



# Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani



## Direzione Organizzativa IX

PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RISORSE UMANE,  
GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO

### DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

n. 33 del 14 ottobre 2021

**OGGETTO:** Assegnazione dell'immobile di proprietà comunale adibito a Laboratorio Musicale "Raffaele Caravaglios" - Approvazione del bando e dei relativi allegati.

N° Ord	TRASMESSO AI SEGUENTI UFFICI	DATA	FIRMA PER CONSEGNA
1	SINDACO		<a href="mailto:sindaco@comune.castelvetro.tp.it">sindaco@comune.castelvetro.tp.it</a>
2	SEGRETARIO GENERALE (Registro unico delle determinazioni)		<a href="mailto:segretariogenerale@comune.castelvetro.tp.it">segretariogenerale@comune.castelvetro.tp.it</a>
3	ALBO PRETORIO		<a href="mailto:messi@comune.castelvetro.tp.it">messi@comune.castelvetro.tp.it</a>
4	UFFICIO PUBBLICAZIONI		<a href="mailto:ufficiopubblicazioni@comune.castelvetro.tp.it">ufficiopubblicazioni@comune.castelvetro.tp.it</a>

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art.6 della L.241/90, dell'art.5 della L.R. 10/91 del regolamento comunale di organizzazione e delle norme per la prevenzione della corruzione e dell'illegalità, propone l'adozione della seguente determinazione, di cui attesta la regolarità e correttezza del procedimento svolto per i profili di propria competenza, attestando, contestualmente, la insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse;

### **Premesso che:**

-con deliberazione della Giunta Municipale n. 229 del 13/10/2021, l'Amministrazione Comunale ha preso atto, condividendone i contenuti, dello schema del bando per l'assegnazione, in locazione, dell'immobile di proprietà comunale adibito a Laboratorio Musicale "Raffaele Caravaglios" sito a Castelvetro nella Via Vittorio Veneto, a soggetti terzi;

-con la stessa deliberazione è stata demandata al Responsabile della Direzione Organizzativa IX, la definizione di tutte le procedure per l'assegnazione, tramite evidenza pubblica, dei predetti locali di proprietà comunale;

-questa Direzione Organizzativa ha predisposto gli atti di gara per l'affidamento in locazione dei locali in argomento composti da:

- 1) Bando di gara
- 2) Schema atto di concessione
- 3) Relazione tecnica con planimetria e determinazione del canone di locazione annuo;

**Ritenuto** di dover approvare i predetti atti, tutti allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

### **Dato atto:**

- che il presente provvedimento è un atto di gestione che rientra tra le attività di competenza di questa Direzione Organizzativa;
- che la presente determinazione è stata redatta secondo le prescrizioni di cui alla scheda Allegata - Sub "A" al Piano di Auditing 2019/2021;

Accertata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, secondo quanto previsto dall'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012.

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm. e ii.

Visto il D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm. e ii.

## **PROPONE**

*per i motivi di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:*

- **Di Attivare** la procedura, ad evidenza pubblica, per l'assegnazione, in locazione, dell'immobile di proprietà comunale adibito a Laboratorio Musicale "Raffaele Caravaglios" sito a Castelvetro nella Via Vittorio Veneto, con le modalità e i criteri di aggiudicazione previsti nel bando.

**Approvare** gli atti di gara della procedura in questione composti da:

- 1) Bando di gara
- 2) Schema atto di concessione
- 3) Relazione tecnica con planimetria e determinazione del canone di locazione annuo;

**Stabilire** il termine di presentazione del plico di gara per la partecipazione alla predetta procedura, secondo le modalità stabilite nel bando, per il giorno 29 ottobre 2021 alle ore 13.00.

**Esprimere**, per quanto concerne la regolarità e correttezza amministrative, parere favorevole.

Il Responsabile del Procedimento  
*F.to Caterina Chiaramonte*

**IL RESPONSABILE  
DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA IX  
Dott. Andrea Antonino Di Como**

Vista la proposta di determinazione che precede, predisposta dal Responsabile del Provvedimento;

***DETERMINA***

Di Approvare la proposta di determinazione di cui sopra che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

**Attesta contestualmente**

- la regolarità tecnica e la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.
- l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale;
- che la presente determinazione è stata redatta seguendo il relativo schema di cui all'allegato «A» del Piano di Auditing 2019/2021;

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

## SERVIZI FINANZIARI E CONTABILI

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario, appone il visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147 - bis, comma 1, del Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i. e ne attesta la copertura finanziaria.

Castelvetrano, li 14 ottobre 2021

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI  
F.to Dott. Andrea Antonino Di Como

### PUBBLICAZIONE

Copia del presente è stata pubblicata all' Albo Pretorio del Comune dal \_\_\_\_\_ e così per 15 giorni consecutivi.

Registro pubblicazioni n° \_\_\_\_\_

**Il Responsabile dell'Albo**

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Il Responsabile

---

Castelvetrano, li \_\_\_\_\_



## **CITTA' DI CASTELVETRANO**

### **Libero Consorzio Comunale di Trapani**

#### **DIREZIONE IX- PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RISORSE UMANE, GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO**

Bando per la concessione del Laboratorio Musicale "Raffaefe Caravaglios".

1) Il Comune di Castelvetrano intende concedere in gestione il predetto immobile attraverso la concessione ad associazioni musicali che operano nel Comune di Castelvetrano.

L'immobile è costituito dalle seguenti strutture:

- Sala prove e servizi annessi;
- Area esterna con tribuna scoperta a tre gradinate.

Possono partecipare al presente bando società o associazioni senza scopo di lucro che svolgono attività compatibili con la struttura posta a bando.

2) **Durata:** la concessione avrà la durata di **anni 5**.

3) **Procedura e Criteri di affidamento:** istanze da presentare a seguito di offerta, con aggiudicazione secondo graduatoria stilata in base alle offerte economiche pervenute:

**elemento di aggiudicazione:** Maggiorazione sul canone annuo di locazione posto a base d'asta;

4) **Condizioni per l'uso:** L'immobile sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti e secondo quanto disciplinato nello schema di atto di concessione allegato al presente bando. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve in quanto noto al concessionario a seguito della dichiarazione prevista al punto 3 dell'istanza di ammissione del presente bando. Tutte le spese relative e conseguenti al contratto saranno a carico del concessionario.

Il concessionario si obbliga ad effettuare sull'immobile e sulle pertinenze tutte le opere necessarie ad adibirlo all'attività da esercitare nello stesso (compresi tutti i necessari interventi sull'immobile o su parti di esso e pertinenze mirati all'ottenimento di licenze, permessi, autorizzazioni, pareri, etc.).

Il concessionario sosterrà le spese relative a garantire la custodia dell'impianto e tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che saranno necessari durante l'utilizzo dell'immobile.

Resta altresì inteso che il concessionario dovrà parimenti farsi carico degli oneri per gli allacci ai servizi a rete (energia elettrica, telefono, acqua, gas, etc..) e del pagamento dei canoni e consumi relativi e che, alla scadenza della concessione, non avrà nulla a pretendere per eventuali migliorie effettuate sull'immobile durante la gestione.

Durante il periodo di concessione l'immobile e le relative pertinenze devono sempre essere mantenute in condizioni di piena efficienza e decoro.

Il canone annuo per la locazione dell'immobile in oggetto posto a base d'asta, viene quantificato con apposita relazione di stima allegata al presente bando nella misura di € 7.000,00 (eurosettemila/00) annui.

5) **Presentazione delle offerte:** gli elaborati utili alla formalizzazione dell'offerta sono consultabili presso la **Direzione IX del Comune di Castelvetrano sita in Piazza Umberto 1°, n. 5 - nelle ore di apertura al pubblico o visionabili sul sito web istituzionale del Comune.**

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno essere indirizzati al **Comune di Castelvetrano – DIREZIONE IX - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RISORSE UMANE, GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO** e pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune, Piazza Umberto I, n. 5 **in plico sigillato e firmato nei lembi di chiusura, entro le ore 13:00 del 29 ottobre 2021.** Oltre detto termine non sarà valida

nessuna altra offerta. Il plico dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente, negli orari di apertura al pubblico.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga entro il termine perentorio fissato.

Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato oppure che non siano regolarmente chiusi, sigillati e firmati nei lembi di chiusura.

Il plico dovrà recare l'indicazione:

### **Offerta per l'assegnazione del Laboratorio Musicale "Raffaele Caravaglios".**

Il plico dovrà contenere al suo interno n. **2 buste chiuse**, riportanti rispettivamente la dicitura "**BUSTA A – DOCUMENTI**" e "**BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**".

#### **La busta "A" – "DOCUMENTI" dovrà contenere:**

Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

1. le generalità: denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. della società o associazione e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza della società o associazione;
2. che a carico dell'offerente e del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui alle leggi n. 55/1990 e n. 159/2011 e ss.mm.ii. (disposizioni antimafia);
3. che l'offerente ha preso visione dell'immobile e delle pertinenze oggetto di concessione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso;
4. che l'offerente ha preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando e nell'allegato atto di concessione;
5. di non aver situazioni pendenti nei confronti del Comune di Castelvetro e di essere in regola con il pagamento di eventuali canoni, imposte, tasse e tariffe di servizi pubblici.

#### **La busta "B" conterrà al suo interno l'offerta economica che dovrà:**

a) contenere l'offerta relativa alla maggiorazione annua proposta sull'importo del canone a base d'asta ammontante ad € 7.000,00 (eurosettemila/00) annui.

b) recare la data e la sottoscrizione dell'offerente.

Le istanze saranno esaminate da una apposita Commissione che sarà nominata successivamente al termine di scadenza per la presentazione delle stesse.

La Commissione procederà all'aggiudicazione dell'impianto anche in presenza di una sola offerta valida sempreché venga ritenuta confacente e congrua con i criteri stabiliti nel presente bando.

In caso di parità di punteggio attribuito a più richiedenti l'aggiudicazione verrà effettuata tramite sorteggio pubblico.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinato al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente ed alla stipula dell'atto di concessione, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario, è facoltà della Commissione richiedere ulteriore documentazione riguardante le informazioni antimafia.

Si avverte inoltre che:

- la mancata osservanza delle condizioni e prescrizioni sopra riportate, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;

- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente selezione sono pregati di allegare una busta affrancata;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare.

Ai sensi del D. Lgs 101/2018, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Il presente bando e relativi allegati sono consultabili sul sito istituzionale del Comune, e per ulteriori informazioni, contattare la **DIREZIONE IX - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RISORSE UMANE, GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO** – Piazza Umberto 1°, n. 5 - nelle ore di apertura al pubblico o al n. tel. 0924/909237 - 0924/909239 - 0924/909240.

Castelvetrano, 14/10/2021

IL RESPONSABILE DELLA IX DIREZIONE  
F.to Dott. Andrea Antonino Di Como



CITTA' DI CASTELVETRANO  
Libero Consorzio Comunale di Trapani

DIREZIONE IX - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RISORSE UMANE, GESTIONE  
DELLE RISORSE E PATRIMONIO

SCHEMA DELL'ATTO DI CONCESSIONE DEL LABORATORIO MUSICALE "RAFFAELE  
CARAVAGLIOS".

L'anno duemila \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella residenza  
municipale sono presenti:

Il COMUNE DI CASTELVETRANO, per il quale interviene il Dott. \_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di Responsabile della Direzione IX - Programmazione  
Finanziaria, Gestione delle Risorse e Patrimonio, domiciliato per la carica presso la sede Comunale;  
\_\_\_\_\_ per la quale interviene il \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ nella qualità di Presidente della società;

PREMESSO:

Che è intendimento di questa civica amministrazione valorizzare i locali di proprietà comunale  
ubicati al fine di incrementare la redditività dell'ente nell'utilizzo del proprio patrimonio  
immobiliare e di evitare il degrado generato dal mancato uso;

Che l'assegnazione dei locali in argomento, coerentemente con gli atti di programmazione, è  
finalizzata alla fruibilità degli stessi da parte della comunità amministrata nonché alla  
massimizzazione della redditività del patrimonio comunale;

Che con deliberazione della G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il bando e lo  
schema dell'atto di concessione per la gestione Laboratorio Musicale "Raffaele Caravaglios";

Che a seguito di espletamento della relativa procedura di selezione, previa verifica dei requisiti di  
partecipazione, con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Responsabile della  
Direzione Organizzativa IX ha aggiudicato definitivamente la concessione in oggetto alla  
Società/Associazione \_\_\_\_\_

Tutto ciò premesso;

si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1

L'Amministrazione Comunale di Castelvetro concede alla \_\_\_\_\_ avente sede in  
\_\_\_\_\_ - P.I. \_\_\_\_\_ la gestione e l'uso dell'immobile di proprietà  
comunale adibito a Laboratorio Musicale "Raffaele Caravaglios" sito a Castelvetro nella Via  
Vittorio Veneto. L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. E' vietata la  
sub-concessione, totale o parziale, degli immobili e delle pertinenze oggetto della presente  
concessione a terzi.

ART. 2

Lo scopo della concessione consiste nella gestione dell'immobile e delle aree di pertinenza per le  
finalità che la concessione stessa persegue compatibili con le caratteristiche strutturali degli stessi.

Il concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'immobile e le aree di pertinenza in modo  
corretto, utilizzando la diligenza del buon padre di famiglia e osservando tutte le norme di

sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge vigenti in materia applicabili e compatibili con la natura degli immobili concessi.

La concessione avrà la durata di anni cinque decorrenti dalla data del verbale di consegna. A semplice richiesta del Comune di Castelvetrano alla scadenza della presente concessione il concessionario è tenuto a riconsegnare l'immobile e le aree di pertinenza liberi da persone e cose, perfettamente funzionanti e senza nulla a pretendere per eventuali migliorie effettuate durante la gestione.

Per motivi di pubblica utilità o interesse l'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere l'efficacia della presente concessione senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

#### ART. 3

Il concessionario, a mezzo del suo rappresentante, con la presente concessione, si impegna a:

- a) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative musicali che il Comune di Castelvetrano proporrà di attuare, in accordo tra le parti, durante il periodo della presente concessione;
- b) concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune;
- c) accogliere gratuitamente, presso i corsi giovanili musicali organizzati dallo stesso, bambini e giovani fino al diciottesimo anno di età appartenenti a famiglie in disagiate condizioni socio-economiche, segnalati dai servizi sociali dell'ente.

#### ART. 4

Il concessionario non può, per nessun motivo e a nessun titolo, pregiudicare l'uso pubblico dell'immobile gestito in concessione.

#### ART. 5

Il concessionario, a mezzo del suo rappresentante, dichiara di conoscere ed accettare le norme che disciplinano la gestione degli immobili pubblici, e di conseguenza:

- a) assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per i danni che dall'uso l'immobile, delle aree di pertinenza e delle relative attrezzature possono derivare al Comune di Castelvetrano;
- b) solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per incidenti ed infortuni che possono subire i fruitori dell'immobile e delle aree di pertinenza durante la gestione degli stessi;
- c) riconosce indenne l'Amministrazione Comunale da responsabilità per manomissioni o furti che dovessero verificarsi nei locali in uso;
- d) accetta di indennizzare l'Amministrazione Comunale per ogni e qualsiasi danno subito per l'uso dell'immobile e delle aree di pertinenza;
- e) adempie a proprie cure e spese a tutte le prescrizioni eventualmente dettate dalla commissione comunale di vigilanza sui pubblici spettacoli nonché dei Vigili del Fuoco per l'uso dell'immobile e delle aree di pertinenza.

#### ART. 6

Il concessionario assume l'onere:

- a) della spesa necessaria per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia dell'immobile e delle aree di pertinenza, sollevando il Comune di Castelvetrano da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto disciplinato dall'art. 1676 del codice civile;
- b) della spesa per la manutenzione ordinaria dell'immobile, delle aree di pertinenza e delle attrezzature, curandosi dell'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie per il corretto uso degli impianti stessi;
- c) delle spese inerenti la presente concessione quali imposte, tasse e quant'altro necessario per dare corso legale alla concessione stessa;
- d) delle spese relative alle utenze telefoniche, alla fornitura di acqua, gas ed energia elettrica;

- e) della sistemazione delle transenne e delle attrezzature, da effettuare con proprio personale, al termine delle manifestazioni;
- f) del funzionamento del servizio di pubblica sicurezza;
- g) di ogni altra incombenza derivante da prescrizioni imposte dalle competenti commissioni sui pubblici spettacoli;
- h) di stipulare apposita polizza assicurativa a garanzia dei canoni per l'importo complessivo degli stessi per l'intero periodo contrattuale.
- i) trasmettere trimestralmente al Comune una relazione sull'attività svolta nel periodo di riferimento.

L'accertamento di una qualsiasi violazione di una sola clausola della presente concessione determina la facoltà del Comune di Castelvetro di revocare *ipso-facto* la concessione stessa ferme restando tutte le eventuali azioni di richiesta di risarcimento danni che il Comune intendesse promuovere. Il concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che i tecnici, funzionari od incaricati del Comune riterranno di effettuare nell'immobile. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere al concessionario l'attuazione di quei lavori manutentivi che si rendessero necessari, assegnando un termine per adempiere, scaduto il quale si provvederà in danno del concessionario, con addebito delle spese sostenute.

#### ART. 7

Per l'utilizzo dell'immobile in oggetto il concessionario pagherà al Comune di Castelvetro un canone annuo ammontante ad € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Tale canone dovrà essere corrisposto trimestralmente all'inizio di ogni trimestre di concessione.

#### ART.8

Il concessionario può richiedere la revoca della presente concessione in qualsiasi momento dandone comunicazione almeno tre mesi prima, a titolo di preavviso, al Comune di Castelvetro. Alla scadenza, revoca o risoluzione della presente concessione il concessionario si impegna a non chiedere nessun indennizzo per i miglioramenti apportati agli immobili oggetto della presente concessione.

#### ART. 9

E' fatto assoluto divieto al concessionario di mettere in circolazione biglietti di ingresso o inviti in quantità superiore alla capienza dell'immobile e delle aree di pertinenza secondo l'autorizzazione ottenuta dalla competente commissione di vigilanza.

#### ART. 10

Per tutto ciò che non sia stato espressamente previsto tra le parti nella presente concessione si rinvia alla disciplina dettata al riguardo dal codice civile e dalle altre norme e regolamenti vigenti in materia.

per il COMUNE DI CASTELVETRO

---

per il CONCESSIONARIO

---



# 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.

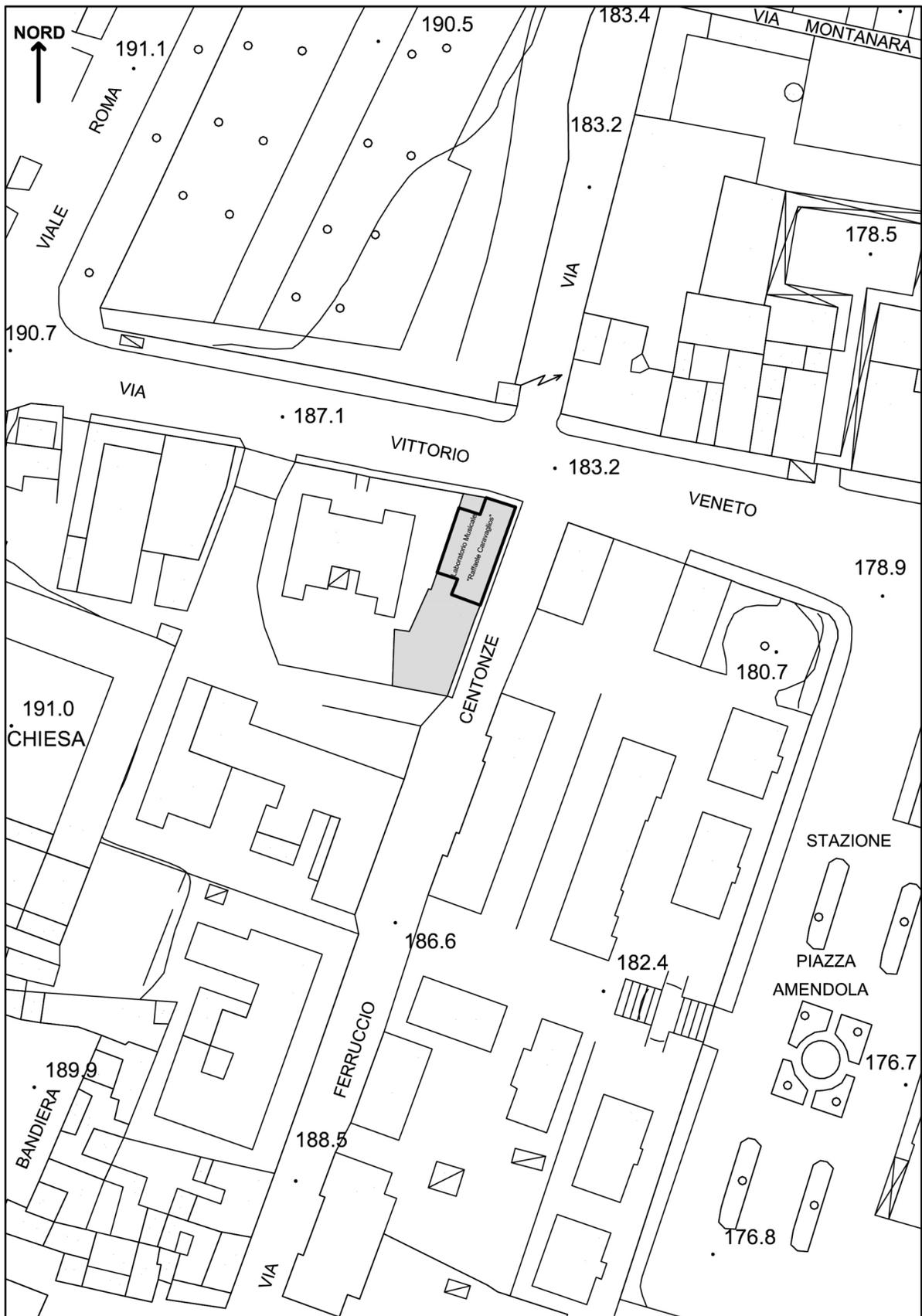


L'area su cui sorge il laboratorio musicale “Raffaele Caravaglios” ricade nella zona “B1” centrale/centro storico censita dall'OMI, e catastalmente ricade nel foglio di mappa n. 181, particella n. 4 per l'intera superficie e particelle nn. 6 e 9 impegnate in parte.

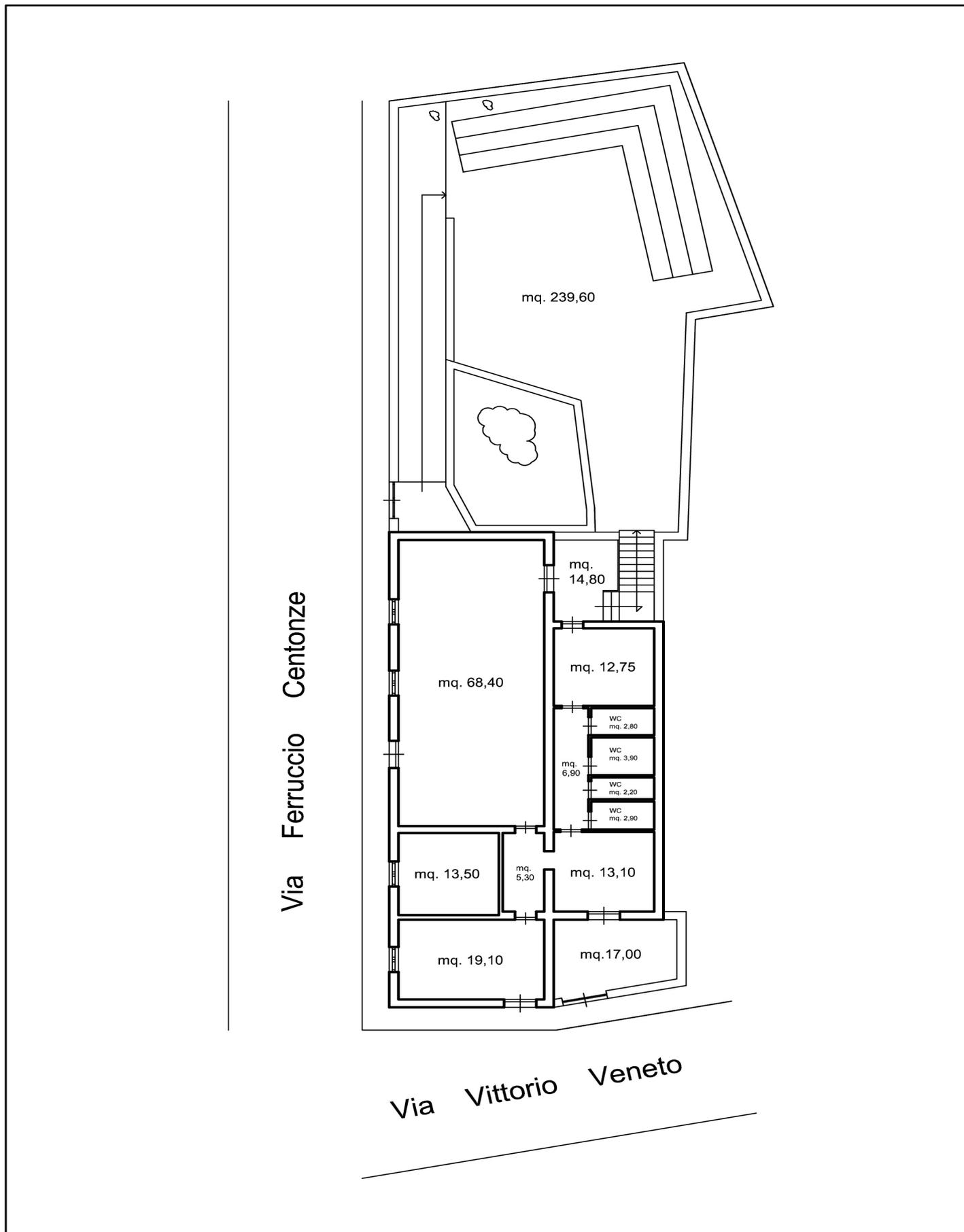
I locali prospicienti la Via Ferruccio Centonze hanno la caratteristica di avere la pavimentazione in materiale plastico, il controsoffitto in cartongesso e le pareti rivestite con pannelli fonoassorbenti posti all'altezza di m. 1,50 dal pavimento, mentre i locali interni hanno le finiture normali per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