



Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE DITTA xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Con riferimento al contratto di locazione di cui all'oggetto, con la presente si informa che – in base alla Rilevazione dei Prezzi degli Immobili redatta dalla CCIAA di Milano su dati rilevati da FIMAA Milano Monza & Brianza – i canoni locativi medi che si registrano nel Centro storico di Milano (area circoscritta dalla prima Cerchia dei Bastioni) nel primo semestre del 2016 sono i seguenti:

- **da 210.00 a 650.00 € al mq / anno** per negozi in vie non commerciali o di rilievo
 - **da 550.00 a 1.600 € al mq / anno** per negozi in vie commerciali o di particolare prestigio
- come illustrato nelle due tabelle allegate.

NOTA TECNICA

I prezzi medi indicati nella pubblicazione della CCIAA di Milano sono quotazioni di mercato basate su transazioni effettivamente avvenute e si riferiscono ai mq commerciali; i valori si intendono per immobili di tipologia media ed in buone condizioni; i canoni possono essere aumentati del 20% se si tratta di unità arredate. Per immobili di qualità inseriti in zone di pregio, anche se periferiche, i prezzi rilevati possono subire un incremento fino ad un massimo del 30%.

Da una indagine comparativa appositamente svolta in collaborazione con il Coordinamento delle Rilevazioni del Listino di Milano per l'Area Centro Storico risulta che alcune attività commerciali (negozi su strada) in vie limitrofe a Corso Venezia e considerabili come posizioni di pregio sebbene non in vie prettamente commerciali (Via Fatebenefratelli, Piazza Cavour, Via Turati, Via Durini) sono soggette al pagamento di canoni di locazione più elevati (da 600.00 a oltre 800.00 € al mq / anno).

Con specifico riferimento al contratto di cui all'oggetto, in virtù di quanto sopra, si ritiene che il canone attualmente in vigore si presenti come congruo rispetto ai valori di mercato.

**Il Segretario
(Beatrice Zanolini)**