



COMUNE DI CASTELLANA SICULA
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO



COMUNE DI CASTELLANA SICULA	
★	23 GEN. 2020 ★
Prot. n.	972

SETTORE TECNICO

Servizio Manutenzioni e impianti tecnologici

SERVIZIO MANUTENZIONI E IMPIANTI TECNOLOGICI

**PERIZIA DI STIMA CANONE LOCATIVO VILLETTA COMUNALE "M. GIUNTA" DI
CALCARELLI**

Il sottoscritto geom. Giuseppe Ventimiglia, responsabile del servizio manutenzioni ed impianti tecnologici del Comune di Castellana Sicula, avendo avuto richiesta dal responsabile del Settore amministrativo in data 13/01/2020 di determinazione di un nuovo canone, nonché delle spese di gestione e cauzioni, per la gestione della villetta comunale "M. Giunta" di Calcarelli con la presente perizia si accinge alla valutazione del canone locativo da fissare a base d'appalto;

La villetta comunale "M. Giunta" ricade su un'area alberata di circa 9000 mq. e si estende, con una forma ad elle irregolare, dalla Via Monte San Salvatore alla strada esterna per Muratore.

All'interno dell'area insistono:

- a) un locale servizi della superficie complessiva di circa mq. 50 composto da due servizi igienici, ognuno con ingresso, prebagno e 2 bagni, da due ripostigli e da un locale da adibire a chiosco della superficie di circa mq. 12.
- b) un ampio piazzale, a quota di Via Monte San Salvatore, con sottostanti vasche di riserva idrica;
- c) due campi di bocce con sponde laterali in legno, già arredati con panchine in legno e cestini per i rifiuti;
- d) vialetti pedonali già arredati con panchine in legno e cestini portarifiuti;
- e) un'area attrezzata per il gioco dei bambini con una struttura in legno del tipo a torre, uno scivolo, un'altalena, giochi a molle;
- f) uno steccato in legno a delimitazione del torrente Calcarelli e del parcheggio;
- g) un parcheggio nella zona a valle;
- h) illuminazione esterna ed interna all'area;
- i) una pista da ballo.

eseguiti i rilievi e gli accertamenti del caso, esaminati gli atti d'ufficio, assevera quanto segue:

Dovendo addivenire ad una valutazione di un congruo canone annuo da porre a base d'appalto per l'affidamento, sulla base degli elementi sopra descritti (quali la superficie dell'area, le strutture presenti, ma anche le potenzialità di utilizzo che la stessa offre) considerato che si tratta di un'area scoperta, priva di strutture edilizie utilizzabili per eventuali attività stabili, potrà essere utilizzata al massimo da giugno a settembre;

Considerato che allo stato attuale la struttura, in disuso da parecchio tempo, in seguito ad atti vandalici, presenta alcune criticità appresso evidenziate:

il locale servizi ha gli infissi danneggiati, nei bagni vi sono alcuni sanitari rotti, l'illuminazione esterna, il parco giochi e le aree a verde, così come anche i camminamenti necessitano di notevoli manutenzioni;

Per le considerazioni fin qui esposte si ritiene che un prezzo congruo da porre a base d'appalto per l'affidamento della struttura può essere fissato in €. 200,00 annue.

Secondo quanto previsto dall'art. 14 del regolamento comunale regolamento per l'affidamento e l'uso delle strutture e degli impianti di proprietà comunale all'atto dell'autorizzazione dovrà essere richiesta idonea cauzione o fideiussione a garanzia della rifusione di eventuali danni arrecati agli impianti per un valore assicurato di €. 50.000,00.

Infine riguardo alle spese di gestione si precisa che i contratti di energia elettrica e acqua dovranno essere stipulati direttamente dal locatario.

Castellana Sicula li, 14/01/2020



Il Responsabile del servizio
Geom. Giuseppe Ventimiglia

Il Capo Settore Tecnico
PhD Ing. Pietro Conoscenti