessa indicati:

- 1) Di dare atto della volontà dell'Amministrazione Comunale di concedere in locazione il compendio immobiliare ubicato in Via Emilia n. 369 ad uso "Attività terziarie specializzate", così come descritto in premessa;
- 2) Di approvare la relazione di stima, redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica, con atto del 24.11.2014 Prot. n. 24.925, da cui si evince un valore a base d'asta di € 54.240,00 annui, allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) Di demandare al Direttore dell'Area Tecnica l'approvazione dei seguenti atti:
 - schema di avviso di procedura aperta per la concessione in locazione dell'immobile destinato ad uso "Attività terziarie specializzate"
 - schema di contratto di locazione dell'immobile;Con separata ed unanime votazione si dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

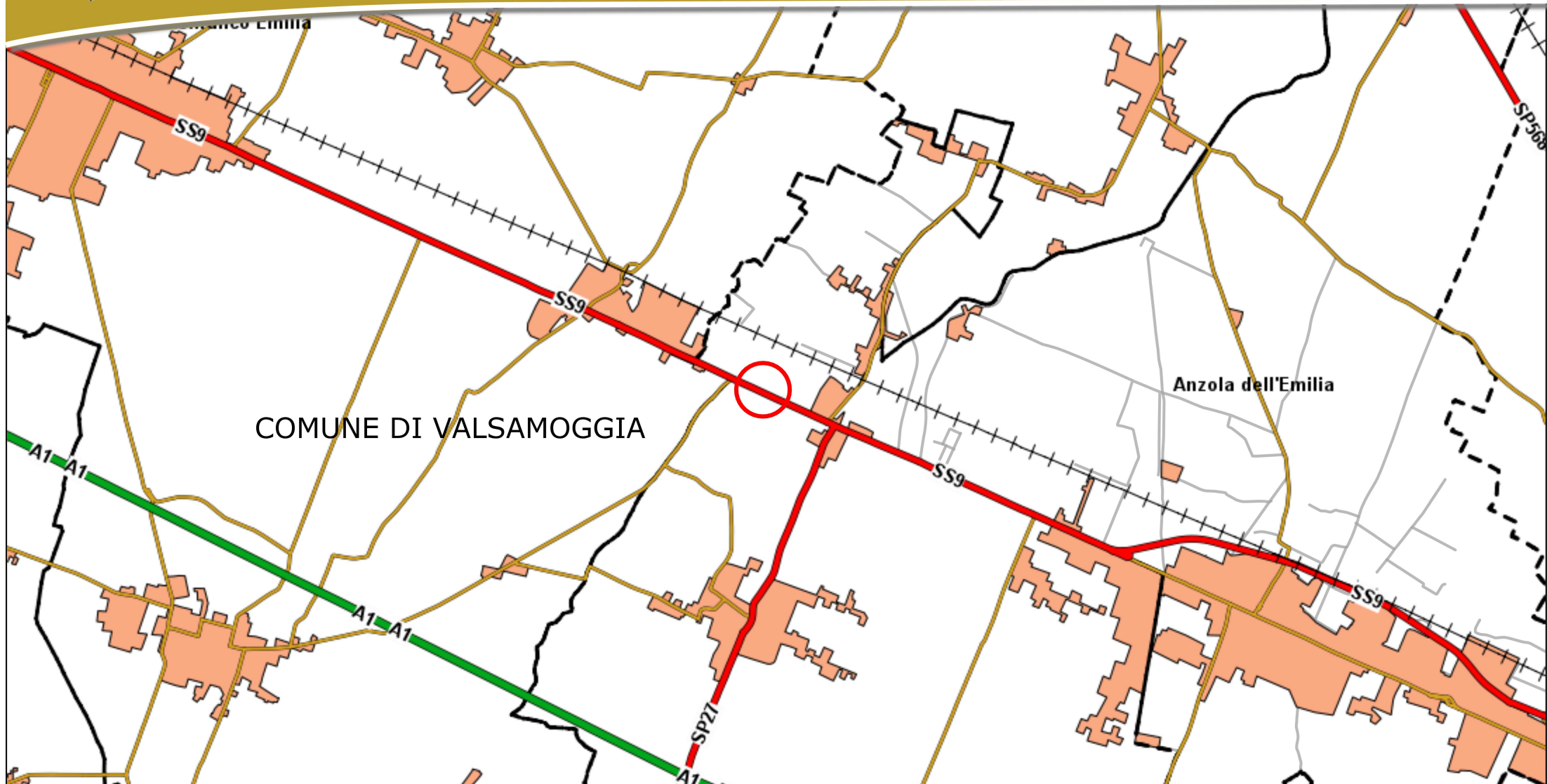


Comune di Anzola dell'Emilia

12/11/2014 12.41 Scala 1:1.000

Note:

Edifici interessati dalla stima Fg 27 map 56 ad uso proservizi, e Fg 28 map.168 ad uso uffici; ubicati in via Emilia 367/A

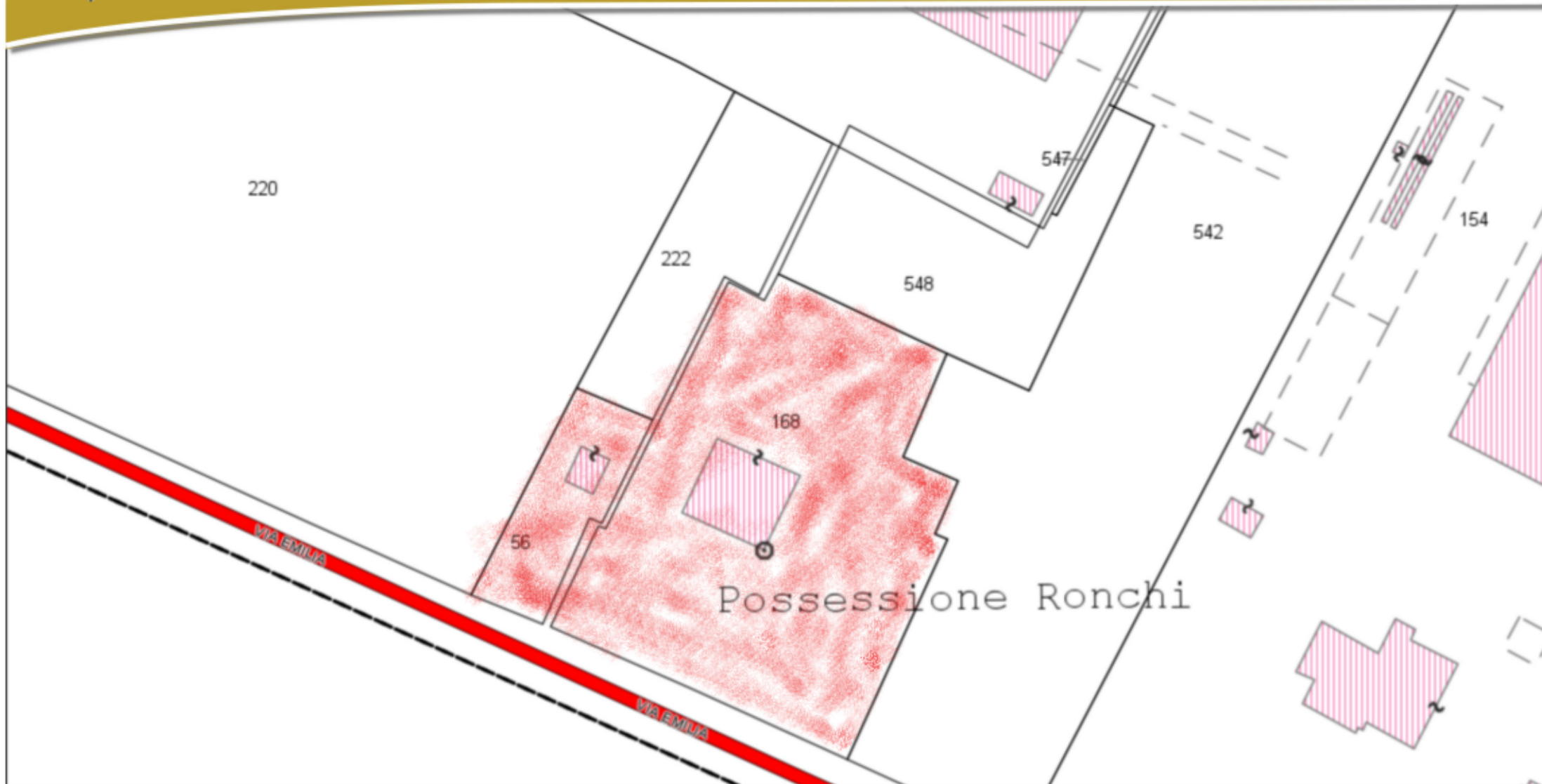


Comune di Anzola dell'Emilia

12/11/2014 13.03 Scala 1:50.000

Note:

Edifici interessati dalla stima Fg 27 map 56 ad uso proservizi, e Fg 28 map.168 ad uso uffici; ubicati in via Emilia 367/A



Comune di Anzola dell'Emilia

12/11/2014 12.41 Scala 1:1.000

Note:

Edifici interessati dalla stima Fg 27 map 56 ad uso proservizi, e Fg 28 map.168 ad uso uffici; ubicati in via Emilia 367/A



**Comune
di Anzola
dell'Emilia**

**Area Tecnica
Servizio Urbanistica**

S T I M A

**del più probabile valore di mercato
al fine di determinare il canone d'affitto
dell'immobile comunale e sue pertinenze
con destinazione uffici-direzionale
posto in via Emilia n. 369
località Ponte Samoggia**

R E L A Z I O N E

IL TECNICO

Arch. Romolo SOZZI

Anzola dell'Emilia, 24 Novembre 2014

Capitolo 1 – PREMESSE

La valutazione viene eseguita su disposizione dell'Amministrazione Comunale al fine di concedere in affitto, a mezzo di bando pubblico, l'immobile e le sue pertinenze (area cortiliva ed edificio ad uso accessorio per centrale termica) sito in via Emilia 3/A di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

L'individuazione della natura e consistenza dell'immobile oggetto della stima sarà determinata sia sulla base dei dati disponibili, degli elementi planimetrici allegati e dal sopralluogo.

Capitolo 2 – SCOPO DELLA VALUTAZIONE

La presente relazione viene elaborata per determinare il più probabile valore di mercato dei beni immobiliari citati in premessa dal quale desumere il canone annuo d'affitto.

Il valore così determinato sarà elemento fondante la base del bando pubblico e il conseguente atto d'affitto per l'assegnazione dei locali e delle pertinenze.

Capitolo 3 – UBICAZIONE

L'immobile in esame, è posto ad Ovest del territorio comunale, nell'ambito della zona produttiva in località Ponte Samoggia.

In particolare è ubicato in via Emilia n.369, Strada Statale SS 9 da cui è facilmente visibile e dalla quale avviene l'accessibilità diretta alla struttura.

Il rapporto diretto con la strada statale e la presenza di parcheggi pubblici determina la miglior possibilità d'utilizzazione per le attività previste, e la localizzazione ne determina un'ottima visibilità.

Capitolo 4 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI – DATI CATASTALI

Il complesso immobiliare è ubicato in via Emilia posto nel comparto di espansione residenziale AP1 in località Ponte Samoggia.

L'area e gli immobili sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Anzola dell'Emilia:

- Fg. 28 map. 168 Cat. A10 Consistenza 14 vani, Rendita € 4.265,93 Superficie 526

- Fg 27 map. 56 Cat. D01 Rendita € 186 Fabbricato accessorio ad uso Centrale Termica con superficie lorda 41,11 mq.

Gli immobili sono censiti al patrimonio comunale nella categoria di beni disponibili, quindi normativamente atti alla stipulazione di un contratto d'affitto.

L'immobile principale a uso uffici, ha una geometria regolare di tipo rettangolare le cui dimensioni sono di mt. 20,57x17,35, di superficie lorda 713,78 mq., si sviluppa su due piani fuori terra con altezza alla gronda di 7,15 m.

L'immobile accessorio a uso Centrale Termica, ha una geometria regolare di tipo rettangolare, le cui dimensioni sono 7,10x5,79, superficie lorda 41,11 mq, altezza alla gronda 4,00 m. (che si considererà al 50% perché Superficie Accessoria).

La corte di pertinenza è utilizzata come giardino e parcheggio pertinenziale, consta di circa 4.898 mq (nella planimetria allegata viene identificata con apposita campitura l'area cortiliva in uso esclusivo, coincidente con la delimitazione catastale

I beni di cui trattasi non risultano assoggettati a vincoli, gravami o servitù che possano impedire lo svolgimento degli usi prefissati.

Capitolo 5 DESCRIZIONE URBANISTICA

Il vigente Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.34 del 07.04/2011 inserisce questi edifici in zona omogenea AP_1 Ambito a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato (art. 31 NTA).

Il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.35 del 07.04/2011 ed ultima variante approvata con Del. Cons. Com. n.62 del 30.09.2014, precisa che gli immobili sono definiti nell'art. 42 –Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato.

Ai sensi della L.R. E-R 20/2000 e s.m.i., considerato che gli immobili sono in ambito consolidato, si deve fare riferimento alle norme del RUE.

Le modalità d'attuazione degli interventi sono con intervento edilizio diretto (ID); e sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Gli usi ammessi sono

- U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
- U.18a Attività di rottamazione e lavorazione inerti
- U.18b Attività operanti nel settore dei rifiuti
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune limitatamente agli ambulatori e laboratori di analisi
- U.21 Attrezzature sportive
- U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
- U.29 Attrezzature culturali
- U.31 Distributori di carburante.

La destinazione attuale è compresa nell'uso U12 Attività terziarie e direzionali

I parametri urbanistici che si dovranno rispettare sono:

- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: $UF = 0,55 \text{ mq/mq}$
- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente (quando superiore all'indice $0,55 \text{ mq/mq}$) ovvero $0,55 \text{ mq/mq}$ (quando la SU esistente è inferiore all'indice)

Capitolo 6 Analisi edilizia delle unità immobiliari

L'edificio principale è di forma rettangolare i cui lati misura m 7,10 x 5,79.

Si sviluppa su due piani di altezza, con altezza alla gronda i m.7,15.

La struttura è in muratura intonacata.

Il pianoterra ad uso uffici ha un'altezza di h. 3,30 m

Il solaio tra il piano terra e il primo piano è in latero-cemento

Tra il primo piano e il tetto non c'è solaio, ed è a volume unico con h.minima 3,27 e h.massima (all'estradosso delle capriate) 4,64 m.

Il solaio di copertura è in legno sia nell'orditura principale che secondaria, mentre la copertura è in laterizio in buono stato di conservazione.

I pavimenti sono in ceramica di misura 0,33x0,33

Le pareti sono intonacate e verniciate.

E' presente un ascensore funzionante e rispondente al superamento delle barriere architettoniche.

Ad ogni piano sono presenti due bagni divisi per genere dotati di impianto di acqua calda elettrico, sono rivestiti con materiali ceramici di colore chiaro e dotati degli elementi igienico-sanitari e lavabi.

Gli infissi sono in alluminio verniciato, e la parte trasparente è realizzata da doppi vetri con intercapedine vuota.

Gli infissi interni sono realizzati in materiale ligneo con camera d'aria tra le due parti, mentre le serrature sono in materiale plastico colorato.

Gli impianti sono a norma e in buono stato di conservazione.

Complessivamente l'immobile, di recente ristrutturazione (circa 2002), è in buono stato di manutenzione.

La suddivisione dei locali risponde all'organizzazione ad uffici, con spazi per le diverse figure presenti in una organizzazione tipica direzionale.

L'edifici o pertinenziale ad uso centrale termica è con struttura in laterizio faccia a vista per i fronte a nord mentre le altre facciate sono intonacate ed h. alla gronda di 4,00 m, ed

un'altezza media interna di 4,65 m. la dotazione impiantistica è necessaria e sufficiente per far funzionare la centrale termica.

La zona immobiliare appartiene all'ambito urbano produttivo periferico Ovest, di moderna realizzazione, in fase di completamento o ristrutturazione urbanistica.

Dista dai centri urbani principali (Bologna o Modena) circa 20 Km e priva dei servizi essenziali principali (scuole, locali commerciali etc.), mentre dista dal centro urbano di Anzola circa 5 Km.

La zona è servita da mezzi pubblici su gomma con frequenza di circa 30 minuti e su ferro (Sistema Ferroviario Metropolitano TPER) di carattere suburbano con frequenza oraria.

Capitolo 7 Analisi del mercato immobiliare

Il mercato immobiliare della zona è dato dalla ricerca sul posto e dagli osservatori immobiliari più usuali (Agenzia delle Entrate, F.I.A.I.P.).

Dall'ultima indagine dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2013 (*Rapporto Immobiliare 2014- Immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva 27 maggio 2014*) evidenzia una flessione del mercato immobiliare per uffici del 15% rispetto al 2012, con evidente calo delle quotazioni, che per l'Emilia-Romagna si attesta a 1.600 €/mq. (rispetto al 2012 calo del 2,5%) mentre la quotazione media nazionale si attesta a 1490 €/mq.

Per il capoluogo di regione (Bologna) i dati rilevati sono 2.790 €/mq medio, con un calo rispetto al 2012 del 4,3%

Dagli indicatori economici non risultano elementi che evidenzino inversione di tendenza.

FIAIP (edizione 2014)

L'osservatorio si riferisce all'anno 2013, quindi viene assunto come valore tendenziale, .

Ambito Territorio	Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie	Valori Locazione (€/mq x anno)		Superficie
			Min	Max		Min	Max	
Capoluogo	Uffici	Normale	1500	2200	L	80	110	L
	Residenziale	Norale	1500	2500	L	650	750	5 vani

AGENZIA DELLE ENTRATE –O.M.I. 1° semestre 2014**UFFICI Stato Conservativo**

Ambito Territorio	Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie	Valori Locazione (€/mq mese)		Superficie
			Min	Max		Min	Max	
Ponte Samoggia	Uffici	Normale	1000	1300	L	4	5	L
	Abitazioni	Normale	1250	1700	L	nd	nd	
Centrale	Uffici	Normale	1300	1700	L	4,1	6,1	L
	Abitazioni	Normale	1400	1800	l	5,4	7,3	L
Lavino	Uffici	Normale	1350	1700	L	5	7	L
	Abitazioni	Normale	1300	1800	L	5,1	7,2	L

NOTE

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- *Ottimo*
- *Normale*
- *Scadente*

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

E' importante evidenziare altresì che l'ambito oggetto di studio ha un'urbanizzazione di carattere produttivo, logistico e direzionale in fase di completamento o di ristrutturazione urbanistica.

Da un'indagine sommaria presso le maggiori agenzie immobiliari del territorio anzolese si desume che la domanda ad uso uffici è molto bassa, cioè conferma il quadro desunto dai maggiori Osservatori immobiliari.

Capitolo 8 - Appetibilità

Per le ragioni sopra evidenziate, poiché l'edificio è stato recentemente ristrutturato e perché lo stesso è riproposto sul mercato nello stato di fatto, quindi pronto all'uso, si ritiene che l'appetibilità del mercato di settore nei riguardi della locazione proposta sia buona.

Ciò che abbassa l'appetibilità sono sia fattori estrinseci che intrinseci.

FATTORI ESTRINSECI:

- Calo della domanda come conseguenza della congiuntura economica
- Localizzazione: non sempre è utilizzabile il servizio pubblico quindi è necessario utilizzare il mezzo privato, e distanza dai servizi principali.

FATTORI INTRINSECI:

- Dimensione: l'immobile è utilizzabile in modo particolare per organizzazioni direzionali e non per piccoli uffici (se non dopo opportuni lavori di ristrutturazione, con una forte alea d'incertezza di trovare la domanda necessaria alla massimizzazione della rendita).

Capitolo 9 – SCELTA DEL CRITERIO DI STIMA

Date le condizioni oggettive degli immobili e dell'ordinarietà del mercato, non si ritiene di adottare il criterio della trasformabilità, ma nell'adottare il postulato dello scopo che stabilisce che il valore di stima dipende dallo scopo per il quale è richiesta, ovvero dalla ragion pratica in funzione del principio dell'ordinarietà,

Ragion pratica dettata dalla valorizzazione reddituale del bene in oggetto.

Principio dell'ordinarietà dettato dai criteri di un mercato normale, medio, tipico ed ordinario.

Considerato altresì che si deve rideterminare il canone si esclude la possibilità di considerare l'attuale canone come parametro di valutazione, dato anche le condizioni congiunturali economiche generali e del mercato immobiliare.

Il criterio di stima è basato sulle considerazioni relative al mercato dell'immobile in funzione dei dati rilevati dal mercato immobiliare, e allo stato di manutenzione del bene, ovvero sarà assunto un valore medio tra i dati disponibili

La media tra il valore determinato con i quello di vendita e quello di locazione sarà quello del più probabile valore di mercato da utilizzare per le operazioni di assegnazione in affitto.

1) valore desunto dagli osservatori immobiliari

I dati mettono in evidenza che il tra il segmento residenziale e quello ad uffici il differenziale è circa del 30%.

Si possono assumere i dati dell' Agenzia dell'Entrate OMI perché più atualizzati (!à semestre 2014) mentre i valori FIAIP sono riferiti alla media del 2013

Se si assume il valore dell'uso uffici in zona Ponte Samoggia per il buono stato pari alla media dei valori min (1.100 €/mq) e max, (1.300 €/mq) che corrisponde a **1.200 €/mq**

Dal quale si desume che il valore sia SLV $(713,78+20,56)\text{mq} \times 1200\text{€/mq} = \mathbf{881.208 \text{ €}}$

La rendita media (desunta per via empirica) è di circa il 5% da cui si ottiene che il canone di locazione sarà di **44.060,40 €/annuo pari a 3.671,70 €/ mese che si arrotonda a 3.672,00 €/ mese.**

Se si considera la media dei valori di locali pari a 4,5 €/mq. mese si ottiene:

$(713,78+20,56) \text{mq} \times 4,5 \text{ €/mq mese} = 3304,53 \text{ €/mese}$ he si arrotonda a **3306,00 €/mese**

Dal quale si desume che il canone annuo sarà $3305,000 \times 12 = \mathbf{39.660 \text{ €/mq annuo}}$

La media dei due valori determina il valore d'affitto annuo (e mensile) del complesso immobiliare

$(3.672,00+3.306,00)/2 = 3.489,00 \text{ €/mese}$ che si può arrotondare a 3.490 €/mese pari al canone annuo di $3.490,00 \times 12 = \mathbf{41.880,00 \text{ €/annuo.}}$

Il più probabile canone per l'intero anno, determinato dal'analisi economica-immobiliare del bene, può essere pari a 41.856 €/annuo come più probabile valore desunto dagli osservatori immobiliari

Capitolo 10 – CONSIDERAZIONE AGGIUNTIVE

Al fine di determinare una corretta analisi dell'esistente non si può prescindere dal canone accettato e corrisposto dall'attuale gestore come dato di fatto, che dovrà essere utilizzato per determinare la media tra quello calcolato dall'analisi economica-immobiliare.

L'Amministrazione comunica agli attuali utilizzatori, e con lettera al prot. 19357 del 17.09.2014 che “..si provvederà alla determinazione del congruo canone di locazione”.

Per canone congruo è da intendere come quel valore che non può prescindere dall'andamento del mercato immobiliare e dalle sue dinamiche macro e micro economiche e dal vigente canone corrisposto all'Amministrazione comunale.

Il canone finale sarà determinato come la media del valore determinato dai valori del mercato attuale e il canone attualmente corrisposto

Tale canone corrisponde a 5.544,86 €/mese, mentre quello sopra determinato corrisponde a 3.490,00 €/mese; dalla media dei due valori

$(5.544,89+3490,00)/2=4.517,445=$ che si può arrotondare a **4.520.€/mese**

Il valore annuo conseguente corrisponde a:

4520,00x12=54.240,00 €/anno

Capitolo 11 – CONCLUSIONI

Dalle analisi del bene sopra riportate, si può ragionevolmente ipotizzare che il più probabile valore di mercato del corrispettivo annuo (e mensile) per l'immobile in oggetto inventariato al patrimonio disponibile del Comune, soggetto a canone d'affitto, **è stimato in 54.240,00 €/anno, pari ad un canone mensile di 4.520,00 €/mese**

Detto valore rappresenta una congrua base su cui eseguire il procedimento d'assegnazione a mezzo di asta pubblica.

ALLEGATI

ALLEGATO 1 Inquadramento territoriale da WebSit

ALLEGATO 2 Estratto dti mappa Catastale da WebSit

ALLEGATO 3 Estratto dti mappa Catastale con evidenziata l'area cortiliva da WebSit

ALLEGATO 4 Foto-piano

ALLEGATO 5 Schemi Edilizi Edificio Principale Uso Uffici

ALLEGATO 6 Schemi Edilizi Edificio Accessorio Uso C.T.

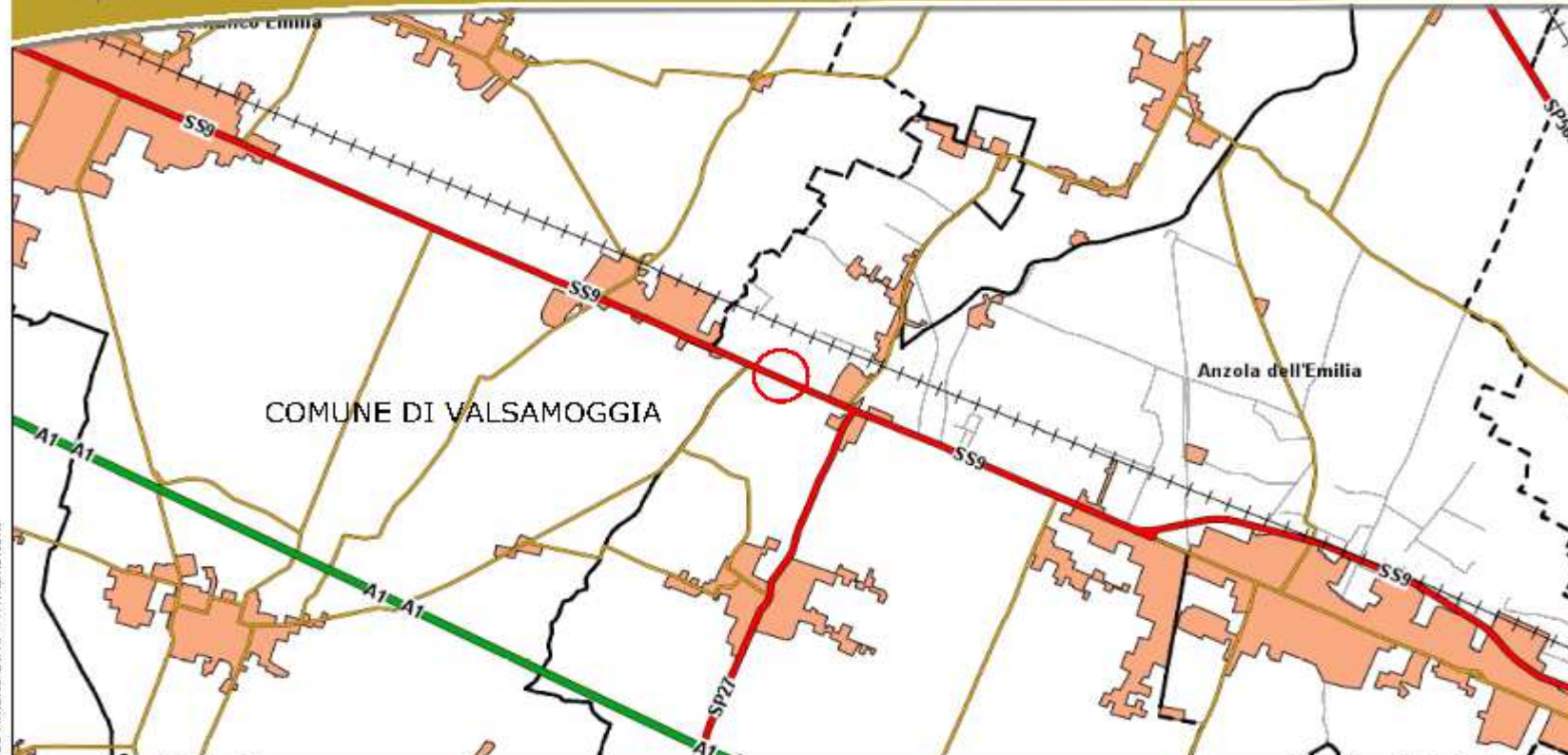
FOTO 1 e 2 Edificio Principale ad Uso Uffici

FOTO 3 e 4 Edificio Accessorio ad uso CT

FOTO 5 e 6 Area Cortiliva

*Il Tecnico
Arch. Romolo Sozzi.*

ALLEGATI



Comune di Anzola dell'Emilia

12/11/2014 13.03 Scala 1:50.000

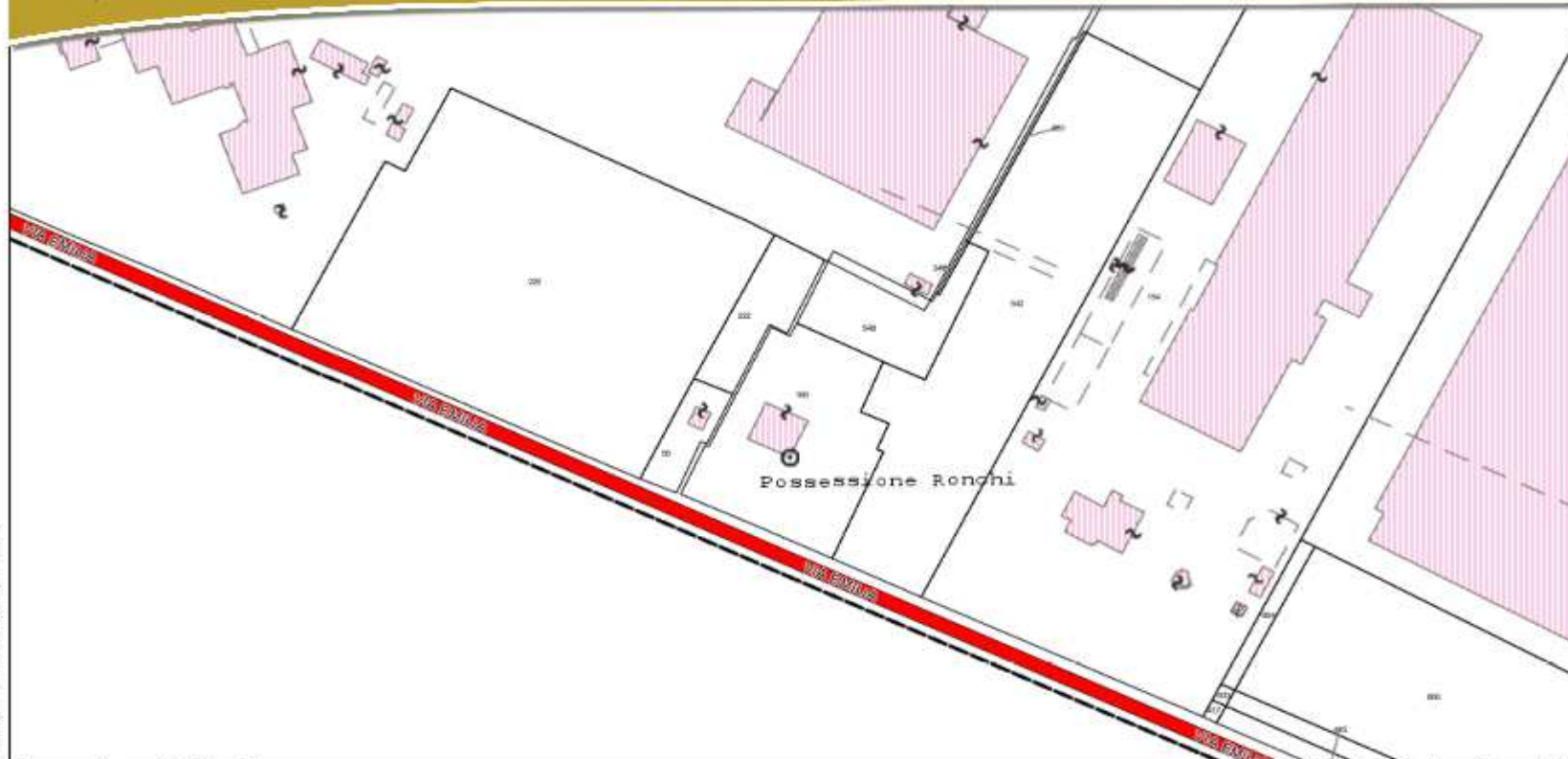
Note:

Edificio interessato dalla scema Hg 27 map.36 ad uso preservizi, e Hg 28 map.168 ad uso uffici; ubicati in via Emilia 36//A

Progetto web realizzato da Ambiento S.r.l. - www.ambiente.it

Avviso ai cittadini per la pubblicazione di dati personali in questo sito. I dati personali sono i dati che riguardano la persona, e possono essere raccolti ed elaborati in modo da consentire la identificazione o l'individuazione indiretta del titolare del dato. Inoltre, per la finalità di gestione del sito, il titolare di questo sito non può essere e totalmente escluso che essi siano, politicamente, immediatamente o indirettamente, i dati personali, sono di cui l'utente del sito è informato e la sua costituzione è documentata. Il titolare di questo sito è il gestore del sito e gli utenti del sito sono gli interessati al sito e non sono i dati personali e non sono i dati personali e non sono i dati personali e non sono i dati personali.

ALLEGATO 1 Inquadramento territoriale da WebSit



Comune di Anzola dell'Emilia

12/11/2014 12:42 Scala 1:2.000

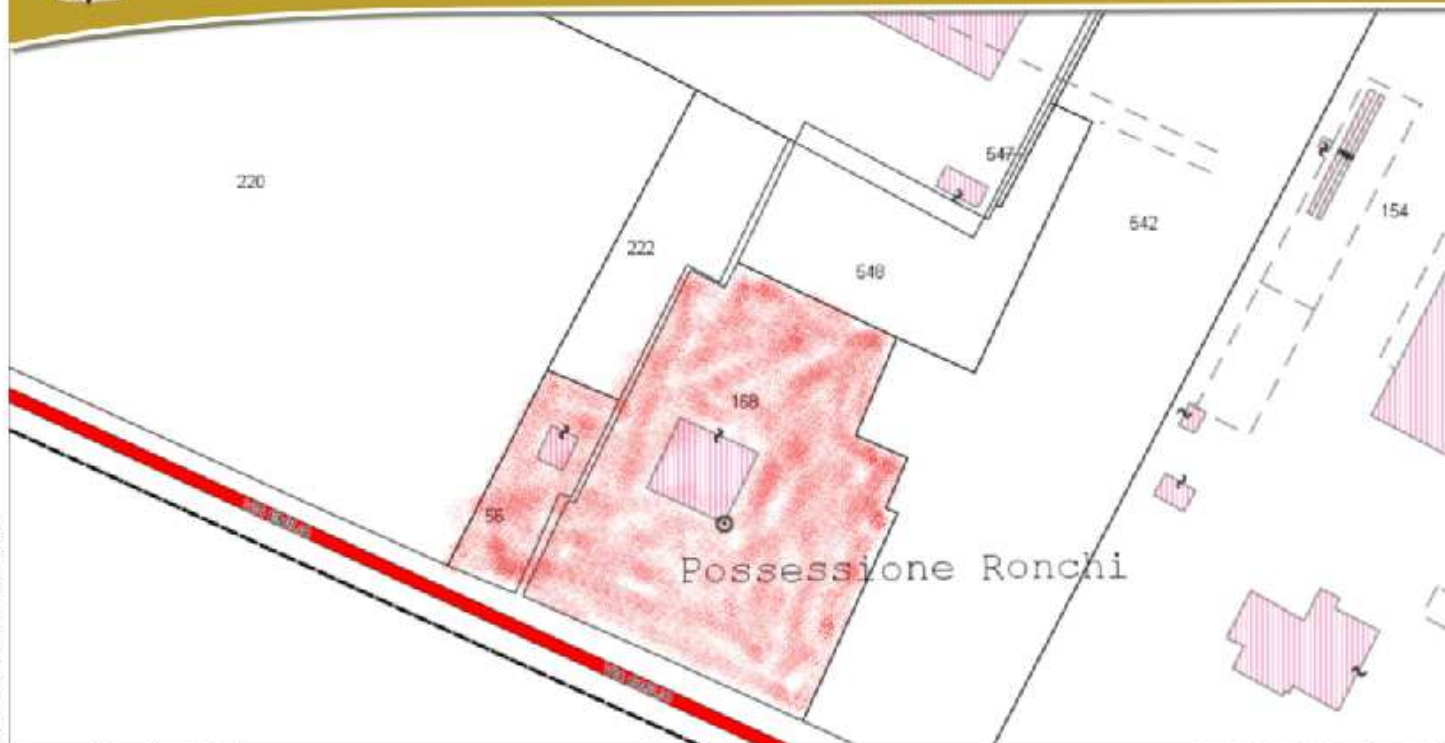
Note:

Edificio interessato dalla scema Hg 27 map.36 ad uso preservati, e Hg 28 map.168 ad uso uffici; ubicati in via Emilia 36//A

Progetto web realizzato da Ambito S.r.l. www.ambito.it

Avviso ai cittadini per la pubblicazione di dati catastali. Il presente documento è un estratto della mappa catastale, non ha valore di atto pubblico e non può essere utilizzato per fini giuridiche. Per la consultazione e l'aggiornamento dei dati catastali, si consiglia di utilizzare il sito internet del Catasto. I dati catastali sono di natura pubblica e non costituiscono documento probatorio. Il gestore del sito e gli enti collaboratori non si assumono alcuna responsabilità per l'uso improprio dei dati e informazioni presentate.

ALLEGATO 2 Estratto dti mappa Catastale da WebSit



Comune di Anzola dell'Emilia

12/11/2014 12:41 Scala 1:1.000

Note:

Edifici: Interessati della stima Fg 27 map.56 ad uso proservizi, e Fg 28 map.168 ad uso uffici; ubicati in via Emilia 367/A

Progetto web realizzato da Ambito S.r.l. - www.ambito.it

Avvertenza: I dati cartografici e catastali pubblicati in questo portale, anche se derivati da quelli originali, non possono essere considerati validi in sede legale. Lo scopo della loro pubblicazione è principalmente divulgativo e non ha carattere di ufficialità. Inoltre, per la rapidità con cui questi dati evolvono e per la modalità di aggiornamento che prevedono l'azione di Enti diversi, non può essere totalmente escluso che essi siano parzialmente incompleti o inesatti. I dati estratti sono da utilizzarsi ai soli fini informativi e non costituiscono elementi probatori. Il gestore del sito e gli enti coinvolti declinano ogni responsabilità derivante da un uso improprio delle informazioni ricavate.

ALLEGATO 3 Estratto di mappa Catastale con evidenziata l'area cortiliva da WebSit

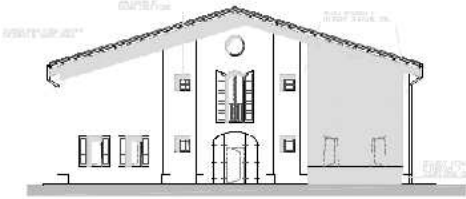
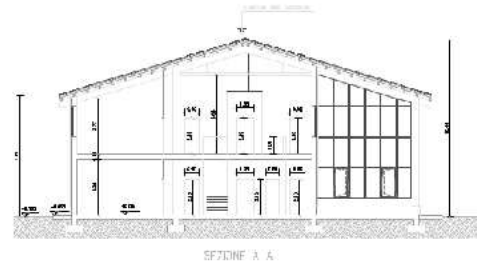
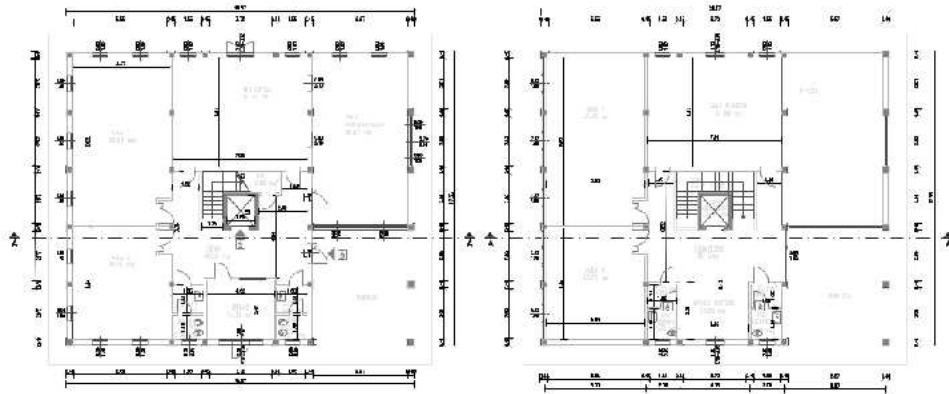


Google earth

pie
metri

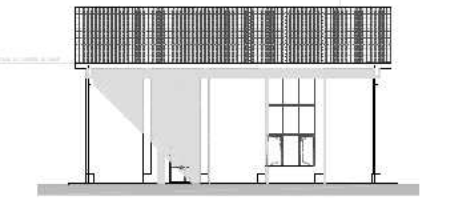
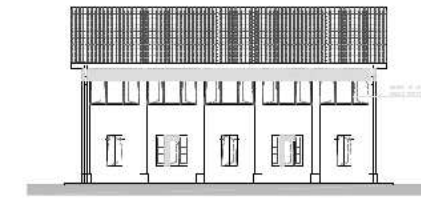


ALLEGATO 4 Foto-piano

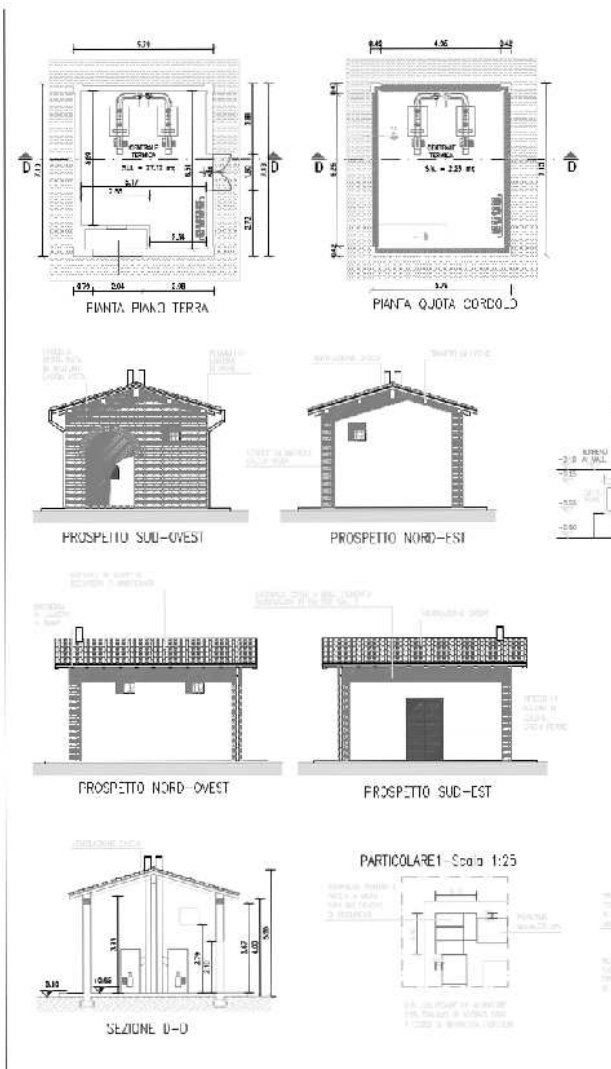


SPESSE PUNTO - LAVORO - VERIFICHE

NO.	DESCRIZIONE	QUANTITA'	UNITA'	VALORE UNITARIO	TOTALE
1000.1	2240	819	17.231	8.1	22.241
1000.1	21.40	812	3.82	1.27	20.13
1000.2001	23.07	819	17.231	2.2	20.45
117100	11.22	1.11	7.248	2.11	2.137
1000	42.22	—	—	2.2	17.436
100.11000	196	1.1	2.17	0.17	2.176
1000.2001	196	—	—	—	—
100.11000	121	1.1	2.148	0.17	2.318
1000.2001	121	—	—	—	—
1000.2001	21.07	819	3.82	1.27	20.13
1000.2001	196	—	—	—	—
1000.2001	11.22	—	—	—	—
1000.2001	308	—	—	—	—
1000.1	25.73	1000	7.40	1.20	12.17
1000.1	25.73	1000	17.231	1.26	26.43
1000.2001	11.00	812	3.74	1.17	20.13
1000.2001	20.00	—	—	—	—
1000.2001	11.22	1.11	7.248	2.11	2.137
100.11000	196	1.1	2.17	0.17	2.176
1000.2001	196	—	—	—	—
100.11000	121	1.1	2.148	0.17	2.318
1000.2001	121	—	—	—	—
1000.2001	21.07	819	3.82	1.27	20.13
1000.2001	196	—	—	—	—
1000.2001	11.22	—	—	—	—
1000.2001	308	—	—	—	—
TOTALE	436.21	—	—	—	—



ALLEGATO 5 Schemi Edilizi Edificio Principale Uso Uffici



ALLEGATO 6 Schemi Edilizi Edificio Accessorio Uso C.T.



FOTO 1 Edificio Principale ad uso Uffici



FOTO 2 Edificio principale ad uso Uffici



FOTO 3 Edificio Accessorio ad uso CT



Foto 4 Edificio Accessorio ad uso CT



FOTO 5 Area Cortiliva



FOTO 6 Area Cortiliva

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Delibera **131** del **25/11/2014**

AREA TECNICA

OGGETTO

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO AD ANZOLA DELL'EMILIA IN VIA EMILIA N. 369 DESTINATO AD "ATTIVITA' TERZIARIE SPECIALIZZATE" - ADEMPIMENTI CONSEGUENTI.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE IL DIRETTORE AREA TECNICA Data 25/11/2014 PREMI ANGELO
IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: Data

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 131 DEL 25/11/2014

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
VERONESI GIAMPIERO

IL SEGRETARIO GENERALE
CICCIA ANNA ROSA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 02/12/2014