



**COMUNE DI REVELLO**  
Regione Piemonte - Provincia di Cuneo  
Servizio Lavori Pubblici

**VALUTAZIONE DI MASSIMA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE BAR BOCCIODROMO ED AREA LIMITROFA**

L'immobile oggetto della valutazione è ubicato in Revello, in Piazza Giovanni Pejrone.

Catastralmente è individuato al Foglio 34 particella 371 del Comune di Revello.

I locali costituenti l'unità immobiliare oggetto della presente valutazione sono costituiti da:

- Locale pubblico;
- Sala ristorazione;
- Cucina;
- Dispensa;
- Servizi igienici.

La locazione riguarda il Bar Bocciodromo (Piazza Giovanni Pejrone) con adiacente area limitrofa, come meglio si può desumere dalle planimetrie catastali allegate.

Il fabbricato è in cemento armato prefabbricato con tamponamenti in mattoni pieni.

I serramenti sono in ferro. La pavimentazione è in piastrelle di gres ceramicato e le porte interne in legno tamburato.

La copertura è in lamiera ondulata.

Nel complesso il fabbricato, sia per quanto riguarda le parti costruttive, sia per quanto riguarda la parte impiantistica, si presenta in uno stato conservativo normale.

Ai fini della valutazione, si è proceduto ad eseguire indagine presso l'Agenzia delle Entrate – Banca Dati delle quotazioni immobiliari.

Nel caso specifico si è eseguita indagine con riferimento al Comune di Revello.

Per quanto riguarda la tipologia "Negozii", in stato conservativo normale, la Banca Dati delle quotazioni immobiliari individua un valore di locazione al metro quadrato per mese di €. 4,80.

Per la tipologia "Magazzini", in stato conservativo normale, la Banca Dati individua un valore di locazione al metro quadrato per mese di €. 1,90.

La superficie complessiva per la tipologia "Negozii" è di mq 156,00, per la tipologia "Magazzini" è di mq 12,60.

Si determina pertanto un canone annuo di:

€. 4,80 x mq 156,00 = €. 748,80 x 12 = €. 8.985,60

€. 1,90 x mq 12,60 = €. 23,94 x 12 = €. 287,28

Per un totale di €. 9.272,88 da arrotondarsi ad €. 9.200,00

Il Responsabile del Procedimento

GIUSTETTO Arch. Marco