



Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani



Direzione Organizzativa IX

PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RISORSE UMANE,
GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

n. 35 del 14 ottobre 2021

OGGETTO: Concessione dello Stadio Comunale "Paolo Marino" e degli immobili di pertinenza.
- Approvazione del bando e dei relativi allegati.

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

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. 228 del 13/10/2021, l'Amministrazione Comunale ha preso atto dei contenuti dello schema del bando per l'affidamento della gestione dello Stadio Comunale "Paolo Marino" e degli immobili di pertinenza;

-con la stessa deliberazione è stata demandata al Responsabile della Direzione Organizzativa IX, la definizione di tutte le procedure per l'affidamento della struttura sportiva;

-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 dell'atto di concessione
- 3) Relazione tecnica con planimetria e determinazione dei canoni di locazione annui;

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'affidamento della gestione dello Stadio Comunale "Paolo Marino" unitamente agli immobili di pertinenza, 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 dell'atto di concessione
- 3) Relazione tecnica con planimetria e determinazione dei canoni di locazione annui;

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 dello Stadio Comunale "Paolo Marino" e immobili di pertinenza.

1) Il Comune di Castelvetrano intende concedere in gestione il predetto impianto sportivo attraverso la concessione a società sportive che operano nel territorio del Comune di Castelvetrano.

L'impianto sportivo è costituito dalle seguenti strutture:

- Campo da gioco e servizi annessi;
- Edificio destinato a spogliatoi e docce;
- Edificio adibito a biglietteria;
- Palazzina adibita ad uffici e foresteria.

Possono partecipare al presente bando società o associazioni senza scopo di lucro che svolgono attività sportive 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 sotto la lettera "B". 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'impianto sportivo e degli immobili di pertinenza in oggetto posto a base d'asta, viene quantificato con apposita relazione di stima allegata sub "A" al presente bando nella misura di € 56.796,24 (eurocinquantaseimilasettecentonovantasei/24) 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 Castelvetro - DIREZIONE IX - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RIOSRSE 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 dello Stadio Comunale "Paolo Marino" e immobili di pertinenza.

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 € 56.796,24 (eurocinquantaseimilasettecentonovantasei/24) 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 ottobre 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 DELLO STADIO COMUNALE "PAOLO
MARINO" E IMMOBILI DI PERTINENZA.

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 l'Amministrazione Comunale, nell'ottica di promuovere e sostenere l'attività e la cultura
sportiva locale, intende concedere l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali, con le
relative pertinenze, presenti nel territorio a società o associazioni, senza scopo di lucro, che
svolgono varie attività nel settore;

Che l'opportunità di utilizzare gli impianti sportivi da parte di società o associazioni locali,
permette, oltre che dare impulso alla pratica dello sport anche la possibilità di mantenere in buone
condizioni gli impianti stessi, evitandone l'abbandono, il degrado e la vandalizzazione delle
strutture;

Che con deliberazione della G.C. n. _____ del _____ è stato approvato il bando e lo
schema dell'atto di concessione per la gestione dello Stadio Comunale "Paolo Marino" e immobili
di pertinenza;

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 dello Stadio Comunale "Paolo
Marino" e immobili di pertinenza. Gli impianti sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si
trovano. 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 degli impianti e degli immobili di pertinenza per
le finalità sportive e sociali che la concessione stessa persegue compatibili con le caratteristiche
strutturali degli impianti.

Il concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare gli impianti 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 impianti sportivi concessi.

La concessione avrà la durata di anni cinque decorrenti dalla data del verbale di consegna. A semplice richiesta del Comune di Castelvetro alla scadenza della presente concessione il concessionario è tenuto a riconsegnare gli impianti 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 atte a promuovere lo sport di massa che il Comune di Castelvetro 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 di avviamento allo sport 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 dovrà garantire l'uso dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione alle società od associazioni che ne fanno richiesta concordando con le stesse le modalità e gli orari di utilizzo. Il concessionario, a parziale copertura dei costi sostenuti di cui all'art. 6 della presente concessione, avrà diritto a pretendere da parte delle società od associazioni che richiedono l'utilizzo dell'impianto l'importo di € 50,00 per ogni ora di utilizzo. Il concessionario non può, per nessun motivo e a nessun titolo, pregiudicare l'uso pubblico dell'impianto sportivo gestito in concessione.

ART. 5

Il concessionario, a mezzo del suo rappresentante, dichiara di conoscere ed accettare le norme del vigente regolamento per l'uso degli impianti sportivi comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 192 del 27.09.1996, e di conseguenza:

- a) assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per i danni che dall'uso degli impianti, degli immobili di pertinenza e delle relative attrezzature possono derivare al Comune di Castelvetro;
- b) solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per incidenti ed infortuni che possono subire i fruitori degli impianti e degli immobili 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 degli impianti e degli immobili 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'impianto e degli immobili di pertinenza.

ART. 6

Il concessionario assume l'onere:

- a) della spesa necessaria per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia degli impianti e degli immobili di pertinenza, sollevando il Comune di Castelvetro 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 degli impianti, degli immobili 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 negli impianti sportivi. 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'impianto sportivo 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 degli impianti 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 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.

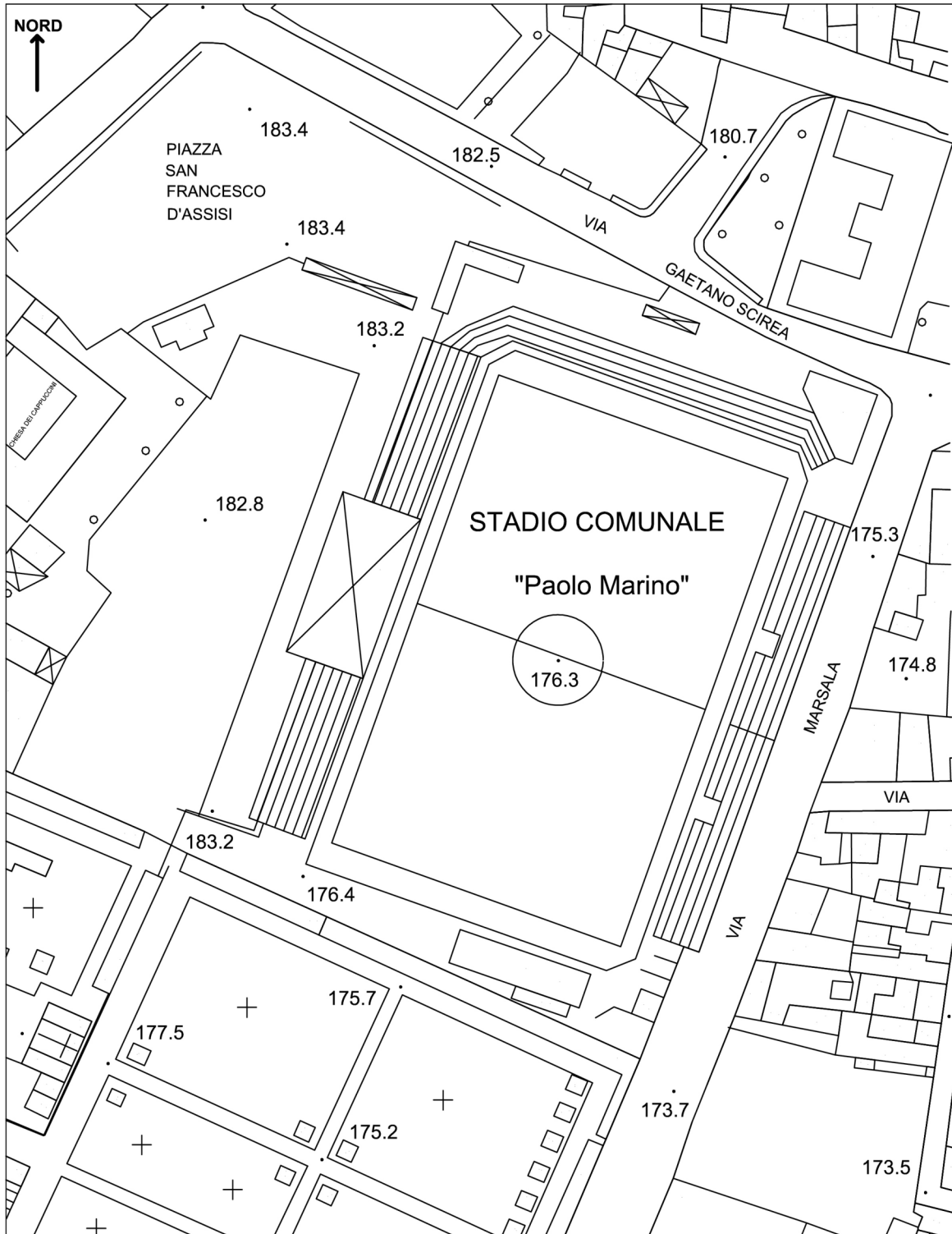


L'area su cui sorge lo stadio Comunale “Paolo Marino” si trova nella zona “D2” periferica/zona espansione anulare censita dall'O.M.I., e nel P.R.G. vigente ricade nella zona per attrezzature ed impianti di interesse generale “F” - campo sportivo comunale.

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 "Inventario" 31/12/2018	Rivalutazione ISTAT 31/08/2021	Riduzione Valore del 30% (Vetustà)	Valore attuale	Saggio di rendimento annuo 3%
Area Stadio Comunale "Paolo Marino" e servizi	Foglio di mappa n. 185, particella n. 202 e parte delle particelle nn. 1,2,13,226 - 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 n. 202 e parte della particella n. 226. Superficie mq. 200, volume complessivo mc. 800	103.291,38	105.873,66	31.762,10	74.111,56	2.223,35
Edificio adibito a Biglietteria	Foglio di mappa n. 185, parte della particella n. 226 – Superficie 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 particella n. 226 – Superficie mq. 182 volume complessivo mc. 2200	413.165,52	423.494,66	127.048,40	296.446,26	5.928,93 (solo per n. 2 piani)
TOTALE					56.796,24	

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