

LOCALI SAN ROCH – PIANO DEI COSTI- 15 ANNI.

1. Dati di stima

Canone convenzionale a metro quadro/mese - residenziale	(*)€ .4,85 / mq/mese
Canone convenzionale a metro quadro/mese - commerciale	(*) €6,90 /mq/mese
Superficie commerciale locali - residenziale	73 mq
Superficie commerciale locali - commerciale	220 mq

2. Consistenza

- locale ristorante superficie netta mq 219,98 mq; volume 588,31 mc così suddivisi:
piano interrato: cantina e centrale termica sup. mq 28,09 (21,01+7,08); volume mc 70,22
piano terra: cucina dispensa, sala pranzo attesa wc mq 141,12 (43,18+97,94); volume mc 381,01
piano primo: sala pranzo mq 50,77; mc 137,08
- locale abitativo al 2° piano superficie netta 72,94 mq ; volume 196,94 mc

3. Calcolo canone di locazione a base d'asta utilizzando il minore valore di mercato

residenziale	Mensile	= 73 mq	x	4,85	=	€ 354,00 / mese + IVA
	Annuale	= 354,00	x	12	=	€ 4.248,00 /anno + IVA
commerciale	Mensile	= 220 mq	x	6,9	=	€ 1.518,00/ mese + IVA
	Annuale	= 1.518,00	x	12	=	€ 18.216,00 /anno + IVA

Comlessivo anno	€. 22.464,00/anno + IVA
------------------------	--------------------------------

4. La compensazione del canone di concessione dell'attività d'investimento avverrà sulla base del piano finanziario proposto dall'aggiudicatario.

COMPLESSIVA BASE DI GARA : €336.960,00 + IVA

ABBATTIMENTO 60% BASE DI GARA: € 134.784,00

(*) valori di mercati tratti dalla banca dati quotazioni immobiliari portale Agenzia delle Entrate Giugno 2023.