



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.

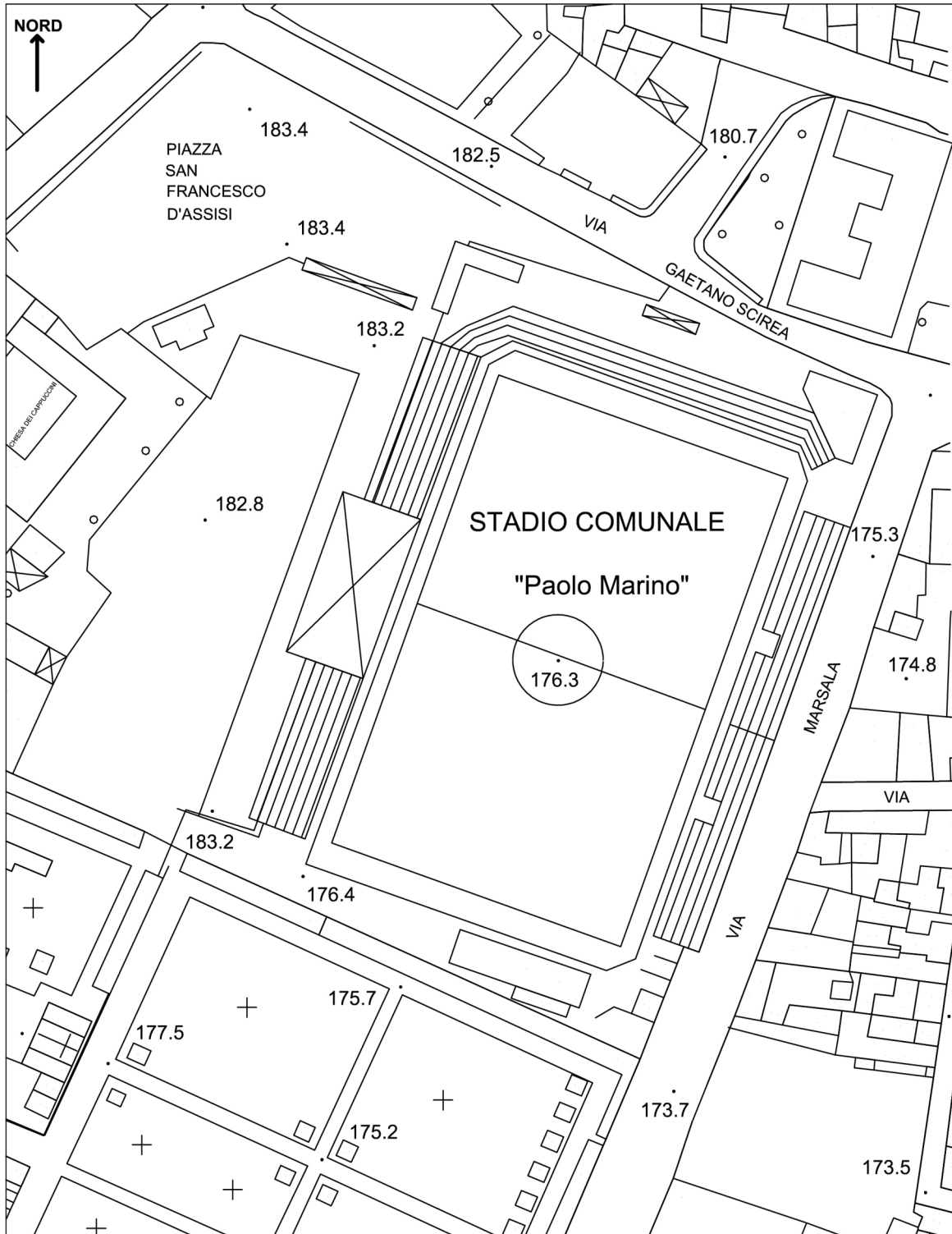


L'area su cui sorge lo stadio Comunale “Paolo Marino” si trova nella zona “D2” periferica/zona espansione anulare censita dall'O.M.I., e nel P.R.G. vigente ricade nella zona per attrezzature ed impianti di interesse generale “F” - campo sportivo comunale.

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**.

Castelvetro, 06/10/2021

F.to Istr. Tec. Nicola Rizzuto

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