

COMUNE DI SUTERA
(Provincia di Caltanissetta)

UFFICIO TECNICO

Piazza Sant'Agata n. 37, C.F. 81000750851
Tel. 0934954300 – 0934954235, Fax. 0934954769
e-mail ufficiotecnico@comune.sutera.ct.it

Prot. _____

Sutera, li 09-08-2022

Al Vicesindaco
SEDE

Al Segretario Comunale
SEDE

**Oggetto: canone d'affitto locale ristorante all'interno dell'immobile sito in Piazza Carmine
adibito a Museo degli Ori e degli Argenti.**

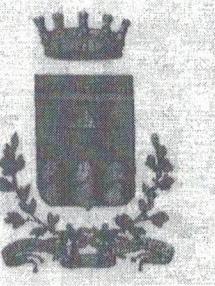
Si trasmette in allegato la relazione per la stima del canone d'affitto del locale in oggetto indicato.

Si allega alla presente:

Relazione e stima
Planimetria;
Visura catastale;



Il Resp. Dell'U.T.C.
(Ing. Vincenzo Di Giuseppe)



COMUNE DI SUTERA

(Provincia di Caltanissetta)

UFFICIO TECNICO

Piazza Sant'Agata n. 37, C.F. 81000750851
Tel. 0934954300 - 0934954235, Fax. 0934954769
e-mail: ufficiotecnico@comune.sutera.ct.it

STIMA CANONE D'AFFITTO LOCALI ADIBITI A RISTORANTE ALL'INTERNO DELL'EDIFICIO SITO IN PIAZZA CARMINE

PREMESSA: Per incarico dell'Amministrazione Comunale questo Ufficio Tecnico Comunale è stato incaricato di determinare il canone di affitto dei locali adibiti a ristorante a piano terra di via San Giuseppe all'interno dell'edificio sito in Piazza Carmine denominato "Museo degli ori e degli argenti" identificato in catasto al foglio n. 19 particella n. 1155 sub 2 e sub 3. Il sottoscritto Ing. Di Giuseppe Vincenzo ha redatto la presente stima.

NOTIZIE STORICHE: L'edificio oggetto della presente stima è stato completamente ristrutturato agli inizi dell'anno 2000 da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. di Caltanissetta. I lavori hanno riguardato la ristrutturazione dell'intero edificio scolastico Francesco Salamone da adibire a museo degli ori e degli argenti e paramenti sacri. Il piano terra su via San Giuseppe è destinato parte a ristorante e parte a museo etnoantropologico. I lavori sono stati ultimati nell'anno 2007

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE: Il locale commerciale (ristorante) oggetto della presente perizia si trova a piano terra di via San Giuseppe e fa parte dell'edificio sito in Piazza Carmine denominato "Museo degli ori e degli Argenti" completamente ristrutturato negli anni 2000 e occupa una superficie lorda di mq 236,00. L'intero immobile è composto da un piano terra in via San Giuseppe e rispetto a Piazza Carmine da un piano terra, primo piano e piano sottano.

VINCOLI: L'immobile ricade in Zona del Vigente PRG "A" ed è sottoposto a vincolo monumentale, ai sensi della legge n. 1089 del 1939;

FINITURE ESTERNE ed INTERNE: Gli infissi esterni ed interni si trovano in buono stato.

IMPIANTI: L'immobile è dotato di impianto idrico, elettrico e fognario perfettamente funzionanti.

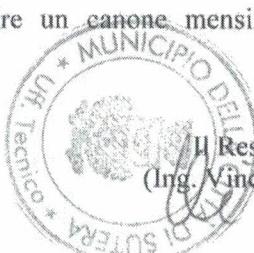
DATI CATASTALI: L'immobile è ubicato in piazza Carmine all'interno dell'edificio denominato "Museo degli Ori e degli Argenti" ed è censito al catasto urbano al foglio n. 19 particella 1155 sub 2 e sub 3. La parte destinata a locale commerciale (ristorante) è censita come sub 3 in via San Giuseppe, 7 per una consistenza di mq 236.

STIMA DEL CANONE: Ai fini della stima del canone di locazione mensile per uso commerciale, si sono presi come riferimento i valori di quotazione immobiliari dell'Osservatorio immobiliare.

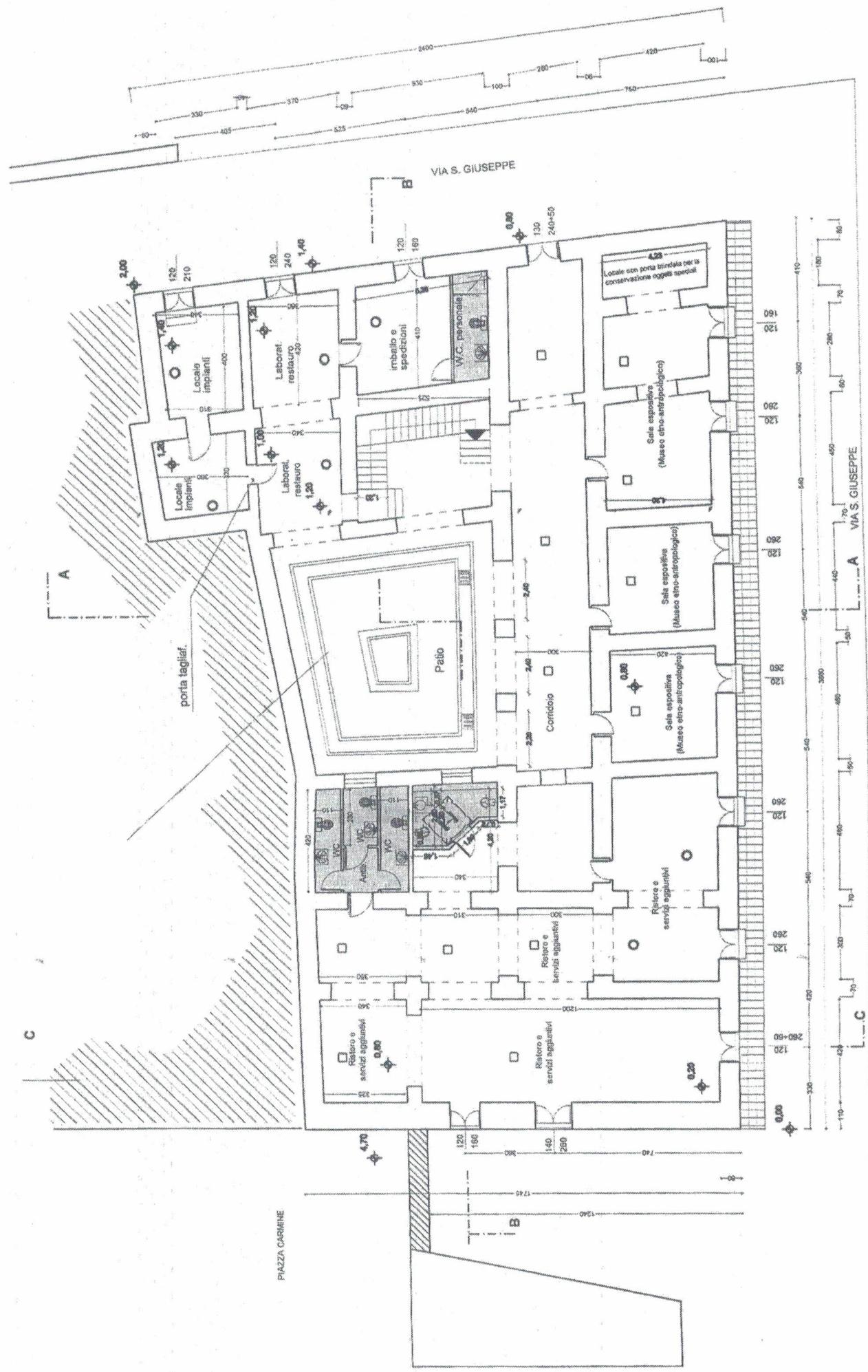
L'Osservatorio delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia dell'Entrate per il Comune di Sutera per immobili all'interno del centro abitato, relativamente al secondo semestre 2021, stabilisce un valore oscillante tra euro/mq. mensili di 1,3 e 2,5 euro /mq (superficie lorda). Considerato che il locale ristorante necessita di lavori di manutenzione si ritiene di attribuire un canone di locazione pari a 1,7 euro/mq. mensili. La parte di immobile, oggetto della presente stima e di mq. 236 come meglio riportato nella visura catastale, allegata alla presente ne forma pane integrante e sostanziale il canone mensile risulta essere di mq. 236 x euro 1,7 al mq. = euro 401,02 mensili.

Canone d'affitto mensile Si ritiene di attribuire un canone mensile di affitto pari a euro 400,00 (quattrocento//00).

Sutera, li 09/08/2022



Il Resp. dell' U.T.C.
(Ing. Vincenzo Di Giuseppe)





Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: CL0027555

Codice di Riscontro: 000202A86

Operatore: LMASVN

Comune di SUTERA (Codice: U3AV)

Unita' a destinazione ordinaria n.: 2

Unita' in variazione n.: -

Unita' in costituzione n.: 2

Unita' a dest..speciale e particolare n.: -

Unita' in soppressione n.: 1

Beni Comuni non Censibili n.: -

Motivo della variazione: DIV-VDE

Ditta n.: 1 di 1

Unita' in variazione n.: -

Unita' a destinazione ordinaria n.: 2

Unita' in costituzione n.: -

Unita' in soppressione n.: 1

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC				Cat.				Cons.				Sup.Cat.				Data di classamento proposti						
							U	B/S	Cat.	Cl.	U	B/S	Cat.	Cl.	U	B/S	Cat.	Cl.	U	B/S	Cat.	Cl.	U	B/S	Cat.	Cl.			
1	S		19	1155	1	PIAZZA CARMINE, 2 - 3, p. T-1-S1																						3.408,61	
2	C		19	1155	2																								1.878,92
3	C		19	1155	3	VIA SAN GIUSEPPE, 7, p. T																							

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/06/2022

Dati identificativi: Comune di **SUTERA (L016) (CL)**

Foglio 19 Particella 1155 Subalterno 3

Classamento:

Rendita: **Euro 1.878,92**

Categoria **C/1^a**, Classe 1, Consistenza **181 m²**

Indirizzo: **VIA SAN GIUSEPPE n. 7 Piano T**

Dati di superficie: Totale: **236 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 14/06/2022 Pratica n. CL0027555 in atti dal 15/06/2022
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4827009.14/06/2022 DIV-VDE (n.
27555.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **SUTERA (L016) (CL)**

Foglio 19 Particella 1155 Subalterno 3

VARIAZIONE del 14/06/2022 Pratica n. CL0027555 in
atti dal 15/06/2022 DIV-VDE (n. 27555.1/2022)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SUTERA (L016) (CL)**

Foglio 19 Particella 1155

> Indirizzo

VIA SAN GIUSEPPE n. 7 Piano T

VARIAZIONE del 14/06/2022 Pratica n. CL0027555 in
atti dal 15/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE.4827009.14/06/2022 DIV-
VDE (n. 27555.1/2022)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 1.878,92
Categoria C/1^a, Classe 1, Consistenza 181 m²

VARIAZIONE del 14/06/2022 Pratica n. CL0027555 in atti dal 15/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4827009.14/06/2022 DIV-VDE (n. 27555.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: 236 m²

VARIAZIONE del 14/06/2022 Pratica n. CL0027555 in atti dal 15/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4827009.14/06/2022 DIV-VDE (n. 27555.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 14/06/2022, prot. n. CL0027555

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI SUTERA (CF 81000750851)
Sede in SUTERA (CL)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 14/06/2022 Pratica n. CL0027555 in atti dal 15/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4827009.14/06/2022 DIV-VDE (n. 27555.1/2022)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

