



Città di Castelvetrano

Libero Consorzio Comunale di Trapani

VIII Direzione organizzativa

“Programmazione finanziaria, gestione delle risorse e patrimonio”

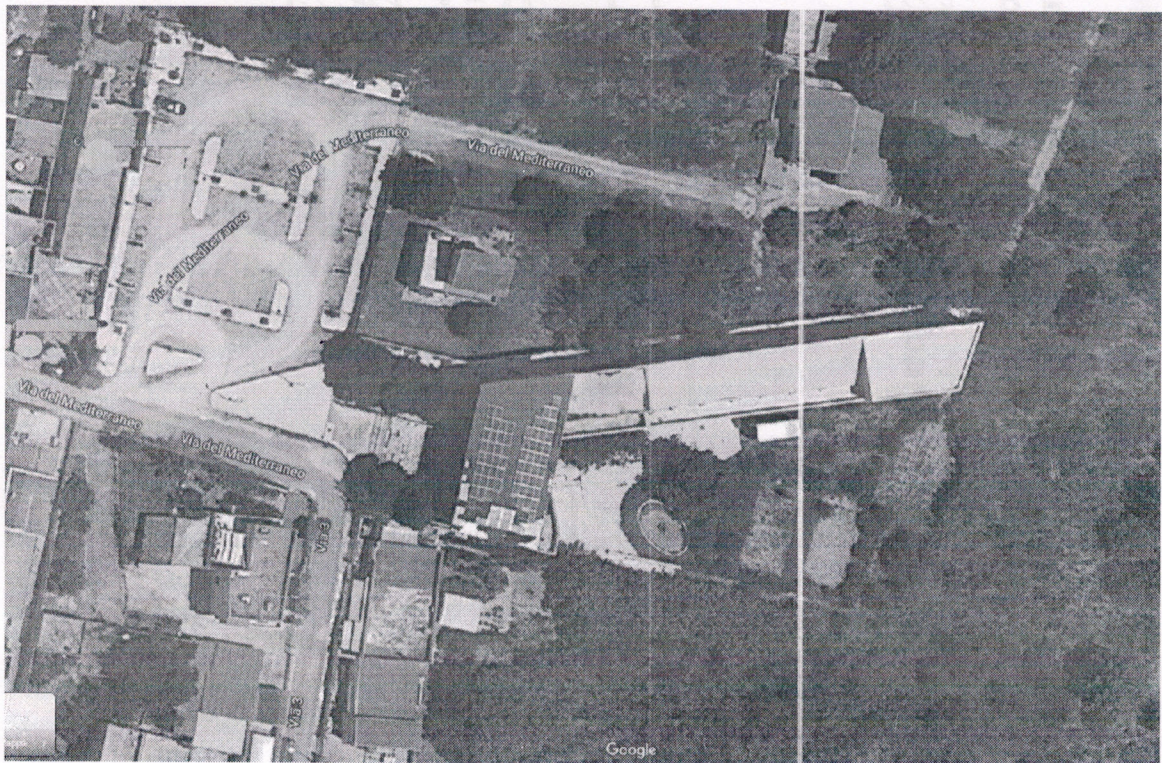


Assegnazione in locazione

Locali relativi al sistema d'ingresso al Parco Archeologico di Selinunte da Triscina

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Castelvetrano intende avviare la procedura di assegnazione in locazione del locale **“bar con annessa terrazza”** e dei **“negozi con annessi magazzini”** esistenti nel sistema d'ingresso al Parco Archeologico di Selinunte da Triscina, e per tale motivazione ha chiesto, a quest'ufficio, di determinare il canone di locazione minimo annuo.



Il sistema d'ingresso al Parco Archeologico di Selinunte da Triscina si trova nella zona “E1” sub urbana/fascia litoranea (Triscina – Manicalunga) censita dall'OMI e ricade all'interno della zona B1 (fascia di rispetto mt. 200 dalla zona A – L.R. 78/76 art. 15 lett. e) del Parco Archeologico di Selinunte e Cave di Cusa perimetrato ai sensi dell'art. 20 L.R. 3 Novembre 2000 n. 20.

Il sistema d'ingresso al Parco presenta un parcheggio bus e auto posto a Nord della via del Mediterraneo, un portico d'ingresso prospiciente la parte finale della via del Mediterraneo ad incrocio con la via 3 ed una serie di corpi di fabbrica con locali destinati a bookshop, uffici, bar con annessa terrazza, negozi con annessi magazzini, biglietteria, alloggio custode, come distribuiti nella seguente planimetria.



DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE ANNUO DEI LOCALI

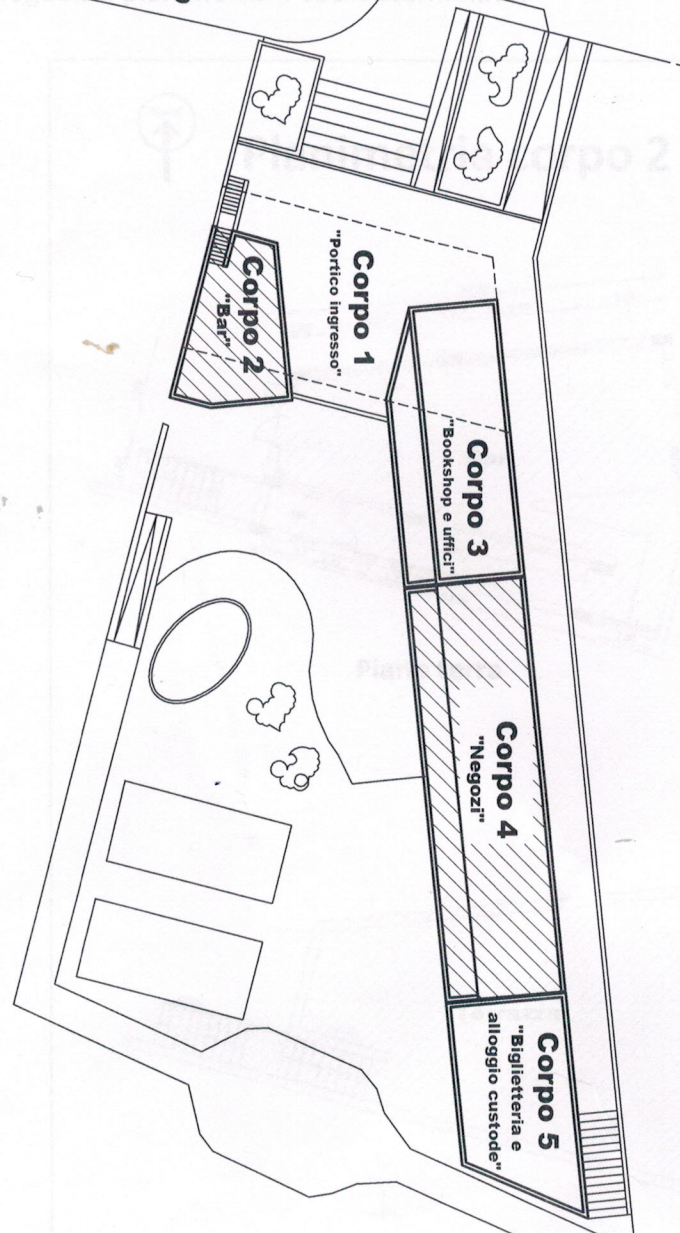
In fine della valutazione, si può adottare il criterio di assegnare la tipologia dei locali posti in locazione
» tutti forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (O.M.I.) - Anno 2020 -
Semestre 2, e considerando la zona "E1" sulla fascia litoranea (Triscina - Manicalunga), microzona
Catastale 4, tipologia negozi, il valore di locazione applicabile della varie tipologie, considerando anche il
notevole interesse turistico, può essere pari a € 67,20/mq X mese pari a € 67,20 €/mq, annuo.
Per la tipologia di aree scoperte il valore di locazione di locali scoperti può essere assimilato al canone di
strutturazione di suolo pubblico pari a € 55,00/mq annuo.

Corpo 2 "Bar con annessa terrazza"
Il canone di locazione per i locali del Corpo 2 "bar con annessa terrazza" da assegnare in locazione,
individuati nella

Planimetria sistema ingresso Parco Archeologico di Selinunte da Triscina



Locali messi a bando



Ingresso
Parco Archeologico

Bar mq. 79,00 x € 67,20 = € 5.309,00
Spazio terrazza mq. 17,00 x € 55,00 = € 935,00

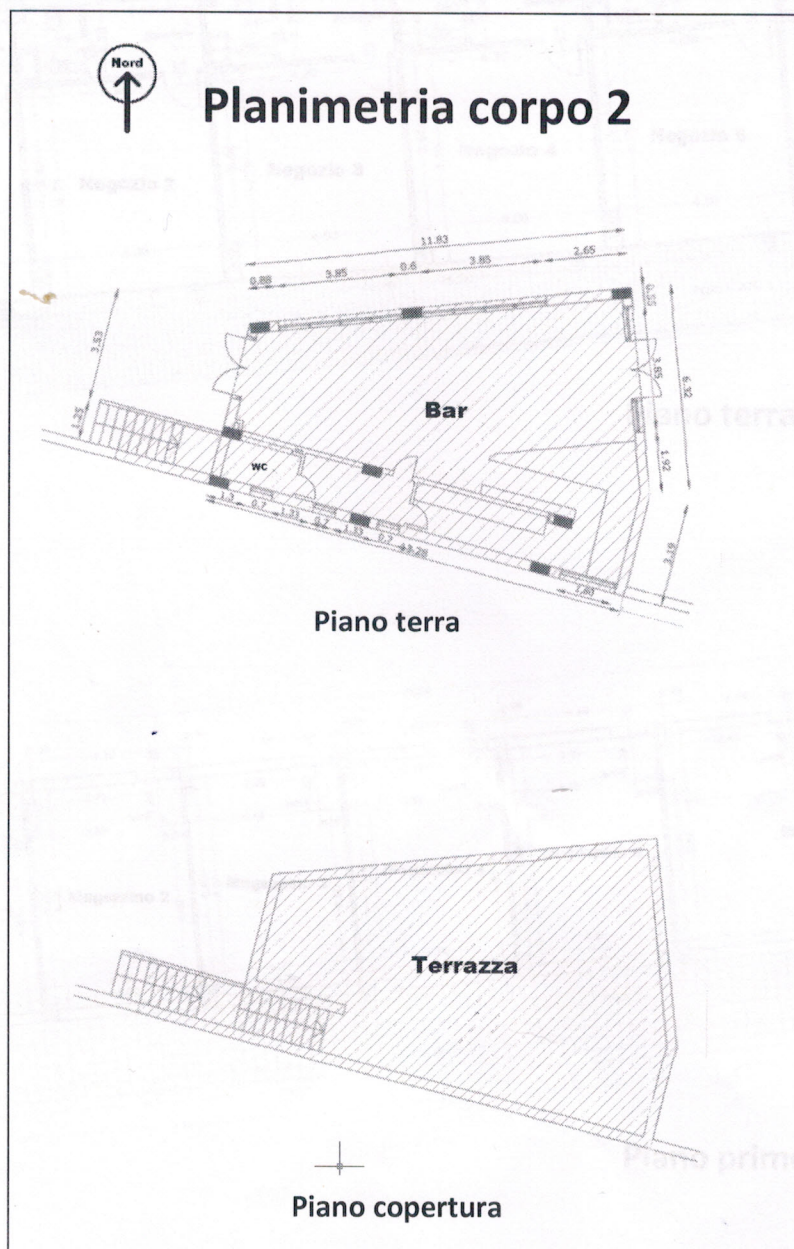
Corpo 4 DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE ANNUO DEI LOCALI

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 "E1" sub urbana/fascia litoranea (Triscina - Manicalunga), microzona catastale 4, tipologia negozi, il valore di locazione applicabile delle varie tipologie, considerando anche il notevole interesse turistico, può essere pari a 5,60 €/mq. X mese pari a 67,20 €/mq. annuo.

Per la tipologia di aree scoperte il valore del canone di locazione può essere assimilato al canone di occupazione di suolo pubblico pari a 55,60 €/mq. annuo.

Corpo 2 "Bar con annessa terrazza"

Il canone di locazione annuo per i locali del Corpo 2 "bar con annessa terrazza" da assegnare in locazione, individuati nella seguente planimetria è così determinato:



Locale **Bar** mq. 79,00 x €. 67,20 \cong €. **5.309,00**

Locale **Terrazza** mq. 77,00 x €. 55,60 \cong €. **4.281,00**

Negozio 1 (mq. 27,30 x €. 67,20) + **magazzino 1** (mq. 23,80 x €. 67,20 x 1/3) \cong **€. 2.368,00.**

Negozio 2 (mq. 27,30 x €. 67,20) + **magazzino 2** (mq. 24,80 x €. 67,20 x 1/3) \cong **€. 2.390,00.**

Negozio 3 (mq. 27,30 x €. 67,20) + **magazzino 3** (mq. 24,80 x €. 67,20 x 1/3) \cong **€. 2.390,00.**

Negozio 4 (mq. 27,30 x €. 67,20) + **magazzino 4** (mq. 24,80 x €. 67,20 x 1/3) \cong **€. 2.390,00.**

Negozio 5 (mq. 27,30 x €. 67,20) + **magazzino 5** (mq. 24,80 x €. 67,20 x 1/3) \cong **€. 2.390,00.**

Negozio 6 (mq. 27,30 x €. 67,20) + **magazzino 6** (mq. 51,00 x €. 67,20 x 1/3) \cong **€. 2.977,00.**

N.B. Il canone di locazione dei magazzini è stato ridotto ad 1/3 in funzione dell'altezza interna ridotta.

Castelvetrano, 05/05/2021

Istr. Tec. Nicola Rizzuto



Il Responsabile della VIII Direzione
Dott. Andrea Antonino Di Como

