



CITTA di MAGENTA

SETTORE TECNICO

SERVIZIO TERRITORIO e SERVIZI alla CITTA'

OGGETTO : DETERMINAZIONE BENEFICIO ECONOMICO INDIRETTO per la concessione in uso gratuito del Chiosco presso i Giardini di Casa Giacobbe

Con riferimento all'oggetto, si procede alla determinazione del **beneficio economico indiretto** dato dalla stima del canone d'affitto annuale, facendo riferimento ai valori immobiliari e di locazione pubblicazione n.47 edita da Tema (territori, mercati, ambiente) periodo di rilevazione I semestre 2015 in collaborazione con F.I.M.A.A. e dalla stima dei costi relativi ai consumi di acqua, energia elettrica e gas metano, relativi al fabbricato, come riassunto di seguito:

STIMA DEL CANONE D'AFFITTO ANNUALE

Superficie dell'unità commerciale lorda:

Piano Terra57,04mq

Piano Interrato (57,04 x 60%).....34,22mq

Sup. Commerciale Totale (57,04+34,22).....91,26mq

Valore immobiliare: 91,26mq x 2350,00€/mq = € 214.461,00

Valore d'uso annuo (pari al 3,5%) x Valore immobiliare =€ 214.461,00 x 3,5% = **7506,14 €/anno**

STIMA DEL COSTO RELATIVO AL CONSUMO DI ACQUA

Costo medio trimestrale

€ 41,00

Costo medio ANNUALE

€ 41,00 x 4 = € 164,00

Quota fissa per consumi annui fino a 1200mc = 12,02 €/anno

Costo Totale = 164,00 + 12,02 = 176,02 €/anno



CITTA di MAGENTA

SETTORE TECNICO

SERVIZIO TERRITORIO e SERVIZI alla CITTA'

STIMA DEL COSTO RELATIVO AL CONSUMO DI GAS METANO

Costo medio annuale relativo al consumo di gas metano

Rilevato da Novembre 2014 a Ottobre 2015

1207,83 €/anno

STIMA DEL COSTO RELATIVO AL CONSUMO DI ENERGIA ELETTRICA

Si fa riferimento al consumo medio annuo per un'utenza domestica che ammonta a circa 2800 Kw per un costo annuo di circa € **550,00**

BENEFICIO ECONOMICO INDIRETTO

Valore di Locazione.....	7506,14 €/anno
Consumo acqua.....	176,02 €/anno
Consumo gas metano.....	1207,83 €/anno
Consumo energia elettrica.....	550,00 €/anno
Totale.....	9440,00 €/anno

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Francesco Bianchi)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Arch. Danila Scaramuzzino)