



COMUNE DI FOSDINOVO

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

AREA LAVORI PUBBLICI E PAESAGGIO
SERVIZIO PATRIMONIO

DEFINIZIONE CANONE DI LOCAZIONE C.T.P.A.

DESTINAZIONE: locali uso non residenziale adibiti a laboratorio

INDIVIDUAZIONE: Comune di Fosdinovo; località Paghezzana, via Paghezzana snc ,
censito al catasto urbano di Massa – Carrara: foglio 37 mappale 710;

PROPRIETA': Comune di Fosdinovo;

PROVENIENZA: Immobile di nuova costruzione anno 2014;

PREMESSA: si esaminano in generale le caratteristiche dell'immobile nel suo insieme, da locare:

1- Valori intrinseci dell'immobile:

Descrizione edificio: l'edificio si sviluppa su unico piano terra (T);

Epoca di costruzione: 2014;

Opere di manutenzione straordinarie di rilievo: nessuna;

Tipologia costruttiva: Fondazioni in c.a., struttura portante in c.a., tamponatura in muratura, solaio latero-cemento con copertura piana;

Articolazione dei prospetti: Facciata ingresso principale Nord-Ovest, retro Nord-Est; lati Nord e Sud;

Articolazione della pianta: rettangolare;

Finiture: intonaci al civile in buono stato, porte e finestre in alluminio;

Pertinenze: piazzale antistante;

Destinazione uso: Laboratorio per la trasformazione dei prodotti agricoli;

Esposizione: Est-Ovest;

Pavimenti: ceramica;

Impiantistica presente: corrente elettrica ed idrico, riscaldamento;

Zona climatica: lettera "E";

2- Valori estrinseci dell'immobile:

Viabilità: Via Paghezzana carrabile ;

Ubicazione: collinare;

Accessibilità: dalla strada provinciale numero 72, circa 2 km;

Parcheggio: all'interno del piazzale antistante;

Destinazione di PRGC: Zona territoriale omogenea "E2", (territorio aperto);

Di seguito si rappresenta:

- Stralcio planimetrico catastale, foglio n° 37:



- Visura catastale:



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/11/2018

Data: 14/11/2018 - Ora: 09.32.29 Fine

Visura n.: T55507 Pag. 1

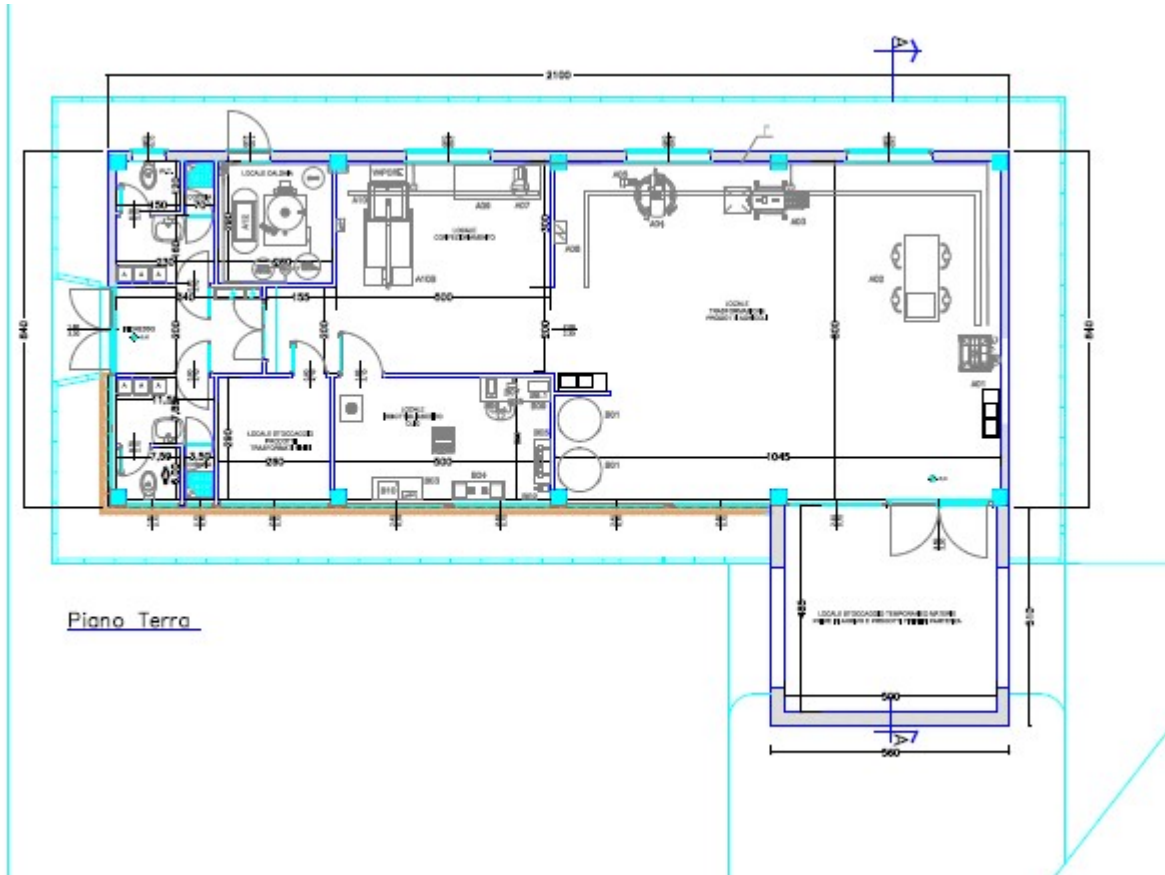
Dati della richiesta				Comune di FOSDINOVO (Codice: D735)								
				Provincia di MASSA								
Catasto Fabbricati				Foglio: 37 Particella: 710								
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		37	710		2		D/7				Euro 1.360,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/2018 protocollo n. MS0019109 in atti dal 19/04/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2874.1/2018)
Indirizzo				VIA PAGHEZZANA SNC piano: T,								
				effettuata con prot. n. MS0019692/2018 del 24/04/18					Partita		-	
Notifica									Mod.58		-	
Annotazioni				di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)								
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI								CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI FOSDINOVO con sede in FOSDINOVO								00087610457*		(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA				CCS TITUZIONE del 02/05/2017 protocollo n. MS0019339 in atti dal 02/05/2017 Registrazione: , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO MS0019335 DEL 02/05/2017 (n. 19335.1/2017).								

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

- Planimetria unità immobiliare:



Ai sensi della normativa vigente, in riferimento ai dati catastali ed alla tipologia della categoria, D/7, si calcola il valore minimo del canone di locazione, come segue:

€ 1.360,00 rendita catastale

€ 1.360,00 * 5% = 1.428,00 € rendita catastale rivalutata ⁽¹⁾

€ 1.428,00 * 65 = 92.820,00 € valore catastale ⁽²⁾

valore minimo canone di locazione

€ 92.820,00 * 10% = 9.280,00 €

In conclusione, tenendo presente lo stato e le caratteristiche in premessa elencate, si stima il canone di locazione in € 9.280,00 annui, da assoggettarsi agli aggiornamenti ISTAT annuali.

Responsabile d'Area
Lavori Pubblici e Paesaggio
Pavoni Paolo

Fosdinovo, 29/11/2018

¹ ai sensi dell'art. 3 - comma 48 della Legge 23 dicembre 1996, n° 662

² ai sensi del comma 4, art. 13, D.L. n° 201/2011 - Decreto-Legge convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214

CALCOLO IMU 2017	1. Mesi di possesso nell'anno	12		<input type="radio"/> Proprietario con locazioni/comodati <input type="radio"/> Inquilino/utilizzatore (NO ab. principale)
CALCOLO TASI 2017	2. Aliquota IMU	9.6	%	3. Ripartizione
CALCOLO IMU-TASI 2017	Aliquota acconto	9.6	%	100 %
Dichiarazioni IMU	4. <= Immobile storico/inagibile	NO		
DICHIARAZIONE IMU	5. Presente in acconto	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO, acquisito dopo giugno		
DICHIARAZIONE IMU TASI ENC	6. Riferimento Immobile (opzionale)			
	Importo IMU	0,00	€	Importo TASI
				0,00 €

Per il Calcolo IMU-TASI 2018 e la stampa del Modello F24 cliccare sul tasto "Aggiungi immobile"

[AGGIUNGI IMMOBILE](#)
[CANCELLA IMMOBILI](#)
[STAMPA REPORT](#)

[CARICA IMMOBILI](#)
[SALVA IMMOBILI](#)

Immobile	Rendita Rivalutata	Valore	Possesso	Mesi	Aliquota	Imposta	Detraz.	Dovuto
Cat. D, tranne D/5 e D/10 - Immobili industriali e commerciali - B832	1.360,00	1.428,00	92.820,00	100%	12	9,6‰	891,07	891,07
						1‰	92,82	92,82

 Totale IMU	€ 891,07
Quota IMU Comune	€ 185,64
Quota IMU Stato	€ 705,43




Totale TASI	€ 92,82
---	---------

Comune • Scadenze • Giorni Ritardo (GR) • Importo minimo d'imposta annua

Comune	Acconto IMU	GR	Saldo IMU	GR	MinImp	Acconto TASI	GR	Saldo TASI	GR	MinImp
B832 CARRARA	18/06/2018	164	17/12/2018	---	€ 4	18/06/2018	164	17/12/2018	---	€ 4

F24 - Codici Tributo e importi rate per il saldo

N.B. In caso di aliquote differenti tra acconto e saldo, per il calcolo della prima rata viene applicata l'aliquota stabilita per l'acconto e quindi l'importo prima rata potrebbe essere diverso dal 50% dell'imposta

Ente	Tributo	ImVar	Imposta	1ª rata	Versato	2ª rata	Versato	Versare	Sanzione	Interessi	Imp. a debito
	8832 3925	1 <input type="text"/>	705,43	352,72	<input type="text" value="353"/>	352,71	<input type="text" value="0"/>	352,43	--	--	352,00
	8832 3930	1 <input type="text"/>	185,64	92,82	<input type="text" value="93"/>	92,82	<input type="text" value="0"/>	92,64	--	--	93,00
	8832 3961	1 <input type="text"/>	92,82	46,41	<input type="text" value="46"/>	46,41	<input type="text" value="0"/>	46,82	--	--	47,00

 Stampa Selettiva

Totale 2ª rata	€ 492,00
-----------------------	-----------------

Scadenza Saldo 2018

i Rateazione ☐ 1ª Rata • Acconto ☒ 2ª Rata • Saldo ☐ Intera imposta ☐ Acconti e saldi

Applica il Ravvedimento operoso Data di pagamento 29/11/2018