

ELABORATO DI STIMA

Oggetto: Individuazione del più probabile canone di locazione di tre stalli di posto auto presso il parcheggio posto in Tarvisio, Via Veneto (in adiacenza alla nuova stazione delle autocorriere) ai fini della realizzazione di una postazione di ricarica per mezzi a trazione elettrica.

Individuazione dei beni:

- in Tarvisio Via V. Veneto.
- Sezione catastale A, foglio 5, particella n. 2/1.

Elementi di valutazione:

- fattispecie: l'area oggetto di valutazione é costituita da un'area adibita a parcheggio pubblico libero e pavimentata in massello autobloccante;
- conservazione: lo stato di conservazione degli immobili è discreto trattandosi di realizzazione risalente alla prima metà degli anni 90 e sufficientemente mantenuta;
- periodi temporali di utilizzo: stante la finalità della locazione l'utilizzo è previsto per tutto l'anno;
- modalità di utilizzo: l'area mantiene la sua tipologia di stazionamento di autoveicoli però finalizzata alla ricarica elettrica;
- la mobilità sostenibile e in particolare la mobilità a basso impatto ambientale, con la realizzazione di punti di ricarica per veicoli elettrici diviene obbligatoria secondo i criteri del D. Lgs n. 257 del 16.12.2016 per alcune fattispecie di attività, pertanto la realizzazione di punti di ricarica costituisce autonoma attività volta a favorire la sostenibilità ambientale;
- visti i dati riportati dall'Agenzia delle Entrate relativamente alle quotazioni immobiliari del mercato di fascia centrale (zona B1) della locazione ad uso abitativo che riporta valori oscillanti tra 0.8-1.1 €/mq mese per posti auto scoperti;

Evidenziato che trattasi di parcheggi prossimi alla pubblica via e privi di recitazione o custodia si ritiene che una locazione possa essere data dal valore minimo sopra riportato, pertanto pari a 0.80 (€/mq mese) e conseguentemente a fronte di una superficie pari a tre stalli auto delle dimensioni minime di 2.5 x 5 mq/stallo assommi complessivamente ad annui € (3 x 2.5 x 5 x 0.8 x 12) = 360 €.

Complessivamente il più probabile canone, medio ad anno, di mera locazione dell'area adibita a stalli per posto auto viene pertanto individuato nell'importo pari a € 360.-

Il Funzionario Tecnico Comunale

Geom. Riccardo Moschitz

*Documento informatico sottoscritto digitalmente
ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/05 e s.m.i.*