



CITTA di MAGENTA

SETTORE TECNICO

SERVIZIO TERRITORIO e SERVIZI alla CITTA'

OGGETTO: DETERMINAZIONE BENEFICIO ECONOMICO INDIRETTO per la concessione in uso gratuito dei locali siti al piano Seminterrato della "Villa Colombo" sita in Viale Lombardia n.15 all'Associazione AGESCI (Associazione Guide e Scouts Cattolici Italiani)

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 Interrato (119mq x 60%).....71,40mq

Sup. Commerciale Totale71,40mq

Valore immobiliare: 71,40mq x 1.250,00 €/mq = € 89.250,00

Valore d'uso annuo (pari al 3,5%) x Valore immobiliare= € 89.250,00x 3,5% = 3.123,75 €/anno

STIMA DEL COSTO RELATIVO ALLE UTENZE PER L'UTILIZZO DEL PIANO SEMINTERRATO

Si fa riferimento al dato fornito dall'Ufficio Economato che si riferisce agli importi corrisposti per le utenze con riferimento all'anno 2015 (gas, energia, acqua)

Gas	€ 14.967,98
Energia	€ 5.002,81
Acqua	€ <u>42,50</u>
Totale	€ 20.013,29



CITTA di MAGENTA

SETTORE TECNICO

SERVIZIO TERRITORIO e SERVIZI alla CITTA'

Individuazione della spesa a carico del piano seminterrato:

Superfici Villa Colombo (escluse parti comuni e locali tecnici)

Piano Seminterrato	119 mq
Piano Rialzato	246 mq
Piano Primo	220 mq
Piano Secondo (torretta)	<u>82 mq</u>
Totale	667 mq

Determinazione Millesimi

Superficie Totale Fabbricato : 1000 = Superficie del Piano : **X**

$$X = \text{Millesimi del piano} = \frac{\text{Superficie del Piano} \times 1000}{\text{Superficie Totale del Fabbricato}}$$

$$\text{es. Millesimi del Piano Seminterrato} = \frac{119 \times 1000}{667} = \mathbf{178}$$

Piano Seminterrato	178
Piano Rialzato	369
Piano Primo	330
Piano Secondo (torretta)	<u>123</u>
Totale	1000

Spese utenze relative al Piano Seminterrato

(vengono ripartite proporzionalmente ai millesimi indicati)

$$\text{€ } 20.013,29 / 1000 \times 178 = \mathbf{\text{€ } 3.562,37}$$

Complessivo beneficio economico indiretto è pari a **€ 6.686,12**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Francesco Bianchi)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Arch. Danila Scaramuzzino)