



COMUNE DI BROCCOSTELLA

PROVINCIA DI FROSINONE

CAP 03030 Piazza Municipio,1 - Tel. 0776/89281- Fax 0776/871629 - Cod. Fisc. e Partita Iva 00283490605

e-mail: info@comune.broccostella.fr.it – p.e.c.: comunebroccostella@pec.it

AREA TECNICA

Al Responsabile Area Amministrativa
SEDE

OGGETTO: Stima canone di locazione Asilo nido comunale

Come richiesto dal responsabile dell'Ufficio amministrativo comunale circa la stima del canone di locazione dell'asilo nido comunale sito in Via Pecice, il sottoscritto, al fine di adempiere a quanto richiesto, ha effettuato, preliminarmente, una verifica inerente la presenza di edifici simili dati in locazione nel territorio di Broccostella, riscontrando che non vi sono immobili simili dati in locazione, quindi, non potendo reperire dal mercato valori di locazione, si è proceduto alla stima del canone di locazione partendo dal valore di mercato di immobili simili, destinati al terziario, rilevabili dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate - 2° semestre 2025.

Si riportano di seguito la tabella della Banca dati dell'Agenzia delle entrate:

Provincia: FROSINONE

Comune: BROCCOSTELLA (B195)

Fascia: Periferica

Zona: BROCCOSTELLA ALTA, V.SFERRACAVALLLO, VIA DELLA MOLA, VIA PECICE

Codice zona: D2

Destinazione: Terziaria

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione prevalente: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)
		Min	Max	
Uffici	NORMALE	550	750	L

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.

Quindi tenuto conto dei dati contenuti nella tabella sopraindicata, si procede alla stima richiesta tenendo conto che:

- l'edificio ha una superficie di mq 315;
- lo stato di conservazione dell'edificio è OTTIMO, essendo, lo stesso, di recentissima costruzione in perfette condizioni strutturali e di manutenzione e dotato di impianto fotovoltaico, di impianto di ventilazione e ricircolo dell'aria e di impianto di raffrescamento;
- il VALORE DI MERCATO rilevato della Banca dati delle quotazioni immobiliari è di 750 €/mq;
- il VALORE LOCAZIONE può essere fissato in misura pari al VALORE DI MERCATO/100;

Si ha:

Superficie 315 mq.;

Valore di mercato = 750 €/mq.;

Valore locazione mensile = Valore di mercato/100 = $750/100 = 7,50$ €/mq;

Quindi ne deriva un canone di locazione mensile di:

$315 \text{ mq.} \times 7,50 \text{ €/mq} = \text{€. } 2.362,50$

Da quanto su esposto si ritiene che Valore di locazione mensile per l'immobile di cui trattasi, in cifra tonda, è di €. **2.360,00.**

Broccostella 27/05/2026



Il Responsabile Area Tecnica
Geom. Narcisio Campagna