

ALLEGATO D

TABELLA DEI MILLESIMI E CRITERI DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE

PROCEDURA PER LA CONCESSIONE IN USO ONEROSO DI LOCALI DEL PALAZZO COMUNALE DA DESTINARE A UFFICI – AREA EX BIBLIOTECA

Prospetto da completare e approvare a cura dell'Ufficio tecnico comunale prima della consegna dei locali.

1. DATI DI CALCOLO

PARAMETRO	VALORE
Superficie indicativa della porzione concessa	247,00 m ² lordi
Superficie complessiva di riferimento	1.645,2125 m ²
Coefficienti correttivi eventualmente applicati	nessuno
Millesimi attribuiti alla porzione concessa	150,13 / 1.000
Decorrenza della tabella	dalla data di consegna dei locali
Atto di approvazione	deliberazione G.C. n. 81 del 20/07/2026

Calcolo: $247,00 \div 1.645,2125 \times 1.000 = 150,1326$, arrotondato a 150,13 millesimi.

La superficie del giardino e delle aree verdi pertinenziali non concorre al calcolo dei millesimi, poiché la relativa manutenzione ordinaria è posta direttamente e integralmente a carico del concessionario.

2. CRITERI DI RIPARTIZIONE

VOCE DI SPESA	CRITERIO
Energia elettrica dei locali concessi	Consumo effettivo mediante contatore o sotto-contatore; in mancanza, 150,13 millesimi.
Illuminazione delle parti comuni	150,13 millesimi, salvo diversa tabella riferita all'effettiva possibilità di utilizzo.
Riscaldamento e raffrescamento	Consumo effettivo mediante contabilizzazione; in mancanza, 150,13 millesimi, salvo specifica quota tecnica.
Acqua e scarichi	Consumo effettivo mediante contatore o sotto-contatore; in mancanza, 150,13 millesimi.
Pulizia delle parti comuni	150,13 millesimi, salvo diversa ripartizione in relazione agli spazi effettivamente utilizzati.

VOCE DI SPESA	CRITERIO
Gestione e manutenzione ordinaria degli impianti comuni	150,13 millesimi, limitatamente agli impianti e ai servizi utilizzati dalla porzione concessa.
Servizi comuni o promiscui	150,13 millesimi, salvo diverso criterio tecnico oggettivo approvato dal Comune.
TARI e altri tributi direttamente connessi all'uso	A carico diretto del concessionario secondo la disciplina tributaria vigente.
Rifiuti prodotti dall'attività	A carico diretto del concessionario.
Manutenzione ordinaria dell'area verde assegnata	Interamente e direttamente a carico del concessionario quale obbligazione accessoria. L'area resta nella piena disponibilità del Comune e la sua superficie è esclusa dal riparto millesimale.
Interventi straordinari	A carico del Comune, salvo che siano resi necessari da fatto, colpa, negligenza o omissione del concessionario.

3. ACCONTI E CONGUAGLI

Acconto iniziale per spese accessorie: determinato e comunicato dal Comune sulla base dei costi prevedibili e dei servizi effettivamente utilizzati.

Periodicità del conguaglio: semestrale, sulla base delle spese effettivamente sostenute e documentate dal Comune.

Il Comune comunica al concessionario il prospetto delle spese effettivamente sostenute e il relativo conguaglio.

Gli acconti e i criteri possono essere aggiornati in caso di variazione degli spazi, degli impianti, dei servizi comuni, dei costi o delle modalità di utilizzo dell'immobile.

Data di approvazione
20/07/2026

Il Responsabile/Ufficio tecnico

Dott.ssa Manola Dettori


Data di presa visione

Il concessionario