



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE
ASSETTO TERRITORIALE

VIA ANDREOLI, -97014, Ispica, RG - - ☎ 0932 701360

PERIZIA PER DETERMINARE IL CANONE ANNUO
DELL' AREA GAZEBO DEL
"VIGNALE S. GIOVANNI"

IL TECNICO
Geom. Vincenzo LOREFICE

IL FUNZIONARIO DIRIGENTE
Architetto Salvatore GUARNIERI



CITTÀ DI ISPICA

VI SETTORE
ASSETTO TERRITORIALE

VIA ANDREOLI, -97014, Ispica, RG - - ☎ 0932 701360

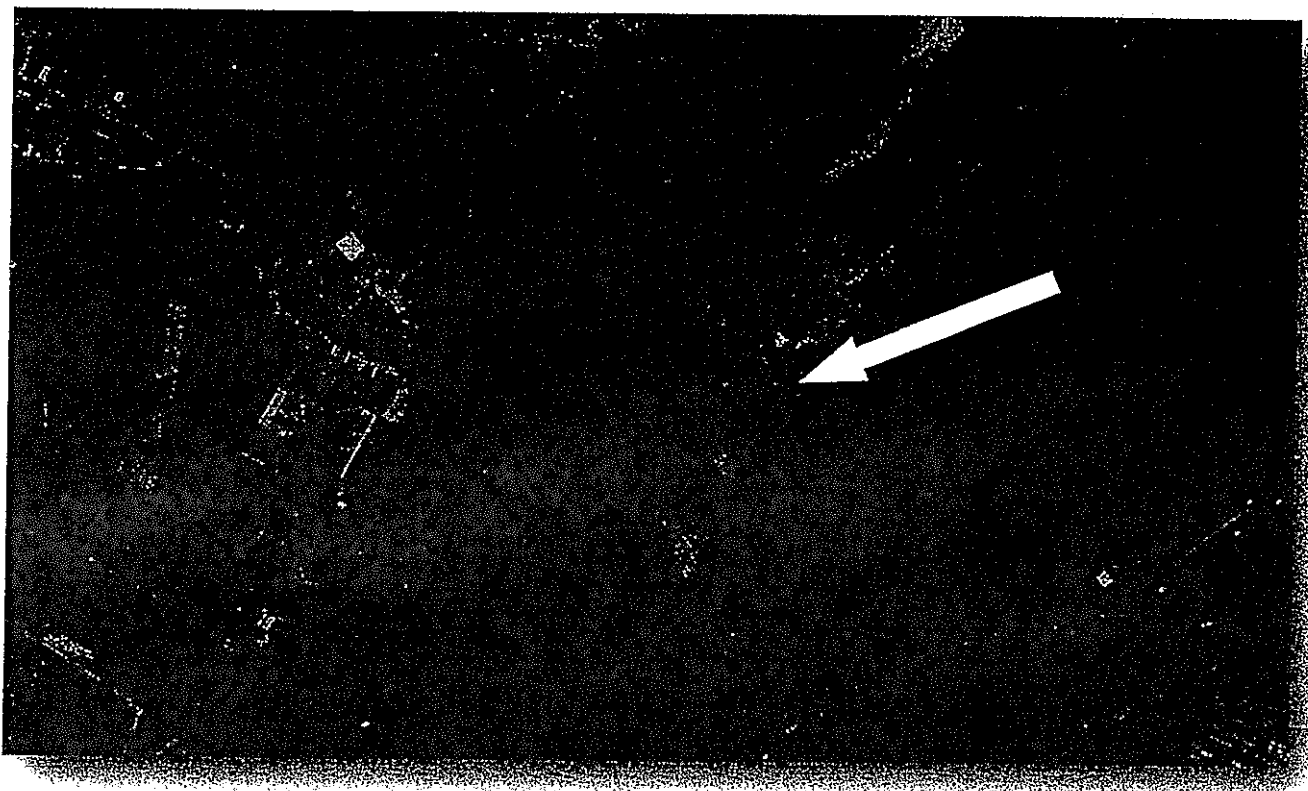
PERIZIA PER DETERMINARE IL CANONE ANNUO DELL' AREA GAZEBO DEL "VIGNALE S. GIOVANNI"

PREMESSA

Il sottoscritto geom. Vincenzo Loreface Istruttore tecnico dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Ispica, è stato incaricato dal dirigente del VI Settore arch. Salvatore Guarnieri, di redigere la presente perizia per la determinazione del canone annuale dell'area gazebo del "VIGNALE S. GIOVANNI".

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

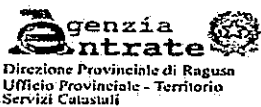
L'area denominata "VIGNALE S. GIOVANNI" trovasi all'uscita est della Cava Ispica ed è prospiciente sulla strada Barriera, in prossimità dell'incrocio con la S.S.115.



VEDUTA ZENITALE

DATI CATASTALI

L'area è censita in catasto al foglio n.12 particelle n. 37, 115 e 280.



Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 04/06/2018

Data: 04/06/2018 - Ora: 12.01.30 Fine
Visura n.: T142439 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di ISPICA (Codice: E366)								
Catasto Terreni		Provincia di RAGUSA								
		Foglio: 12 Particella: 37								
Immobile										
N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pure	Qualità Classe	Superficie m ² ha ac ca	Deduz.	Reddito		
1	12	37		-	FABR RURALE	01 30		Dominicale	Agario	Impianto micranografico del 29/10/1985
Nettita										
INTESTATO										
N	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI ISPICA con sede in ISPICA				R000670885*				11 Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA										
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 14/07/2009 protocollo n. R60171906 Valura in atti dal 25/06/2010 Repertorio n.: 611 Ragione: SEGR COMUNALE Sede: ISPICA Registrazione: UU Sede: MODICA Volume: I n. 332 del 31/07/2009 ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' (n. 6089/1/2010)										

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 04/06/2018

Data: 04/06/2018 - Ora: 12.03.43 Fine
Visura n.: T144015 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di ISPICA (Codice: E366)								
Catasto Terreni		Provincia di RAGUSA								
		Foglio: 12 Particella: 155								
Immobile										
N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pure	Qualità Classe	Superficie m ² ha ac ca	Deduz.	Reddito		
1	12	155		-	SEMINTIVO 4	87 50		Dominicale Euro 23,59 L. 43.750	Agario Euro 9,04 L. 17.500	FRAZIONAMENTO del 17/12/1994 in atti dal 01/07/1995 (n. 2637/1/1994)
Nettita										
INTESTATO										
N	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI ISPICA con sede in ISPICA				R000670885*				11 Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA										
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 14/07/2009 protocollo n. R60171906 Valura in atti dal 25/06/2010 Repertorio n.: 611 Ragione: SEGR COMUNALE Sede: ISPICA Registrazione: UU Sede: MODICA Volume: I n. 332 del 31/07/2009 ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' (n. 6089/1/2010)										

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 04/06/2018

Data: 04/06/2018 - Ora: 12.05.51 Fine
 Visura n.: T145584 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ISPICA (Codice: E366) Provincia di RAGUSA
Catasto Terreni	Foglio: 12 Particella: 280

Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie m ² ha are ca	Deduca	Reddito		
1	12	280			SEMINATIVO 4	22 70		Dominicale Euro 5,86	Agrario Euro 2,34	

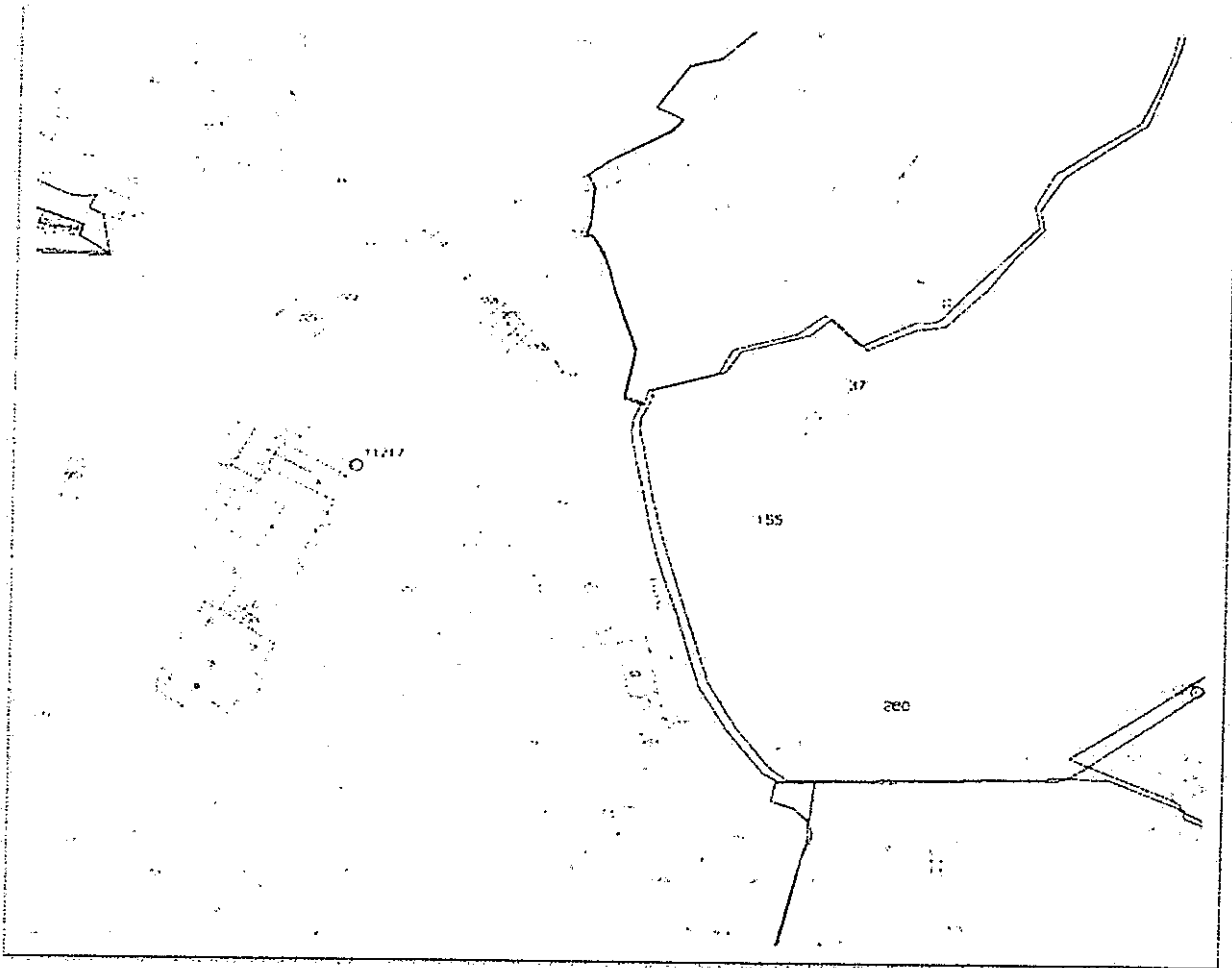
INTESTATO

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ISPICA con sede in ISPICA	81000670885*	(11) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 14-07-2009 protocollo n. RG0171906 Visura in atti dal 25.06/2010 Repertorio n.: 611 Rogante: SEGR COMUNALE Sede: ISPICA Ripartizione: 1/1 Sede: MODICA Volume: 1 n. 312 del 31.07.2009 ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' n. 6059.1/2010	

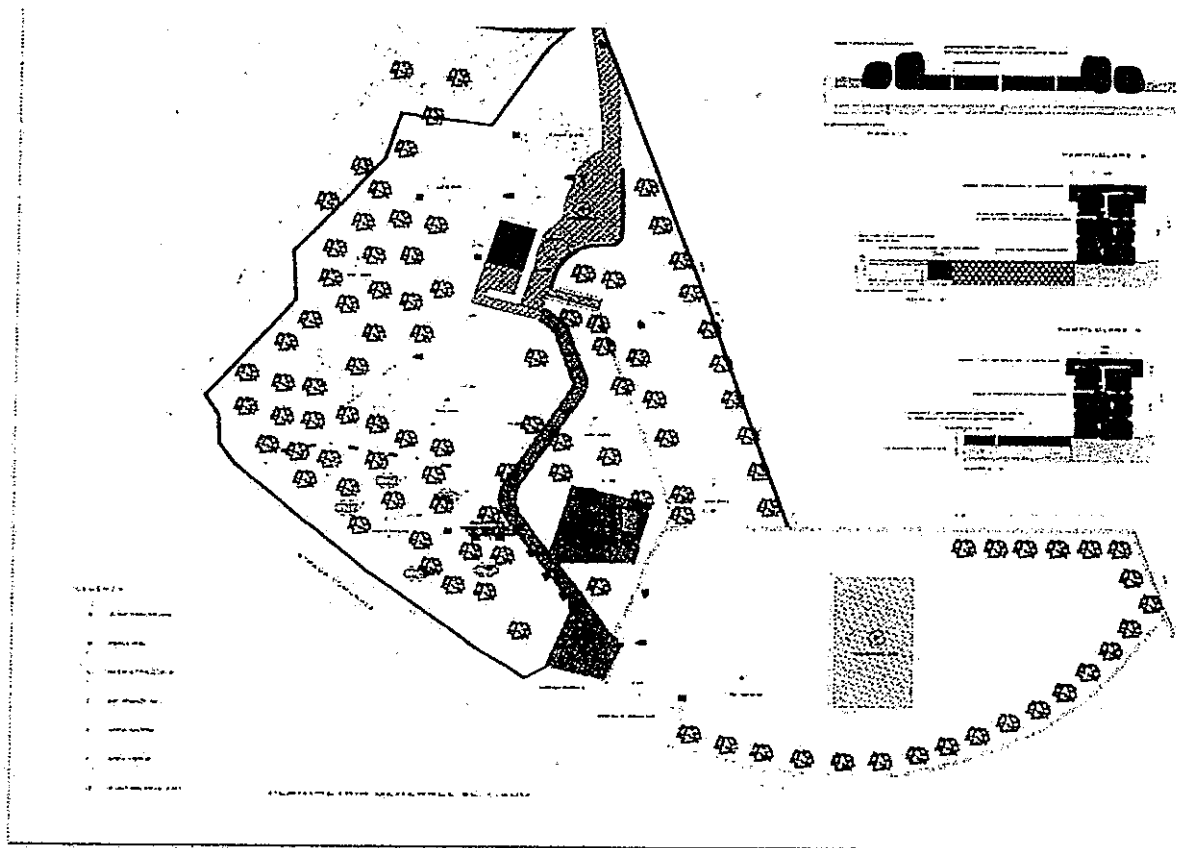
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



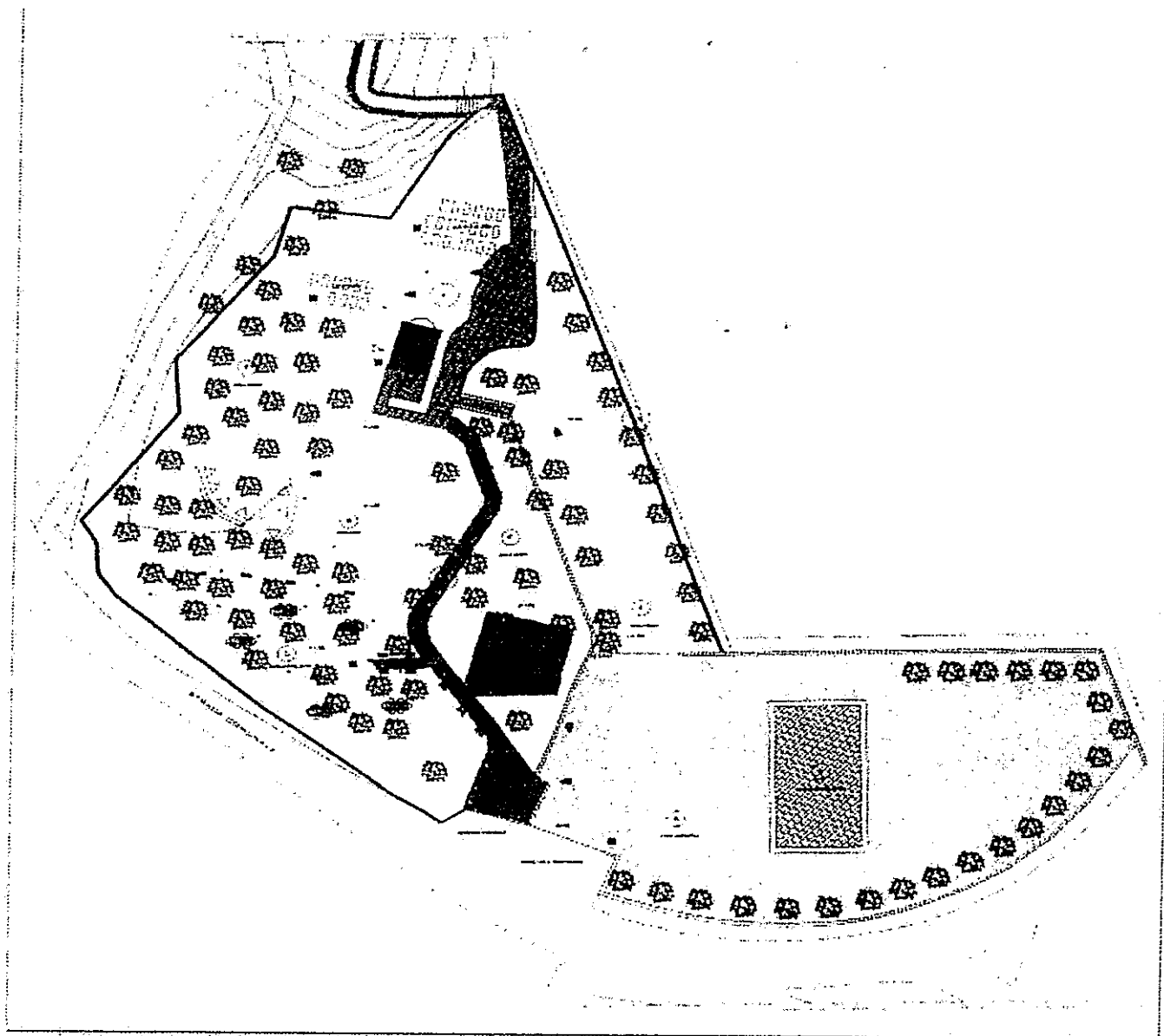
STRALCIO ESTRATTO CATASTALE foglio n. 12 particelle n. 37, 115 e 280



PLANIMETRIA GENERALE

DESCRIZIONE DEL SITO

L'area che al primo impatto potrebbe sembrare un'area marginale con un paesaggio tipico delle campagne del Ragusano, invece racchiude tanti elementi significativi di quanto offre Cava d'Ispica facilmente raggiungibili e visitabili. Nella zona della necropoli e degli aggrottati è presente un punto di osservazione da cui è possibile avvicinare i particolari del paesaggio. L'ex chiesetta luogo d'informazione e documentazione del sito archeologico e della necropoli, è attigua a un'area attrezzata con panchine, tavoli pic-nic in cui è ubicato il gazebo – pergolato adibito a bar con annesso WC. Tutta l'area è servita dall'ampio parcheggio, che presenta al suo interno uno scavo archeologico, opportunamente recintato, da cui inizia il percorso pedonale che consente di raggiungere tutte le zone del sito oggetto della presente.



PARTICOLARI DELL'AREA

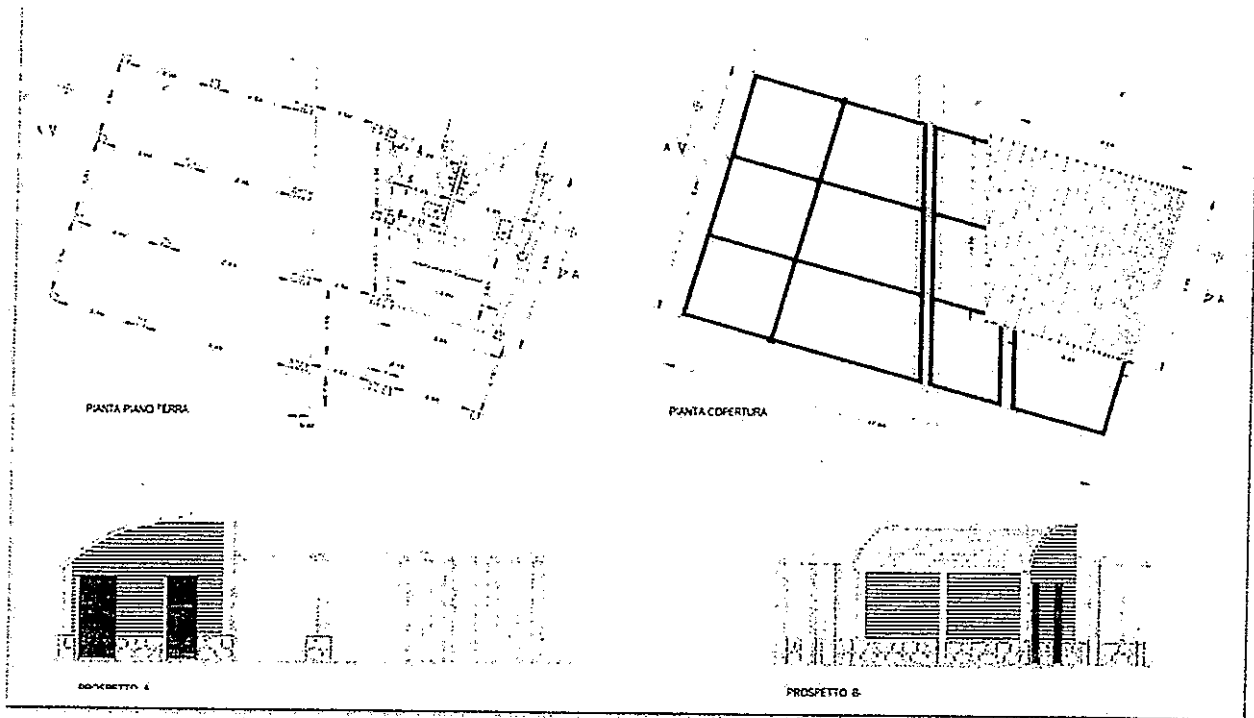


ZONA DEL PERCORSO mq. 600

AREA A VERDE mq. 5.700

AREA ATTREZZATA mq. 1.400

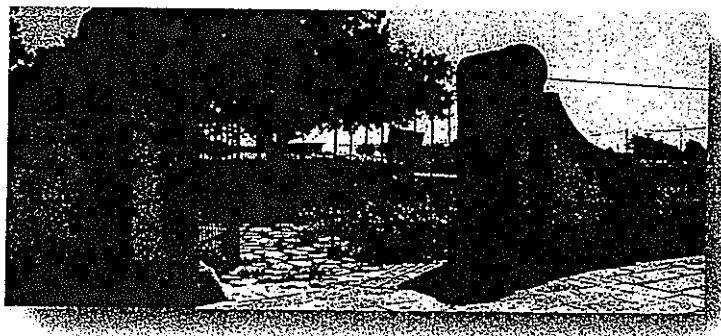
ZONA PARCHEGGIO mq. 1.400



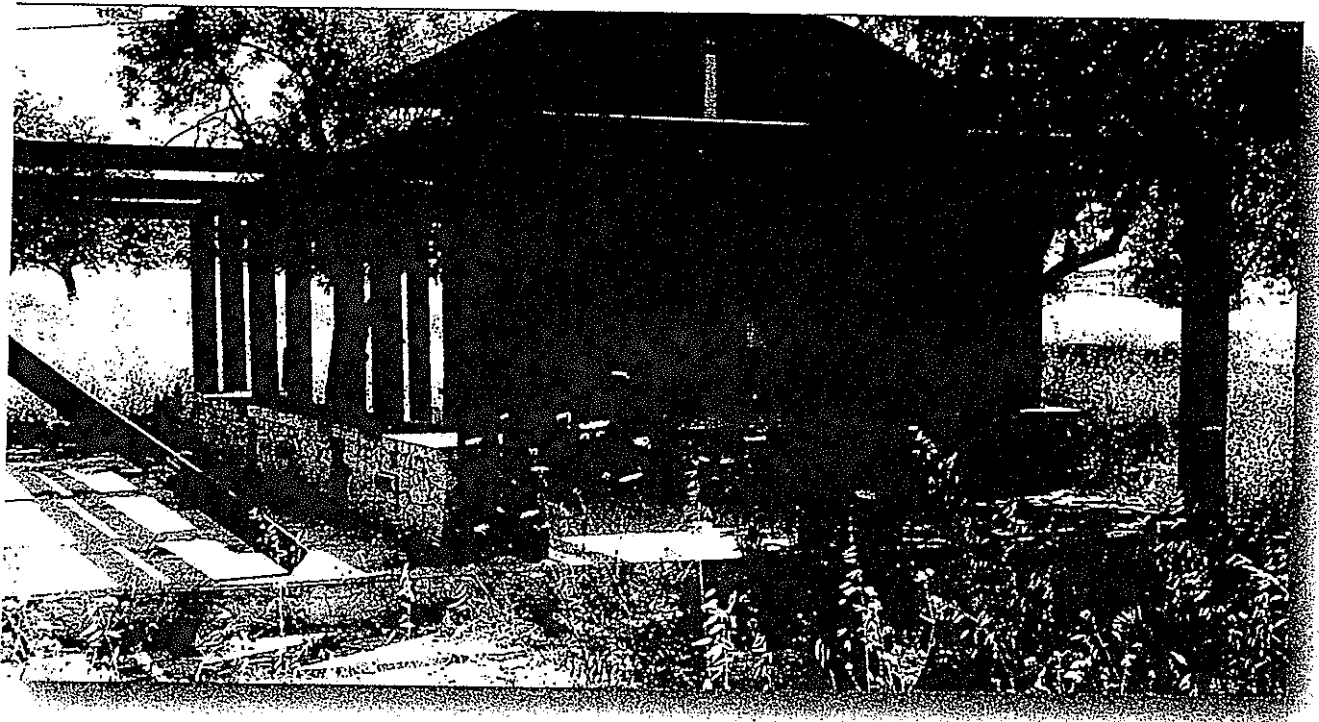
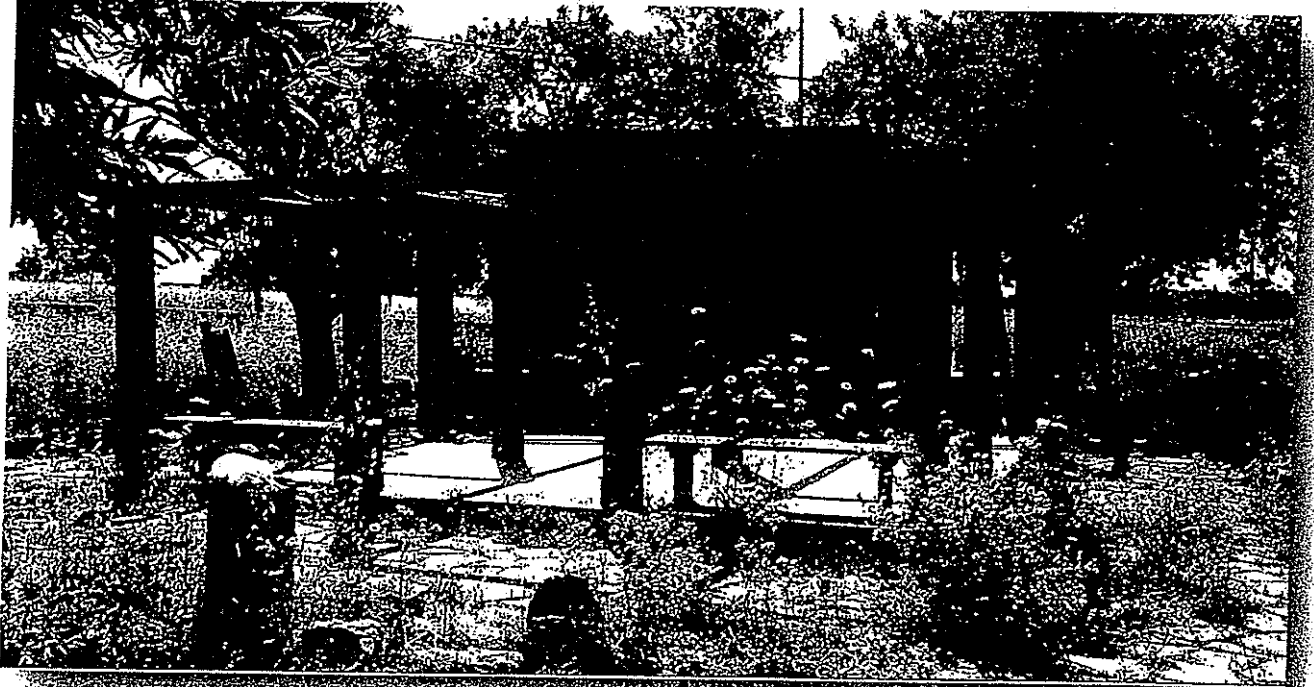
GAZEBO - PERGOLATO

DESCRIZIONE

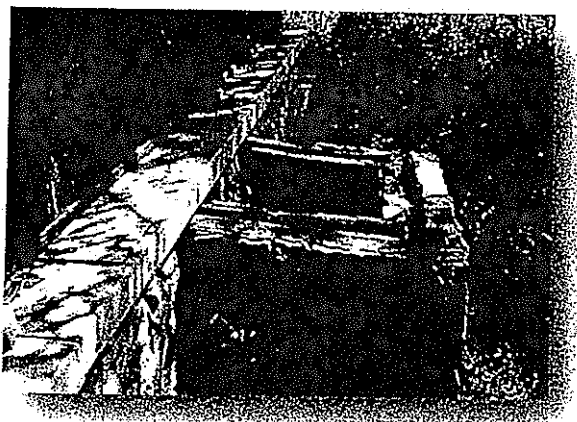
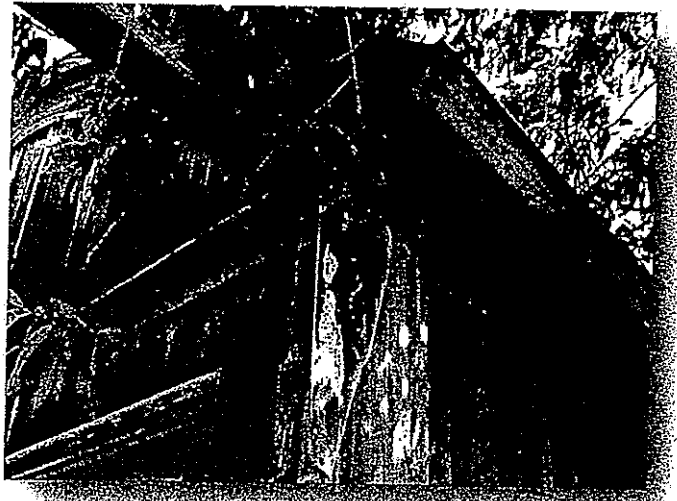
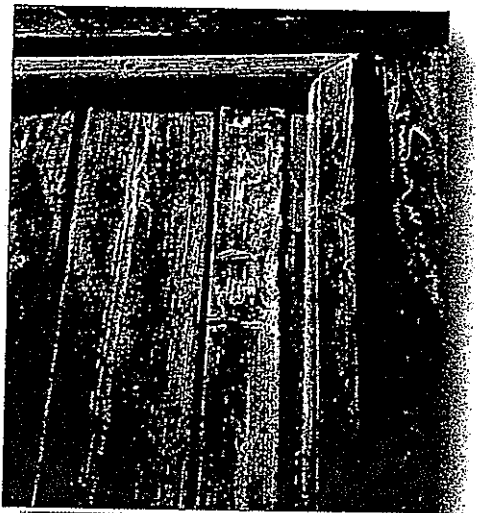
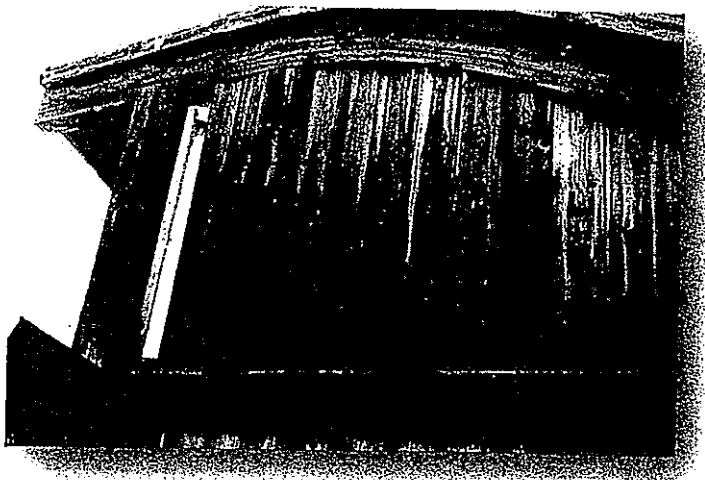
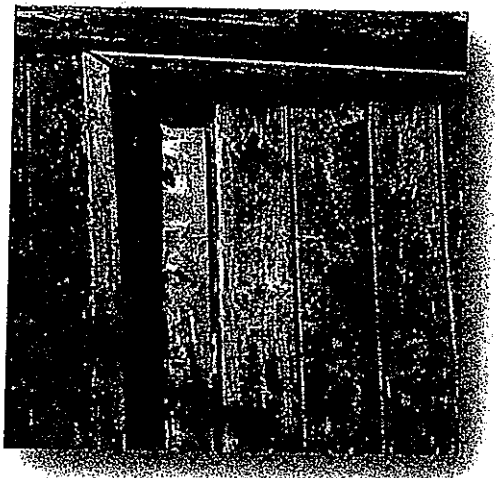
Il Gazebo- pergolato, interamente realizzato in legno, ha una pianta rettangolare delle dimensioni 10,60x6,20 mt. Il gazebo destinato a bar - servizi igienici, ha una pianta trapezoidale di mq. 16,20, è allacciato ai servizi in rete quali acqua, fognatura ed energia elettrica.



INGRESSO PEDONALE



GAZEBO - PERGOLATO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLE CONDIZIONI IN CUI VERSANO GLI INFISSI EIL
TETTO DEL GAZEBO, NONCHE', L'ALLOCAZIONE DEL PRESS CONTROL.

DETERMINAZIONE DEL CANONE ANNUO

Lo scrivente, dalla lettura della richiesta, ha ritenuto che il canone annuo da calcolare sia da individuare solamente nel chiosco bar, gazebo e area pertinenziale, nella considerazione che: le aree e le zone sopra individuate nel Vignale San Giovanni, risultano, le stesse, vincolate dal punto di vista archeologico; Il chiosco individuato, realizzato di recente è stato progettato per finalità di somministrazioni di alimenti e bevande.

Canone di concessione dell'area gazebo, calcolato secondo le indicazioni riportate nella relazione degli ispettori del MEF "1.7 – Cenni sulla gestione patrimoniale" che fanno riferimento al regolamento C.O.S.A.P. delibera del C.C. 98/1998 e delibera del C.C. n.161 del 10.12.1994.

Considerato che con delibera del C.C. n. 23 del 28.07.2015 venne modificato il regolamento della C.O.S.A.P. e, che con le delibere della G.M. n. 69 del 29/04/2015 e n. 42 del 14/03/2017 sono aggiornate e riconfermate le tariffe, il canone di concessione risulta quantificato in funzione dell'attività come segue:

OCCUPAZIONE PERMANENTE "ALLEGATO A"	TARIFFA ANNUA MQ	MQ	TOTALE
Chioschi- Edicole- Occupazioni con strutture fisse al suolo	42,36	65,72	2.784,00
Spazi soprast. e sottost.	8,91	119,28	1.063,00
		TOTALE	3.847,00

Considerato altresì che il gazebo, il pergolato e l'area di pertinenza versano in uno stato di degrado, si propone di prevedere nel bando che l'assegnatario porti a scomputo le somme occorrenti per ripristinare l'opera. I lavori occorrenti, da un primo esame si possono riassumere come segue: ristrutturazione dell'intera struttura lignea del gazebo e del pergolato, verniciatura con impregnate, realizzazione della copertura in rame, rifacimento degli impianti, infissi e installazione dei sanitari e quant'altro. Resta inteso che i preventivi e la direzione lavori sia sotto l'alta sorveglianza dell'ufficio tecnico comunale – servizio manutenzione immobili comunali.

Per quanto sopra riportato si determina il canone di concessione del locale gazebo siti nel "Vignale San. Giovanni", in €. 3.847,00 annui.

(Diconsi Euro tremilaottocentoquarantasette/00)

IL TECNICO
Geom. Vincenzo LOREFICE



IL FUNZIONARIO DIRIGENTE
Architetto Salvatore GUARNIERI

