



# 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 intrisici 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
Catato Fabbricati	Foglio: 37 Particella: 710

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. 28741/2018)
Indirizzo	VIA PAGHEZZANA SNC piano T, effettuata con prot. n. MS0019692/2018 del 24/04/18											
Notifica	Partita											
Annotazioni	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

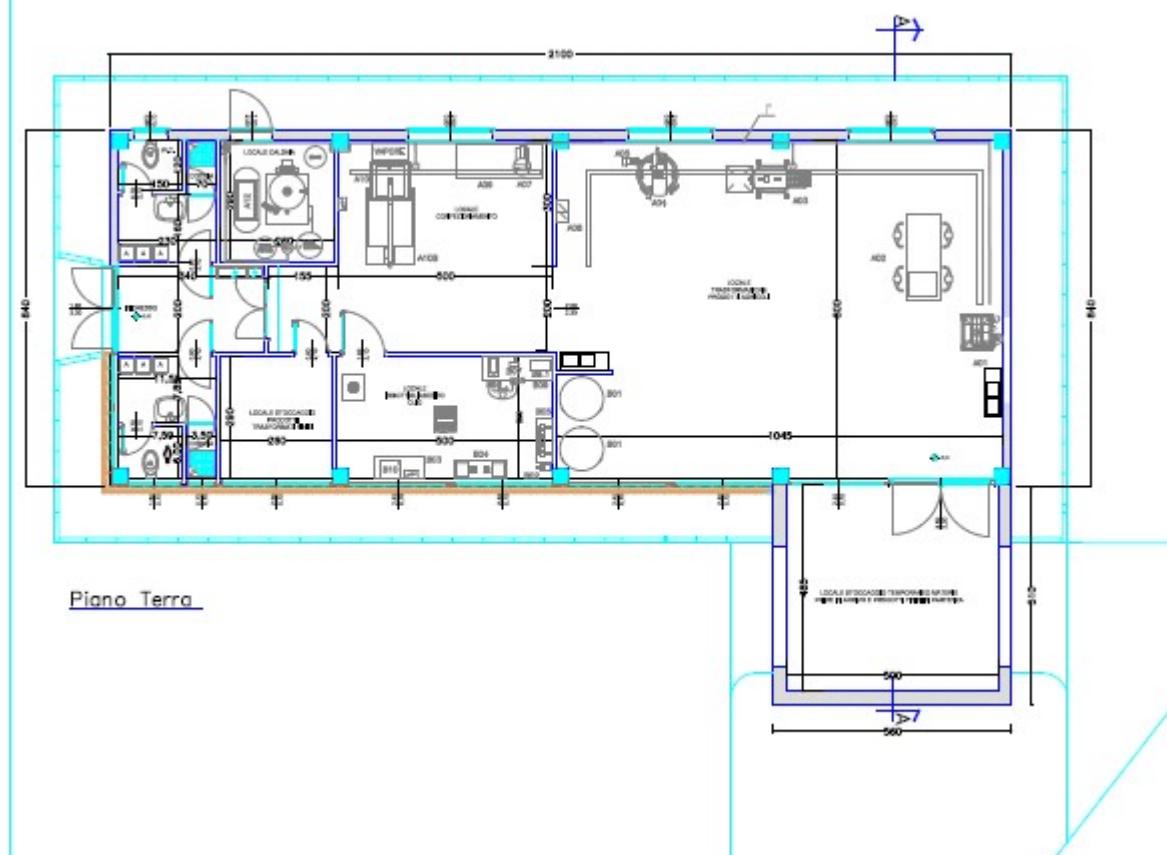
INTESTATO			DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI FOSDINOVO con sede in FOSDINOVO					00087610457*		(I) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA									

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

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

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

Zimbra: In arrivo | SISTER - Home Page | Calcolo IMU-TASI 2018 - Comuni | +

https://www.amministrazionicomunali.net/imutasi/calcolo\_imu\_tasi.php?comune=carrara

App Comune di Fosdinovo Regione Toscana - SIS Sister Servizi online Meteo Toscana | Previsioni Accedi Zimbra: In arrivo La Gazzetta dello Sport INPS - Istituto Nazionale

**CALCOLO IMU 2017** **CALCOLO TASI 2017** **CALCOLO IMU+TASI 2017**

**Dichiarazioni IMU** **DICHIAZIONE IMU** **DICHIAZIONE IMU TASI ENC**

**IUC 2016** **CALCOLO IMU** **CALCOLO IMUTASI** **CALCOLO TASI**

**IUC 2015** **CALCOLO IMU** **CALCOLO IMUTASI** **CALCOLO TASI**

**IUC 2014** **CALCOLO IMU** **CALCOLO IMUTASI** **CALCOLO TASI**

**IMU 2012/2013** **CALCOLO IMU2012** **CALCOLO IMU2013**

**Mesi di possesso nell'anno** 12 **Proprietario con locazioni/comodati**  
**Aliquota IMU** 9,6% **Inquilino/utilizzatore (NO ab. principale)**  
**Aliquota conto** 9,6% **Ripartizione** 100%  
**<= Immobile storico/inagibile** NO  
**Presente in conto** SI **NO, acquisito dopo giugno**  
**Riferimento Immobile (opzionale)**

**Importo IMU** 0,00 € **Importo TASI** 0,00 € **Vai a Stampa F24**

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 I 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 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 accounto e saldo, per il calcolo della prima rata viene applicata l'aliquota stabilita per l'accounto e quindi l'importo prima rata potrebbe essere diverso dal 50% dell'imposta

Ente	Tributo	ImVar	Imposta	1 <sup>a</sup> rata	Versato	2 <sup>a</sup> rata	Versato	Versare	Sanzione	Interessi	Imp. a debito
B832	3925	1	705,43	352,72	353	352,71	0	352,43	--	--	352,00
B832	3930	1	185,64	92,82	93	92,82	0	92,64	--	--	93,00
B832	3961	1	92,82	46,41	46	46,41	0	46,82	--	--	47,00

**Totale 2<sup>a</sup> rata** € 492,00

**Scadenza Saldo 2018**

Rateazione	1 <sup>a</sup> Rata • Accounto	2 <sup>a</sup> Rata • Saldo	Intera imposta	Acconti e saldi
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Applica il Ravvedimento operoso</b>	Data di pagamento	29/11/2018	29 30 01 02 03 04 05	06 07 08 09 10 11 12

**INIZIO PAGINA**

DOC\_1195900202.pdf

Mostra tutto