
R: info per quantificazione comodato uso gratuito e utenze - locali per Centro Antiviolenza

Da Di Grandi Fabio <fabio.digrandi@comune.lodi.it>

Data gio 30/07/2026 10:48

A Soldati Barbara <barbara.soldati@comune.lodi.it>

Cc Massazza Sabrina <sabrina.massazza@comune.lodi.it>

 1 allegato (95 KB)

Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato.pdf;

Buongiorno,

Rispetto alla stima inerente all'unità immobiliare di Via Paolo Gorini, al fine di verificarne la necessità di aggiornare la stessa, allego stralcio assunto dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari (OMI) disponibile sul sito dell'Agenzia dell'Enterate secondo semestre 2025.

Dallo stesso si evince che i valori minimo e massimo si attestano a 7,4 e 10,05 (€ / mq) e quindi non si registra una variazione significativa rispetto a quelli vigenti in sede di redazione della stima precedente datata 2020, dove si è assunto un valore mediano pari a 8,5 € /mq.

Cordialmente.

Fabio Di Grandi

Da: Soldati Barbara <barbara.soldati@comune.lodi.it>

Inviato: giovedì 30 luglio 2026 10:27

A: Di Grandi Fabio <fabio.digrandi@comune.lodi.it>

Cc: Massazza Sabrina <sabrina.massazza@comune.lodi.it>

Oggetto: Fw: info per quantificazione comodato uso gratuito e utenze - locali per Centro Antiviolenza

Inviato da Outlook per Android

From: Di Grandi Fabio <fabio.digrandi@comune.lodi.it>

Sent: Wednesday, 06 March 2024 09:39:44

To: Soldati Barbara <barbara.soldati@comune.lodi.it>

Cc: Minojetti Manuela <manuela.minojetti@comune.lodi.it>

Subject: Re: info per quantificazione comodato uso gratuito e utenze - locali per Centro Antiviolenza

Buongiorno,

allego stima del Canone di Locazione che era stata fatta in occasione del Comodato d'uso. E' datata, se deve essere utilizzata in procedimenti ufficiali, possiamo aggiornarla al 2024.

Le spese reversibili di previsione dell'annualità 2023, approvate con specifica determinazione dirigenziale imputabili all' UI ammontano a euro 3.137,74.



Ti trovi in: Home / Servizi / Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: LODI
Comune: LODI
Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO
Codice di zona: B1
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico
Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Ottimo	1950	2450	L	10,3	13,7	L
Uffici	NORMALE	1400	1950	L	7,4	10,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca



Lodi, 20 Maggio 2020

Prospetto determinazione canone di Locazione Unità Immobiliare Via Paolo Gorini

Relativamente all'immobile di via Paolo Gorini, e più specificatamente ad una unità immobiliare individuata conseguentemente alla esecuzione di lavori di tipo manutentivo tra cui anche il frazionamento delle unità immobiliari, viene richiesto al Servizio Patrimonio una valutazione del più probabile canone di locazione da esprimersi sulla futura ragione catastale per funzione a "uffici amministrativi" per una superficie complessiva di mq 200 circa disposti su unico livello (terra).

Descrizione

Riferimenti Catastali:

Foglio 42, Particella 148 , **"Sub" non ancora disponibile**

Superficie:

mq 200

Categoria Catastale futura:

A10 (uffici e studi privati) da aggiornare.

Immobile rientra nel patrimonio : DISPONIBILE –

Precedente contratto applicato per tali spazi "Contratto di locazione" alla Provincia di Lodi.

.....

Destinazione Urbanistica : Occorre preliminarmente dare atto delle previsioni del PGT, ovvero dal "Piano dei Servizi", rispetto le quali l'immobile localizzato in Via Paolo Gorini in cui ricade l'unità immobiliare in oggetto, è identificato in "IC3" – Attrezzature di Interesse Comune – e, secondo l'articolo 4 del PDS, tra le destinazioni principali ammesse vi rientra quella dei "Servizi Amministrativi di Interesse Comune" .

Determinazione catastale: In relazione alle premesse sopra esposte, tenuto conto che, in relazione alle seguenti categorie catastali, A10 – uffici e studi privati e B4 – uffici pubblici, stante la funzione comunque terziaria non si riscontrano particolari differenze circa i valori di locazione praticati, si ritiene che per la determinazione del canone possa farsi riferimento ai valori espressi dall'osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia dell'entrate relativi all'uso per uffici come da seguente determinazione.



DETERMINAZIONE DEL CANONE ANNUO:

Dai valori relativi al secondo semestre del 2019 (OMI) si riporta:
Zona B1 – Centrale/Centro Storico

Per Uffici con “Stato Conservativo” normale si riportano i seguenti valori:

Min. €/mq 8 (€/mq x mese) x (L) - (L = superficie lorda)

Max. €/mq 10.1 (€/mq x mese) x (L) - (L = superficie lorda)

In relazione a quanto sopra, tenuto conto della recente esecuzione di lavori manutentivi eseguiti dal Comune, si ritiene di poter assumere come valori di locazione espressi in euro/mq per mese un importo poco superiore al minimo pari a 8.5 €/mq mese, da porre a base di gara per procedure di evidenza pubblica.

- per destinazione uffici €/mq/mese = 8.5

Canone mensile:

Mq 200 x €/mq/mese 8.5 = €/mese 1700,00 arrotondato **CANONE MENSILE : € 1.700,00**

CANONE ANNUO : € 20.400,00

Il Comune di Lodi a seguito di procedura di gara per l'assegnazione di immobile ad associazioni per “Servizi ricreativi”, spazi di mq 299 – importo a gara € 11.635,20 anno – aggiudicato con det. 842 del 21.08.2029 a € 12.856,90 anno, ha ottenuto un rialzo pari a + 10,50%.

Applicando tali rialzo al valore di locazione e/mq assunto, si determinerebbe un valore pari a € 9.3 €/mq, comunque ricompreso tra quello minimo (8 €/mq) e massimo (10.1 €/mq) dell'OMI sopra indicati.

Precisazione:

Sono escluse dal canone annuo le seguenti spese:

- oneri fiscali ai sensi di legge;
- spese di registrazione;
- spese per utenze e servizi vari.

STATO AMMINISTRATIVO

Atti indispensabili per l'assegnazione dell'unità immobiliare in commento in elaborazione attualmente non disponibili:

- aggiornamento schede catastali;
- certificazione impianti;
- APE (attestato prestazione energetica).

Il Tecnico.
Responsabile del Servizio Sue e Patrimonio.
(Geom. Fabio Di Grandi)