



COMUNE di EMPOLI
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
" Servizio Espropri e Patrimonio "

**Oggetto: Determinazione Canone di Locazione locale -Palazzo delle Esposizioni Piazza Guido Guerra -
NOTA TECNICA**

**FEV00103- Catasto Fabbricati Comune di Empoli - Foglio di mappa 8 p.lla 696- sub. 3 (porz.
Piano rialzato); sub 1 e sub. 2. (resede comune)
(1.2.2.02.09.19.001 - Fabbricati ad uso strumentale – Indisponibili)**





COMUNE di EMPOLI
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
" Servizio Espropri e Patrimonio "

Trattasi di porzione del più ampio immobile di proprietà comunale realizzato alla fine degli anni '50. L'immobile è individuato catastalmente e ai fini del conto del patrimonio, come indicato in copertina. Il locale/porzione di immobile di cui trattasi di è individuato di colore verde nella mappe a seguire:

INDIVIDUAZIONE STANZA (STRALCIO PLANIMETRIA)



L'intero immobile per quanto riguarda il suo stato di fatto è da riferirsi a quello di cui alla:

- Deliberazione di Giunta Comunale n° 223/2017 ad oggetto: **"APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO PER L'ADEGUAMENTO FUNZIONALE ED ALLE NORMATIVE DI PREVENZIONE INCENDI IMPIANTO ELETTRICO E SPECIALI, IDRICO ANTINCENDIO, OPERE EDILI."**

- Determinazione Dirigenziale n° 1555/2017 ad oggetto: **"OPERE DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE ED ALLE NORMATIVE DI PREVENZIONE INCENDI IMPIANTO ELETTRICO E SPECIALI, IDRICO ANTINCENDIO, OPERE EDILI DEL PALAZZO DELLE ESPOSIZIONI -**



COMUNE di EMPOLI
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
" Servizio Espropri e Patrimonio "

APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E DETERMINAZIONE DEL SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI".

L'immobile è dotato di certificazione A.P.E. (attestato di prestazione energetica) conservato agli atti con protocollo n° 64553 del 23/12/2014. L'immobile risulta pertanto concedibile nel suo stato di fatto e di diritto.

Per le *utenze* di acqua, energia elettrica e riscaldamento si specifica che l'immobile è fornito di contatori unici e pertanto ai fini della quantificazione del rimborso spese/utenze dovuto, è possibile determinare un importo annuale pari ad € 220.

Dalla consultazione dei valori O.M.I. si desumono valori compresi tra un *minimo di € 4/mq ed un massimo di € 7/mq*. **Comune:** EMPOLI- **Fascia/zona:** Centrale/CENTRALE- **Codice zona:** B1 - **Microzona:** 1.

Per la stima del valore della locazione di detto locale, viste anche le discrete condizioni generali dell'intero immobile, l'importo pari ad € **6,90/mq**. è da ritenersi congruo ed in linea anche con le altre locazioni attive conservate in atti .

Detto valore viene inoltre confermato anche da indagine diretta condotta in data odierna presso alcune agenzie immobiliari presenti sul territorio.

La superficie utile della stanza di cui trattasi è pari a mq. 21 oltre parti a comune.

Avremo quindi:

Mq. stanza 21 x € 6,90/mq = € 145,00 /mese (oltre iva se ed in quanto dovuta)

€ 145,00 x 12 = € 1.740/anno (oltre iva se ed in quanto dovuta)

Empoli li 23/11/2021

L'Istruttore Tecnico
Arch. Camilla Gargaglione
(F.to digitalmente)