



# Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani

**VIII Direzione organizzativa**

**“Programmazione finanziaria, gestione delle risorse e patrimonio”**



## Assegnazione in locazione

### Locali relativi al sistema d'ingresso al Parco Archeologico di Selinunte da Triscina

#### PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Castelvetro intende avviare la procedura di assegnazione in locazione del locale **“bar con annessa terrazza”** e dei **“negozi con annessi magazzini”** esistenti nel sistema d'ingresso al Parco Archeologico di Selinunte da Triscina, e per tale motivazione ha chiesto, a quest'ufficio, di determinare il canone di locazione minimo annuo.



Il sistema d'ingresso al Parco Archeologico di Selinunte da Triscina si trova nella zona “E1” sub urbana/fascia litoranea (Triscina – Manicalunga) censita dall'OMI e ricade all'interno della zona B1 (fascia di rispetto mt. 200 dalla zona A – L.R. 78/76 art. 15 lett. e) del Parco Archeologico di Selinunte e Cave di Cusa perimetrato ai sensi dell'art. 20 L.R. 3 Novembre 2000 n. 20.

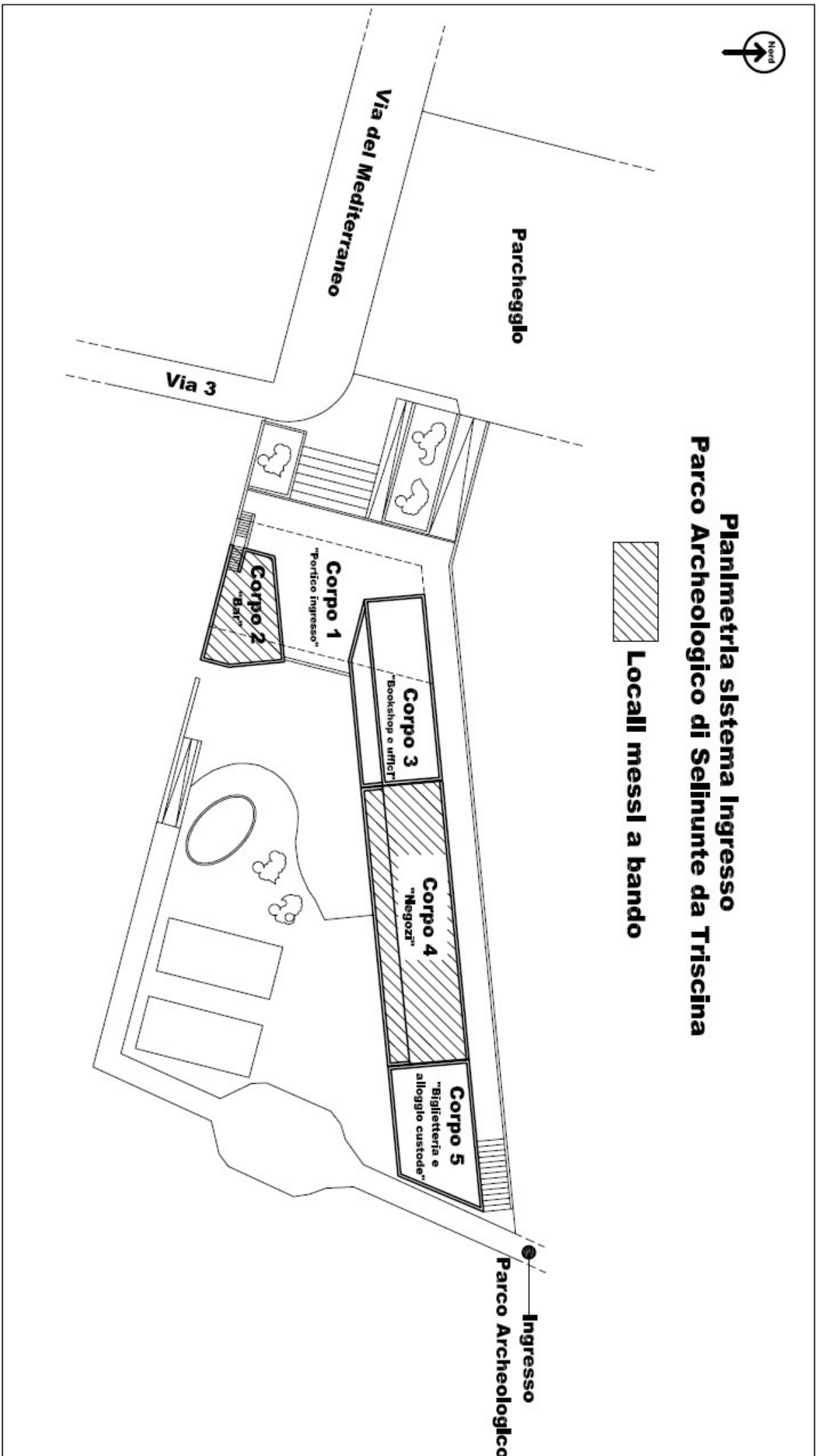
Il sistema d'ingresso al Parco presenta un parcheggio bus e auto posto a Nord della via del Mediterraneo, un portico d'ingresso prospiciente la parte finale della via del Mediterraneo ad incrocio con la via 3 ed una serie di corpi di fabbrica con locali destinati a bookshop, uffici, bar con annessa terrazza, negozi con annessi magazzini, biglietteria, alloggio custode, come distribuiti nella seguente planimetria.



## Planimetria sistema Ingresso Parco Archeologico di Selinunte da Triscina



Locali messi a bando



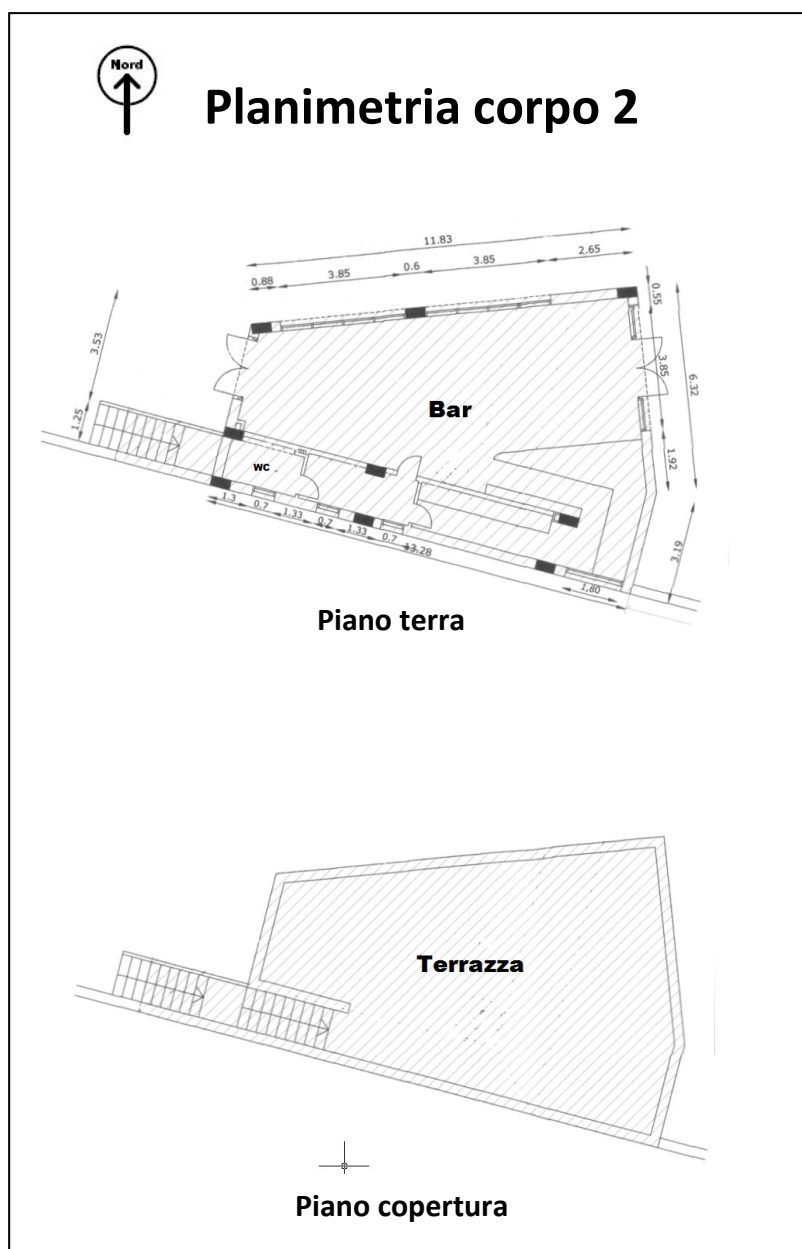
## DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE ANNUO DEI LOCALI

Ai fini della valutazione, si può adottare il criterio di paragonare la tipologia dei locali posti in locazione ai dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (O.M.I.) - Anno 2020 – Semestre 2, e considerando la zona "E1" sub urbana/fascia litoranea (Triscina – Manicalunga), microzona catastale 4, tipologia negozi, il valore di locazione applicabile delle varie tipologie, considerando anche il notevole interesse turistico, può essere pari a 5,60 €/mq. X mese pari a 67,20 €/mq. annuo.

Per la tipologia di aree scoperte il valore del canone di locazione può essere assimilato al canone di occupazione di suolo pubblico pari a 55,60 €/mq. annuo.

### Corpo 2 "Bar con annessa terrazza"

Il canone di locazione annuo per i locali del **Corpo 2 "bar con annessa terrazza"** da assegnare in locazione, individuati nella seguente planimetria è così determinato:



Locale **Bar** mq. 79,00 x €. 67,20  $\cong$  €. **5.309,00**

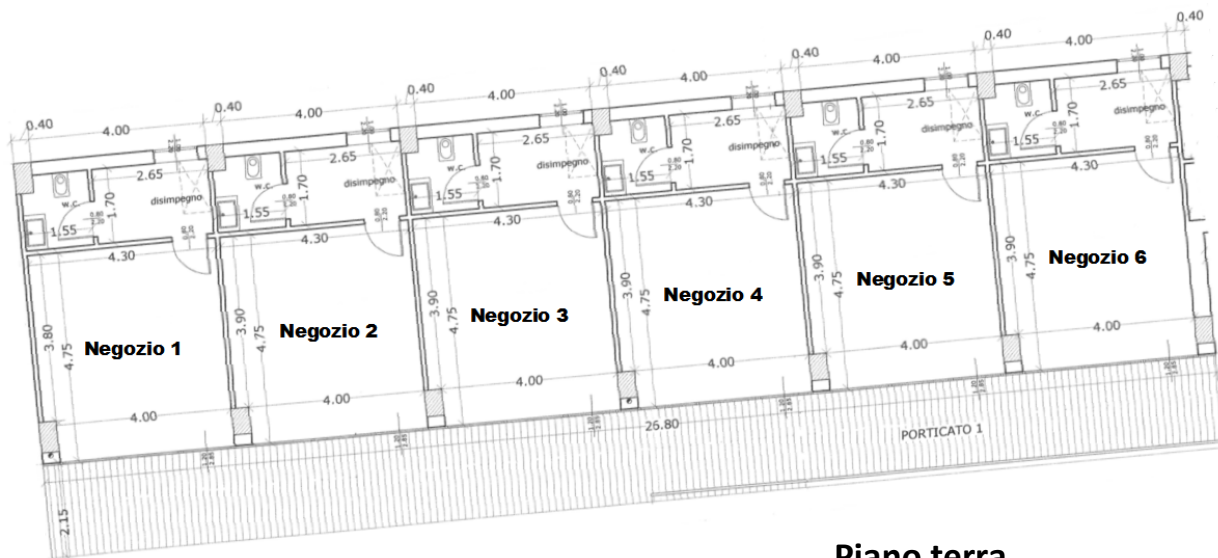
Locale **Terrazza** mq. 77,00 x €. 55,60  $\cong$  €. **4.281,00**

## Corpo 4 "Negozi con annessi magazzini"

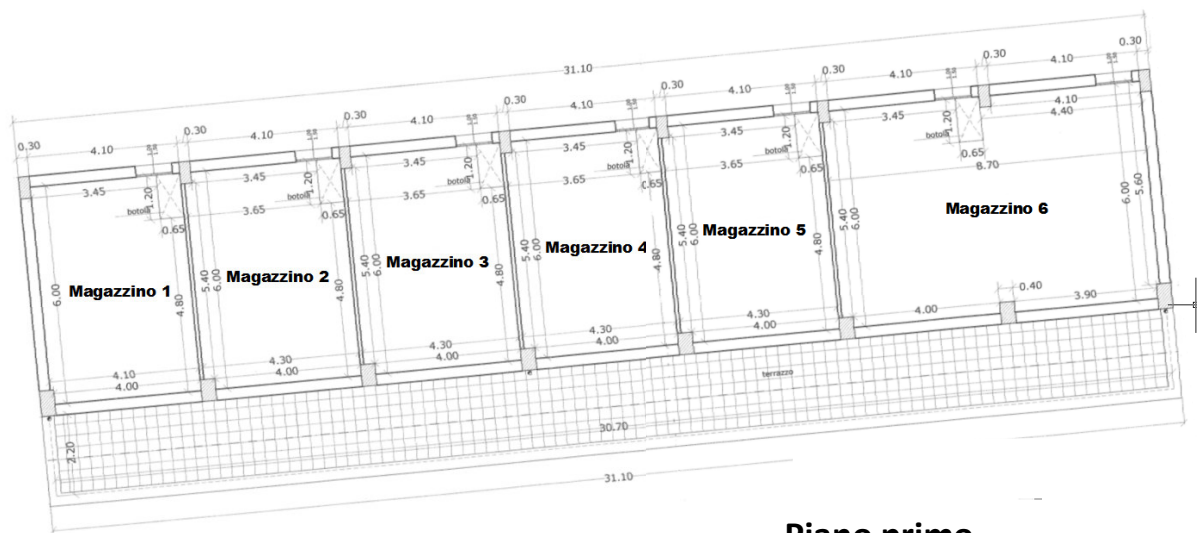
Il canone di locazione annuo per i locali del Corpo 4 "negozi con annessi magazzini" da assegnare in locazione, individuati nella seguente planimetria è così determinato:



### Planimetria corpo 4



Piano terra



Piano primo

**Negozio 1** (mq. 27,30 x €. 67,20) + **magazzino 1** (mq. 23,80 x €. 67,20 x 1/3)  $\cong$  **€. 2.368,00.**

**Negozio 2** (mq. 27,30 x €. 67,20) + **magazzino 2** (mq. 24,80 x €. 67,20 x 1/3)  $\cong$  **€. 2.390,00.**

**Negozio 3** (mq. 27,30 x €. 67,20) + **magazzino 3** (mq. 24,80 x €. 67,20 x 1/3)  $\cong$  **€. 2.390,00.**

**Negozio 4** (mq. 27,30 x €. 67,20) + **magazzino 4** (mq. 24,80 x €. 67,20 x 1/3)  $\cong$  **€. 2.390,00.**

**Negozio 5** (mq. 27,30 x €. 67,20) + **magazzino 5** (mq. 24,80 x €. 67,20 x 1/3)  $\cong$  **€. 2.390,00.**

**Negozio 6** (mq. 27,30 x €. 67,20) + **magazzino 6** (mq. 51,00 x €. 67,20 x 1/3)  $\cong$  **€. 2.977,00.**

*N.B. Il canone di locazione dei magazzini è stato ridotto ad 1/3 in funzione dell'altezza interna ridotta.*

Castelvetrano, 05/05/2021

F.to Istr. Tec. Nicola Rizzuto

Il Responsabile della VIII Direzione  
F.to Dott. Andrea Antonino Di Como