

Egregio Dott. G. Izzo,

in riferimento alla stima valore d'uso – villa gabola – art-factory del 25/03/2026 (prot.n. 20805 del 25/03/2026),

scomputando le superfici non oggetto di interesse, il canone locativo di Villa Gabola è pari a € 7.000,00 (settemila/00).

Tale importo è scaturito dalla sottrazione delle superfici delle aree pertinenziali (cfr. pagina 17 voce Ca della stima) da 7.206,00 mq a 500,00 mq.

Inoltre dal costo di manutenzione ordinaria annuale dell'immobile ed aree pertinenziali - lettera d) della stima - [circa **32.348,00 €** annui (pagina 20)] vanno sottratte le seguenti voci:

- -Aggiornamento ogni sei mesi delle aree a verde (stima: 7.206 mq x 3 €= **21.618 €**)
- -Controllo integrità delle panchine fisse ogni mese (20 € x 12= **240 €**)

Infine, dalle spese annue delle utenze pari a 24.500,00 €, vanno sottratti circa 2.000,00 € relativi ai costi energetici per le aree esterne.

Pertanto, il valore d'uso rimodulato - così da sue odierne indicazioni - è così dato:

- a) 84.000,00 (canone locazione annuo)
- b) 241.264,30 € (spese annue personale dipendente)
- c) 22.500,00 € (spese annue utenze)
- d) 10.490,00 € (costo annuo manutenzione ordinaria)

è pari a circa 358.254,30 € ovvero arrotondando a 360.000,00 €

02/04/2026, 16:48

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti e/o informazioni in merito.