

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 agli esiti della gara, risultata deserta, si è proceduto su richiesta dell'Amministrazione alla rivisitazione del canone concessorio.

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 20% per l'uso cui è destinato e di un ulteriore 20% per lo stato di manutenzione avremo;

$$€ 3,1 - 20\% = € 2,63 - 20\% = € 1,98$$

pertanto si è pervenuti alla seguente valutazione:

- Superficie netta spogliatoi	mq. 363,77
- Superficie netta sala stampa	mq. 107,17
- Superficie netta tribuna	mq. 2.310,32
- Superficie netta gradinata	<u>mq. 2.018,51</u>
TOTALE SUPERFICI NETTE	mq. 4.799,77

pertanto avremo:

$$\text{mq. } 4.799,77 * € 1,98 = € 9.503,54 \text{ (Valore della locazione mensile)}$$

$$€ 9.503,54 * \text{mesi } 12 = € 114.042,53 \text{ (Valore della locazione annua)}$$

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: $\text{mq. } 713,52 + 0,38 = \text{mq. } 713,90$

Detta superficie di 713,90 moltiplicata per l'importo di € 1,98 ci darà il canone mensile del campo di gioco che sarà:

$$\text{mq. } 713,90 * € 1,98 = € 1.413,52 \text{ (canone mensile rettangolo di gioco)}$$

$$€ 1.413,52 * 12 = € 16.962,26 \text{ (canone annuo rettangolo di gioco)}$$

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

$$€ 114.042,53 + € 16.962,26 = € 131.004,79 \text{ ed in cifra tonda } € 130.000,00$$

IL TECNICO

Arch. Giuseppe Rivetti

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Antonino Gandolfo