



# Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani

## **IX Direzione organizzativa**

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



### **Assegnazione in locazione Stadio Comunale “Paolo Marino”**

#### **PREMESSA**

L'Amministrazione Comunale di Castelvetro intende avviare la procedura di assegnazione in locazione dello **Stadio Comunale “Paolo Marino”** sito a Castelvetro nella Via Marsala, angolo Via Gaetano Scirea, e per tale motivazione ha chiesto, a quest'ufficio, di determinare il canone di locazione minimo annuo.

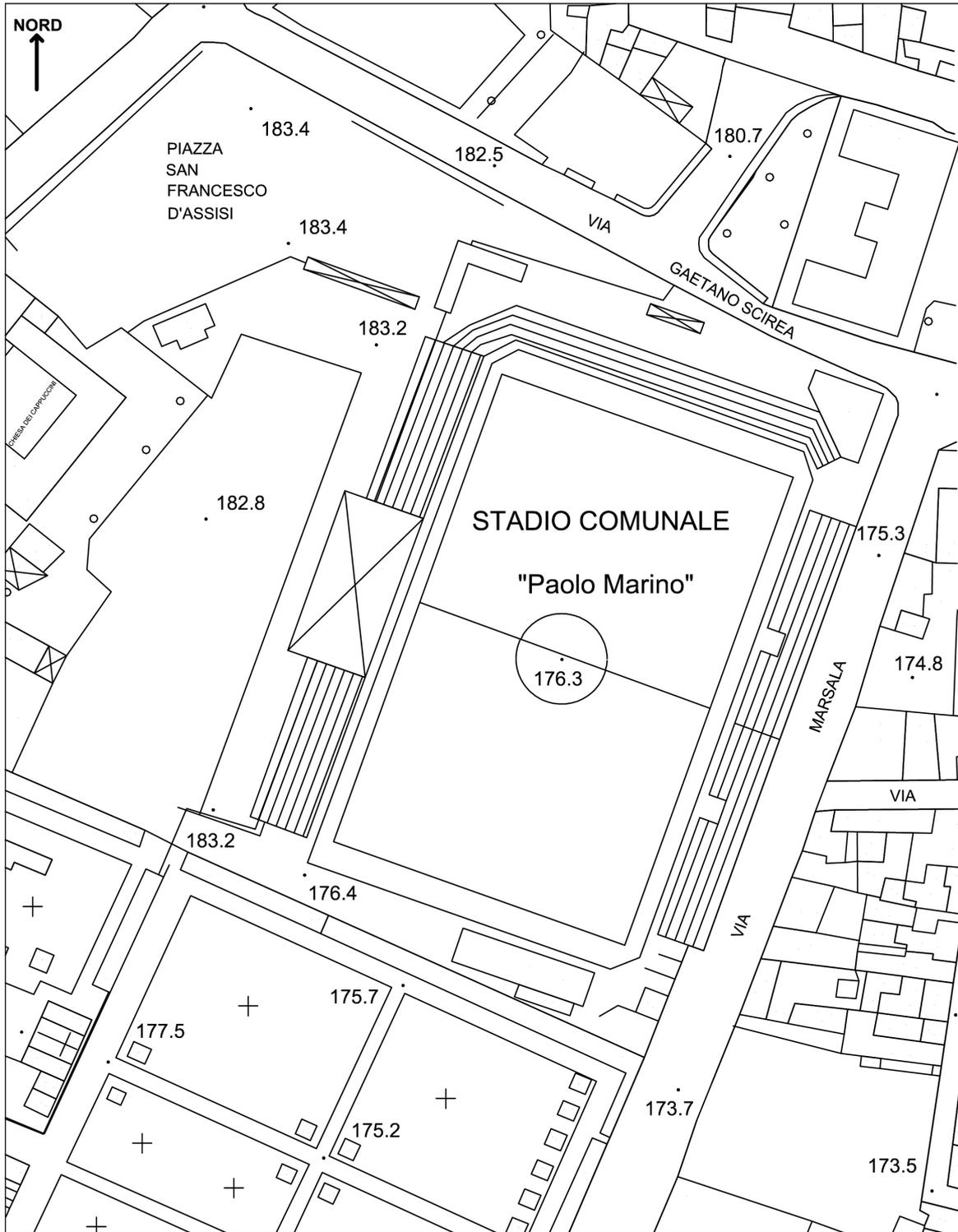


L'area su cui sorge lo stadio Comunale “Paolo Marino” si trova nella zona “D2” periferica/zona espansione anulare censita dall'O.M.I., e nel P.R.G. vigente ricade nella zona per attrezzature ed impianti di interesse generale “F” - campo sportivo comunale.

Catastralmente ricade nel foglio di mappa n. 185, particella n. 202 per l'intera superficie e particelle nn. 1-2-13-226 impegnate in parte.

L'impianto sportivo è costituito da un campo di gioco con tappeto erboso naturale, tribune per spettatori, biglietteria, spogliatoi, servizi igienici e palazzina con vari locali.

# Planimetria Generale



## DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE ANNUO

Ai fini della valutazione, non potendo adottare il criterio di paragonare la tipologia dell'impianto ai dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (O.M.I.), in quanto tale tipologia non è riscontrabile nella zona, e non avendo il valore della rendita catastale relativa all'impianto sportivo, si può utilizzare il sistema della valutazione considerandone il valore attuale, applicando sullo stesso valore un coefficiente correttivo di deprezzamento per lo stato di vetustà degli immobili pari al 30% ed utilizzando un saggio di rendimento annuo pari al 3% mediamente riconosciuto dal mercato attuale per la tipologia in oggetto.

| SPECCHIETTO CALCOLO CANONE DI LOCAZIONE ANNUO - STADIO COMUNALE "PAOLO MARINO" |  |                                      |                                      |   |                   |                                      |
|--|--|--------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------|--------------------------------------|
| DESCRIZIONE  | DATI CATASTALI E CONSISTENZA   | VALORI IN EURO                       |                                      |   |                   |                                      |
|  |  | Valore<br>"Inventario"<br>31/12/2018 | Rivalutazione<br>ISTAT<br>31/08/2021 | Riduzione<br>Valore del<br>30%<br>(Vetustà) | Valore<br>attuale | Saggio di<br>rendimento<br>annuo 3%  |
| Area Stadio<br>Comunale<br>"Paolo Marino"<br>e servizi                         | Foglio di mappa n. 185, particella<br>n. 202 e parte delle particelle<br>nn. 1,2,13,226 -<br>Superficie mq. 12.250,00              | 2.208.236,31                         | 2.263.442,22                         | 679.032,67                                  | 1.584.409,55      | 47.532,29                            |
| Spogliatoi   | Foglio di mappa n. 185, particelle<br>n. 202 e parte della particella<br>n. 226. Superficie mq. 200,<br>volume complessivo mc. 800 | 103.291,38                           | 105.873,66                           | 31.762,10                                   | 74.111,56         | 2.223,35                             |
| Edificio adibito<br>a Biglietteria   | Foglio di mappa n. 185, parte della<br>particella n. 226 – Superficie<br>mq. 97, volume complessivo mc 340                         | 51.645,69                            | 52.936,83                            | 15.881,05                                   | 37.055,78         | 1.111,67                             |
| Palazzina  | Foglio di mappa n. 185, parte della<br>particella n. 226 – Superficie mq.<br>182 volume complessivo mc. 2200                       | 413.165,52                           | 423.494,66                           | 127.048,40                                  | 296.446,26        | 5.928,93<br>(solo per<br>n. 2 piani) |
| <b>TOTALE</b>  |  |                                      |                                      |   | <b>56.796,24</b>  |                                      |

Per quanto sopra rilevabile, il **canone di locazione per lo Stadio Comunale "Paolo Marino"**, composto dal campo di gioco, tribune per spettatori, biglietteria, spogliatoi, servizi igienici e n. 2 piani della palazzina con i vari locali, ammonta a €. 56.796,24, arrotondabile a **€. 56.796,00 annuo**.

Castelvetrano, 06/10/2021

F.to Istr. Tec. Nicola Rizzuto

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