

Libero Consorzio Comunale di Trapani

(ex art. 1 della L.R. n. 15 del 04/08/2015)

già Provincia Regionale di Trapani

**SETTORE GESTIONE E COORDINAMENTO SERVIZI TECNICI E PUBBLICA
ISTRUZIONE**

9° Ufficio Tecnico Edilizia, Gestione Beni Immobili Patrimoniali

P.E.C.: provincia.trapani@cert.prontotp.net - C.F. : 93004780818

OGGETTO: Stadio Provinciale di Erice Casa Santa.

Alla Dott.ssa
Loredana Cantalicio

e.p.c. Al Segretario Generale
LORO SEDI

In riscontro alla sua richiesta verbale si relaziona quanto appresso.

Il sito dell'Agenzia delle Entrate, alla banca dati delle quotazioni immobiliari, inquadra tutto il patrimonio immobiliare in quattro grandi categorie e precisamente:

- Residenziale
- Commerciale
- Terziaria
- Produttiva.

Considerate le superiori categorie cui necessariamente occorre fare riferimento, l'immobile in specie lo si è inquadrato come laboratorio culturale dello sport e pertanto, sulla scorta di questa definizione, lo scrivente dal sito della banca dati dell'Agenzia delle Entrate, relativamente alle quotazioni immobiliari, ha ritenuto inquadrare l'attività dello Stadio nella **categoria Produttiva – Laboratori** -, la cui scheda si allega alla presente.

Pertanto adottando un valore minimo ridotto del 15% e di un ulteriore 20% per lo stato di manutenzione avremo;

$$€ 3,1 - 15\% = € 2,63 - 20\% = € 2,10$$

pertanto si è pervenuti alla seguente valutazione:

- Superficie netta sotto tribuna	mq. 1.024,76
- Superficie netta spogliatoi	mq. 363,77
- Superficie netta sala stampa	mq. 107,17
- Superficie netta sotto gradinata	mq. 141,65
- Superficie netta tribuna	mq. 2.310,32
- Superficie netta gradinata	mq. 2.018,51
- Superficie netta curva nord	mq. 890,00
- Superficie netta curva sud	mq. <u>260,00</u>
TOTALE SUPERFICI NETTE	mq. 7.116,18

pertanto avremo:

$$\text{mq. } 7.116,18 * € 2,10 = € 14.943,98 \text{ (Valore della locazione mensile)}$$

$$€ 14.943,98 * \text{mesi } 12 = € 179.327,76 \text{ (Valore della locazione annua)}$$

A detto valore della locazione annua va sommato il canone annuo dell'area del rettangolo di gioco che sinteticamente va assunto secondo quanto dettato dal D.P.R. 138/98 allegato C:

- Superficie del rettangolo di gioco che risulta pari a mq. 7.135,21;
- Si prende il 10% di detta superficie che risulta essere uguale a mq. 713,52
- A questa va sommata la differenza fra la superficie netta dei fabbricati e quella del rettangolo di gioco che risulta essere di mq. $7.116,18 - 7.135,21 = \text{mq. } 19,03$
- Di questa differenza di superficie se ne prende il 2% che sarà uguale a: $19,03 * 2\% = 0,38$
- Detta superficie va sommata a 713,52 e pertanto avremo: mq. $713,52 + 0,38 = \text{mq. } 713,90$

Detta superficie di 713,90 moltiplicata per l'importo di € 2,10 ci darà il canone mensile del campo di gioco che sarà:

$$\text{mq. } 713,90 * € 2,10 = € 1.499,19 \text{ (canone mensile rettangolo di gioco)}$$

$$€ 1.499,19 * 12 = € 17.990,28 \text{ (canone annuo rettangolo di gioco)}$$

Detto canone sommato a quello dei fabbricati ci da un totale di:

$$€ 179.327,76 + € 17.990,28 = € 197.318,04 \text{ ed in cifra tonda } € 197.318,00$$

IL TECNICO

Arch. Giuseppe Rivetti

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Antonino Gandolfo