



---

## ***Allegato A***

***di attuazione del Protocollo d'intesa fra Associazione Nazionale dei Comuni Italiani e Operatori di telefonia mobile***

***del 11 dicembre 2015 per la determinazione del valore del canone di locazione delle stazioni radio base finalizzate all'erogazione del servizio di telefonia mobile***

# Campo di applicazione

- Contratti di locazione di superfici e beni pubblici facenti parte del patrimonio disponibile dei comuni
- Locazione di aree per una metratura compresa tra 1 mq e 100mq per la realizzazione di stazioni radio base (SRB) per la telefonia mobile

# Metodo di calcolo

Basato sulla formula:  **$V = S * \text{Avg Loc max} * FP * 12\text{mesi}$**

- **V** = Valore del Canone Annuo di Locazione della superficie **S**
- **S** = Superficie locata in metri quadrati (mq)
- **Avg Loc Max** = canone mensile ottenuto dalla media aritmetica dei valori massimi di locazione, relativi all'area locata all'interno del Comune interessato, così come pubblicati dall'**OMI** per le seguenti tre diverse destinazioni d'uso:
  - ✓ **Commerciale**
  - ✓ **Produttiva**
  - ✓ **Terziaria**

*NB: qualora all'interno delle singole destinazioni d'uso vi fossero più valori, si utilizzerà la media aritmetica dei valori massimi di locazione presenti.*

**OMI:** Osservatorio del Mercato Immobiliare
- **FP** = fattore premio che incrementa il valore venale dell'immobile e che si stabilisce essere pari a **2 (due)**

# Soglie minime e massime

## Regola di applicazione per la determinazione del Canone annuo di locazione

- si assume un canone di locazione pari a **V**
  - se  $5.000 \text{ €/anno} < \mathbf{V} < 13.000 \text{ €/anno}$
- si assume un canone di locazione di **5.000 €/anno**
  - se  $\mathbf{V} \leq 5.000 \text{ €/anno}$
- si assume un canone di locazione di **13.000 €/anno**
  - se  $\mathbf{V} \geq 13.000 \text{ €/anno}$