



Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani

IX Direzione organizzativa

“Programmazione Finanziaria, Risorse Umane, Gestione delle Risorse e Patrimonio”



Assegnazione in locazione Laboratorio musicale “Raffaele Caravaglios”

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Castelvetro intende avviare la procedura di assegnazione in locazione del **laboratorio musicale “Raffaele Caravaglios”** sito a Castelvetro nella Via Vittorio Veneto, angolo via Ferruccio Centonze, e per tale motivazione ha chiesto, a quest'ufficio, di determinare il canone di locazione minimo annuo.

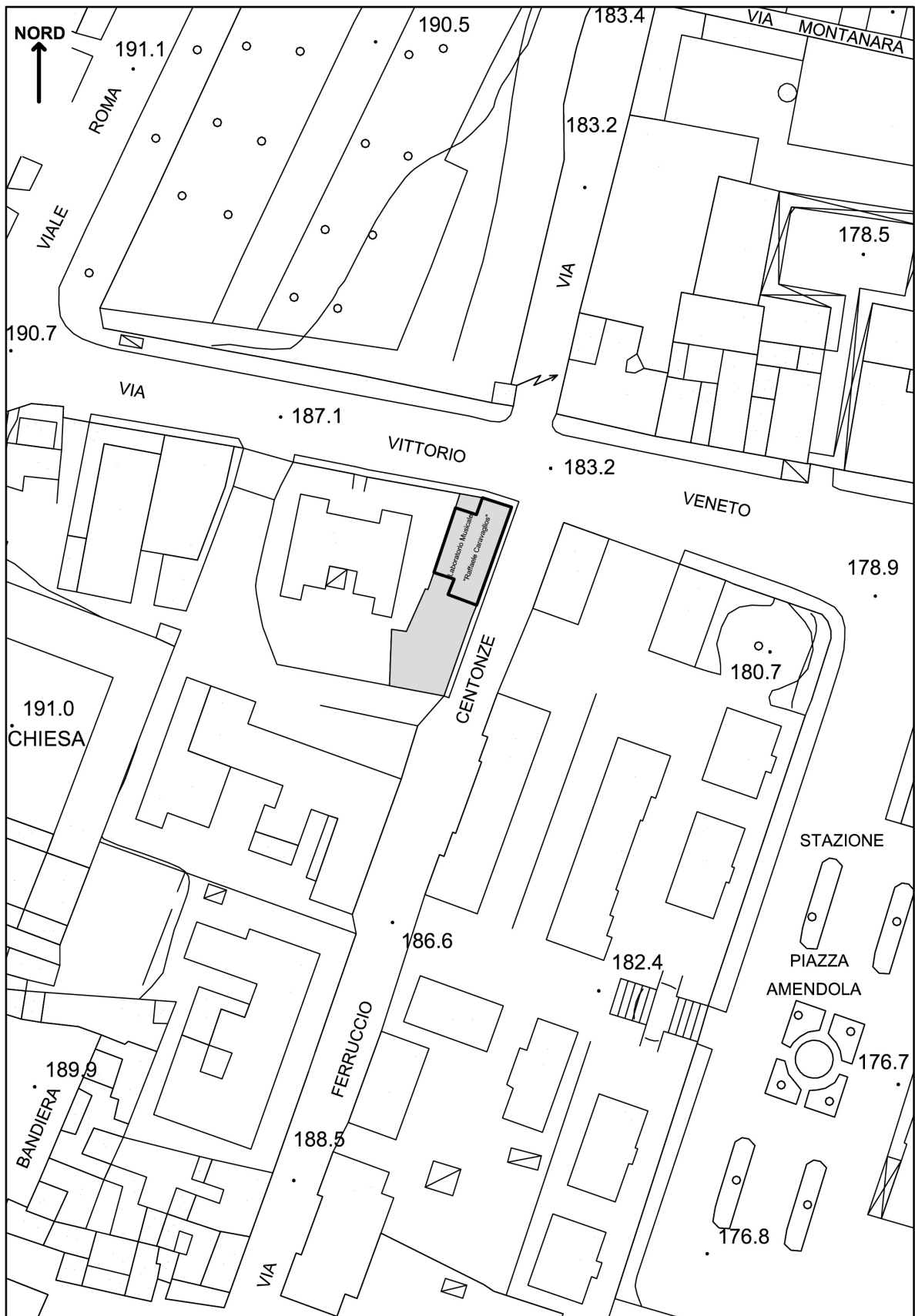


L'area su cui sorge il laboratorio musicale “Raffaele Caravaglios” ricade nella zona “B1” centrale/centro storico censita dall'OMI, e catastalmente ricade nel foglio di mappa n. 181, particella n. 4 per l'intera superficie e particelle nn. 6 e 9 impegnate in parte.

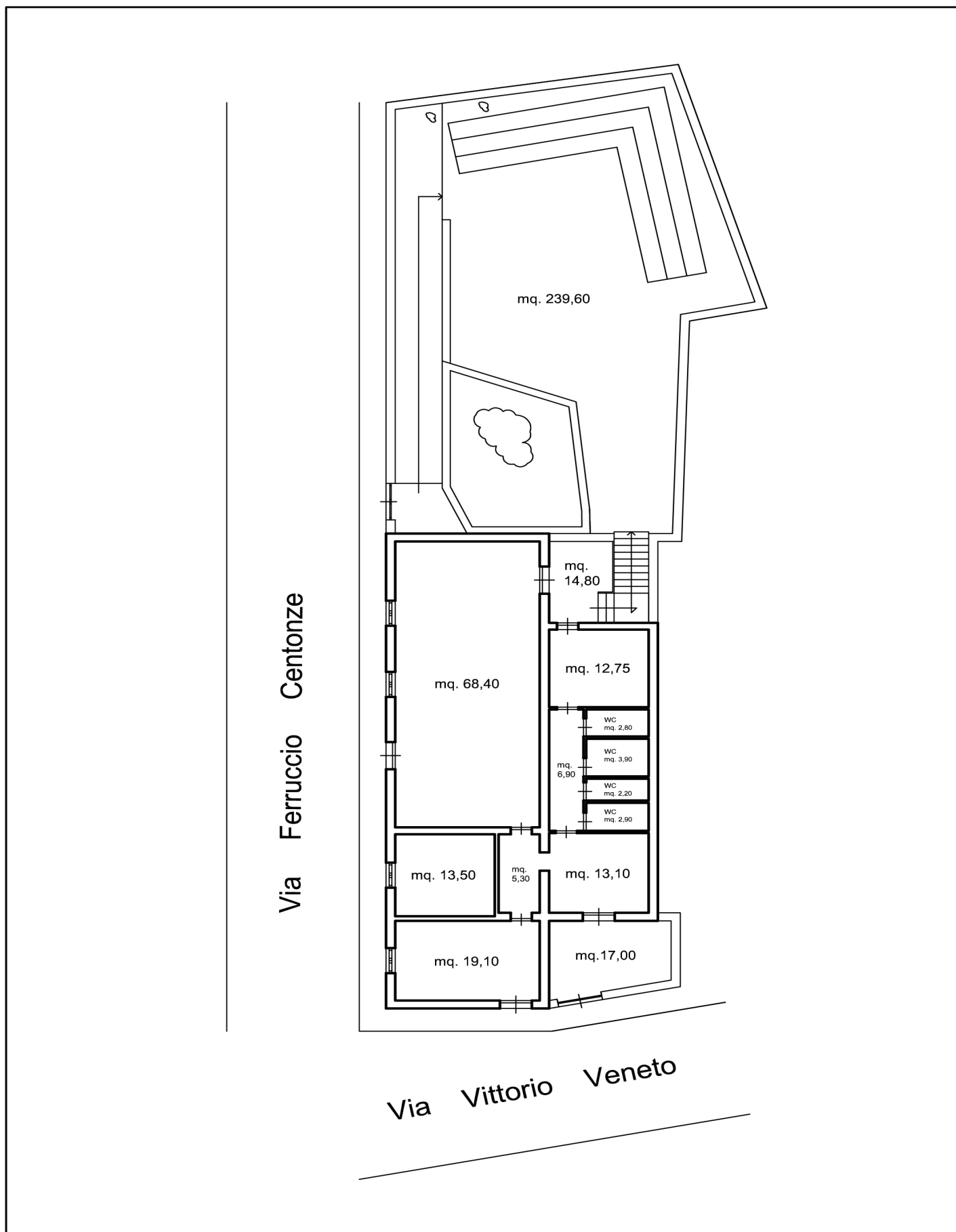
I locali prospicienti la Via Ferruccio Centonze hanno la caratteristica di avere la pavimentazione in materiale plastico, il controsoffitto in cartongesso e le pareti rivestite con pannelli fonoassorbenti posti all'altezza di m. 1,50 dal pavimento, mentre i locali interni hanno le finiture normali per civile abitazione.

Annesso ai locali del laboratorio vi è un'ampia area esterna in parte destinata a verde ed in parte pavimentata, con la presenza di una tribuna scoperta costituita da n. 3 gradinate.

Planimetria Generale



Locali del laboratorio musicale "Raffaele Caravaglio" con annessa area esterna



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 "B1" centrale/centro storico, microzona catastale 1, tipologia laboratori, il valore di locazione applicabile può essere pari a 3,90 €/mq. X mese pari a 46,80 €/mq. annuo. Per quanto sopra esposto, **il canone di locazione** per i locali del **laboratorio musicale con annessa area esterna** da assegnare in locazione, è determinato in mq. 151,00 x 46,80 €/mq. annue = €. 7.066,80, arrotondabile al valore congruo di **€. 7.000,00 annuo.**

Castelvetrano, 06/10/2021

F.to Istr. Tec. Nicola Rizzuto

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