



CITTA' DI POTENZA

U.D. BILANCIO E PARTECIPATE
GESTIONE E VALORIZZAZIONE
DEL PATRIMONIO

SCHEDA IMMOBILE

LOCALE COMMERCIALE SITO

NEL PARCO DI MONTEREALE

FABBRICATI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE

IMMOBILI PER USI DIVERSI

Registro: **2.2**

ID Fabbricato: DISP_Neg_010



ESTRATTO DEL BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DEL CHIOSCO-BAR SITUATO NELL’AREA INTERNA AL PARCO DI MONTEREALE IN CONCESSIONE D’USO E GESTIONE PER LE ATTIVITA’ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO:

Il chiosco-bar, iscritto nei Registri patrimoniali dell’Ente tra i beni disponibili alla posizione inventariale disp_negozio_010, è situato nell’area interna al Parco di Montereale in Potenza, in prossimità della Piscina “M. Riviello” ed è accessibile dalla viabilità principale dai tratti stradali Via Emanuele Viggiani e Via della Pineta. (cfr.. TAV. 2)

L’oggetto della concessione è costituito da un compendio composto da:

- ✓ un locale a destinazione commerciale con consistenza catastale di circa 86 mq per una superficie lorda catastale di circa 97 mq;
- ✓ un’area pertinenziale attigua calpestabile di circa 465 mq sulla quale insiste una pensilina con struttura metallica e pannelli in legno. Sono, inoltre, presenti organi illuminanti per illuminazione pubblica;
- ✓ un’area a verde di mq 162;
- ✓ un’area di camminamento con panchine di mq 170;

per una superficie complessiva utilizzabile ad uso esclusivo di circa **mq 894**. (cfr.. TAV. 3)

La struttura è idonea per la somministrazione di alimenti e bevande al banco (codice ateco 56.30.00 “Bar e altri esercizi simili senza cucina”). (cfr.. TAV. 4)

Il chiosco non è attualmente dotato di servizi igienici per portatori di handicap tuttavia è possibile l’adeguamento dello stesso a cura e spese del concessionario, fatta salva la preventiva autorizzazione degli Uffici comunali competenti. (cfr. TAV. 5)

DOCUMENTAZIONE TECNICA CATASTALE:

Estratto della mappa catastale; (cfr. TAV. 6)

Planimetria immobile chiosco-bar ed area di pertinenza; (cfr. TAV. 7)

Visura area Ente Urbano; (cfr. TAV. 8)

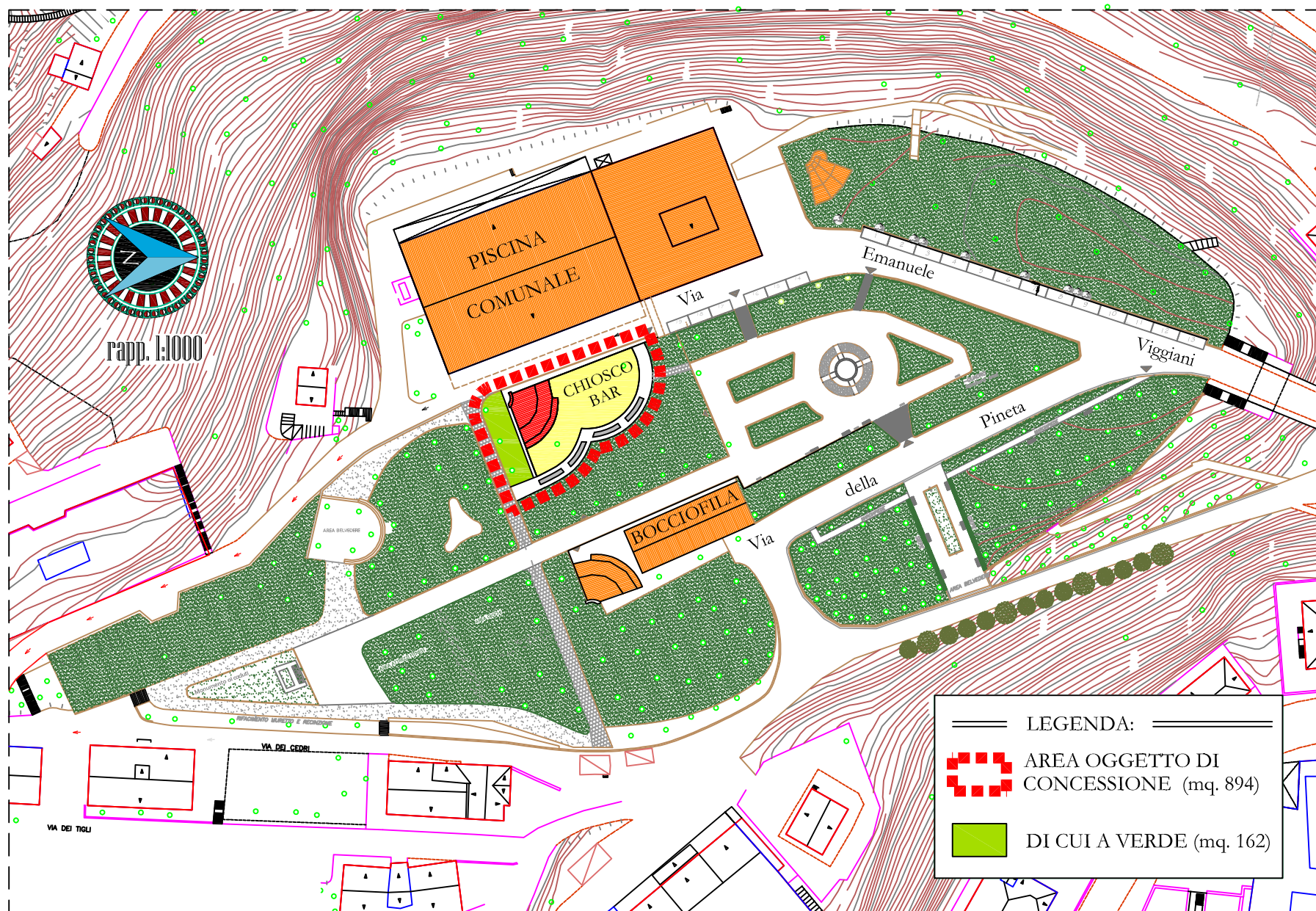
Visura Fabbricati immobile chiosco-bar. (cfr. TAV. 9)

VALORE DEL CANONE DI CONCESSIONE CHIOSCO-BAR:

Banca dati quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate; (cfr. TAV. 10)

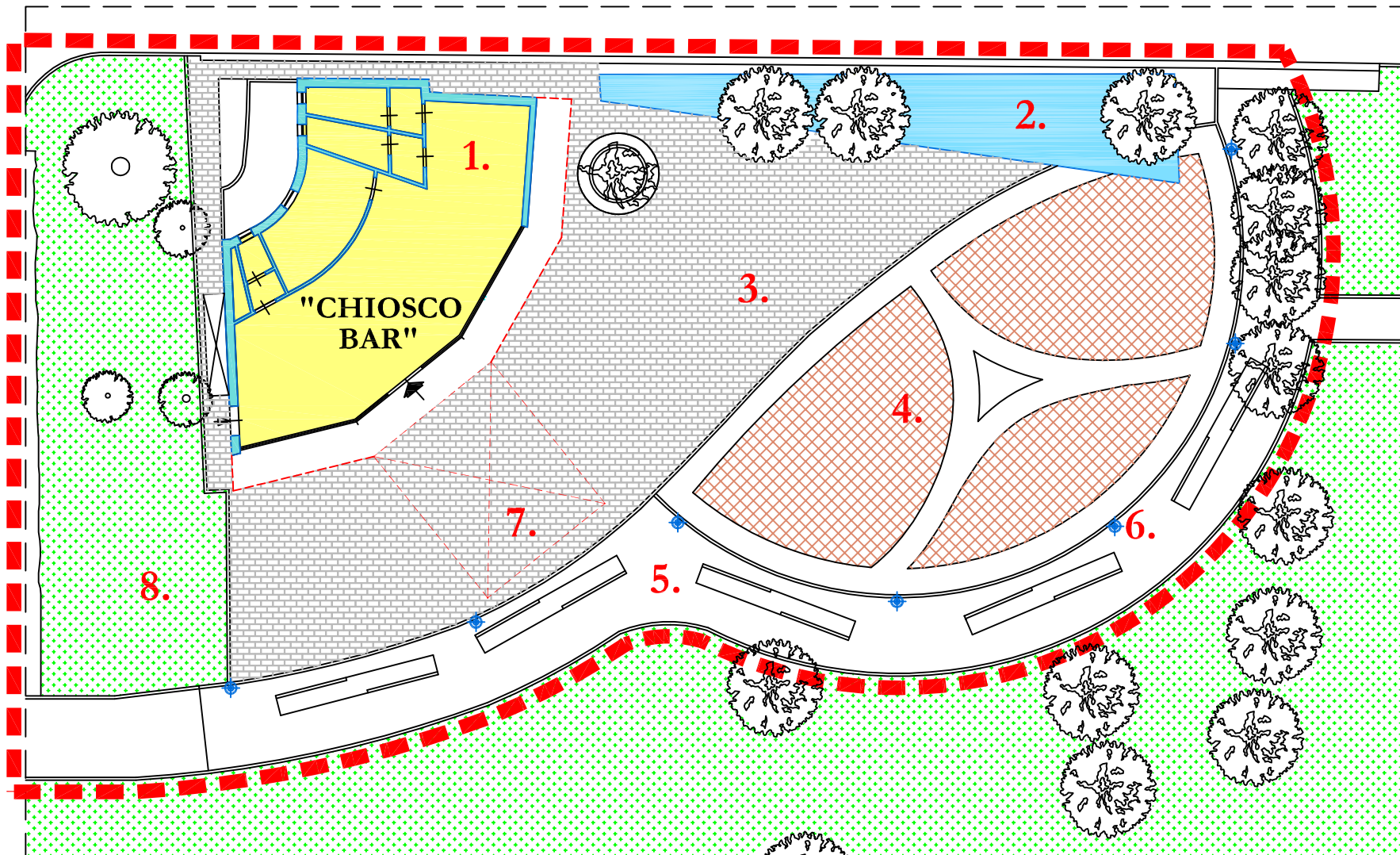
Calcolo del valore di locazione. (cfr. TAV. 11)

PARCO DI MONTEREALE - PLANIMETRIA GENERALE



PLANIMETRIA DELL'AREA E DEGLI ELEMENTI OGGETTO DI CONCESSIONE

3



LEGENDA: 1. CHIOSCO-BAR

3. AREA DI PERTINENZA BAR

5. AREA DI SOSTA

7. GAZEBO

2. PENSILINA IN FERRO

4. SUPERFICIE PER EVENTI

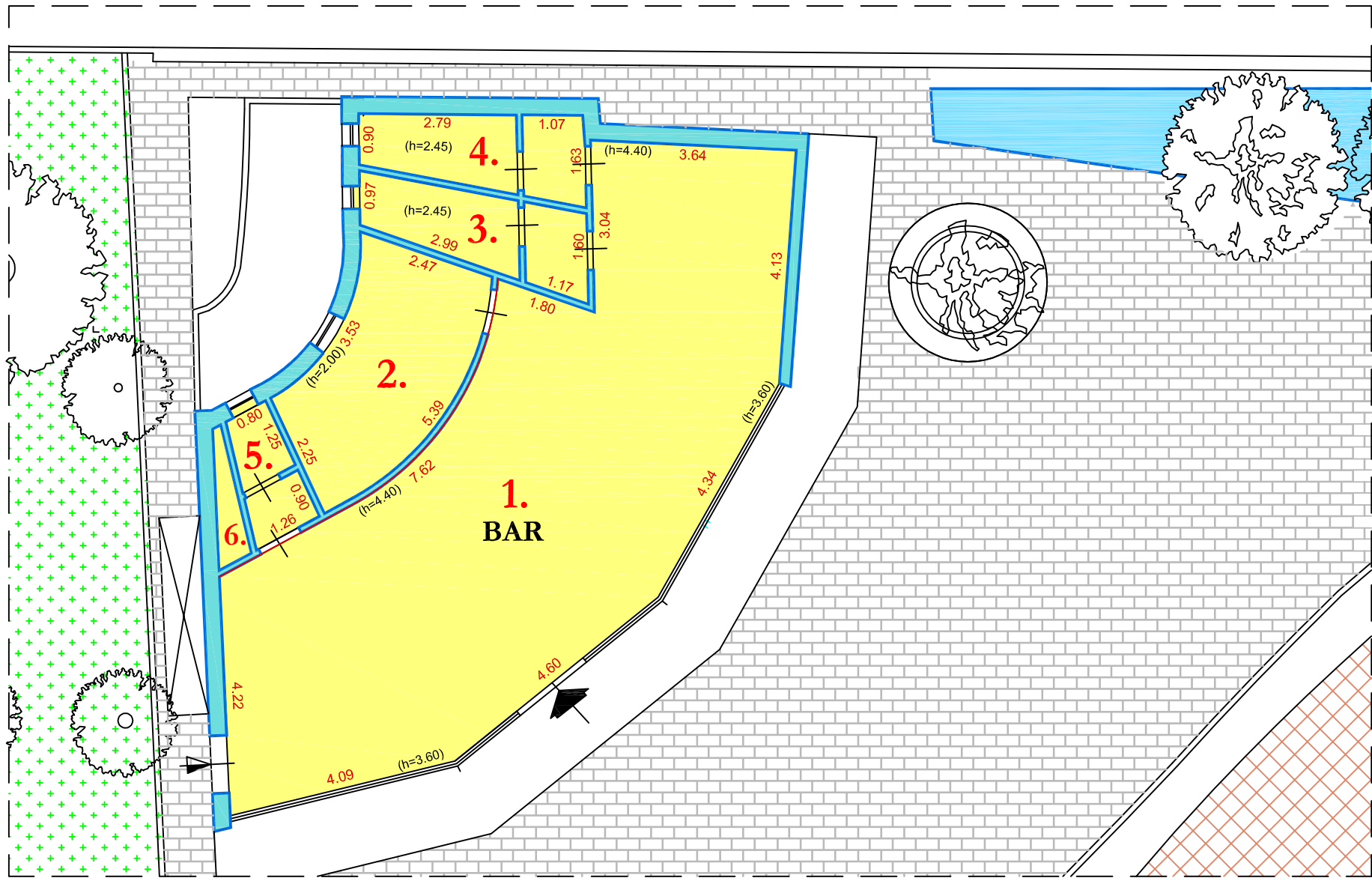
◆ 6. IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

8. AREA VERDE



AREA TOTALE MQ. 894

PLANIMETRIA CHIOSCO - BAR rapp. 1:100



- LEGENDA:**
- 1. CHIOSCO-BAR
 - 3. BAGNO E ANTI BAGNO (M)
 - 5. BAGNO E ANTI BAGNO (PERS. DI SERV.)
 - 2. DEPOSITO/RIP.
 - 4. BAGNO E ANTI BAGNO (F)
 - 6. VANO TECNICO



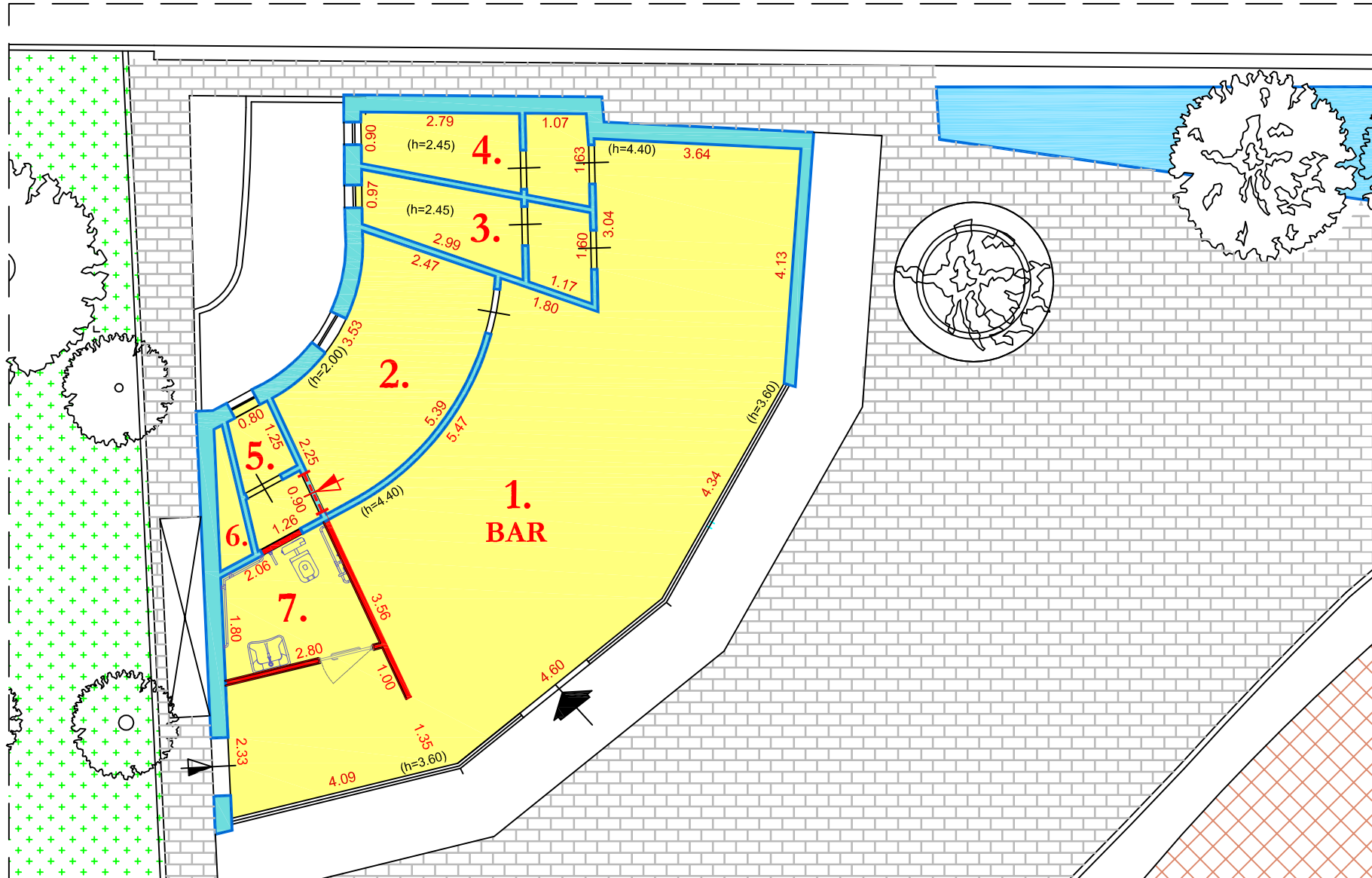
CONSISTENZA CATASTALE MQ. 86.00 - AREA LORDA CATASTALE MQ. 97.00 -

PLANIMETRIA CHIOSCO - BAR

rapp. 1:100

5.

STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICA SERVIZI IGIENICI PER PORTATORI DI HANDICAP



LEGENDA:

1. CHIOSCO-BAR

2. DEPOSITO/RIP.

3. BAGNO E ANTI BAGNO (M)

4. BAGNO E ANTI BAGNO (F)

5. BAGNO E ANTI BAGNO (PERS. DI SERV.)

6. VANO TECNICO

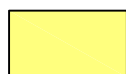
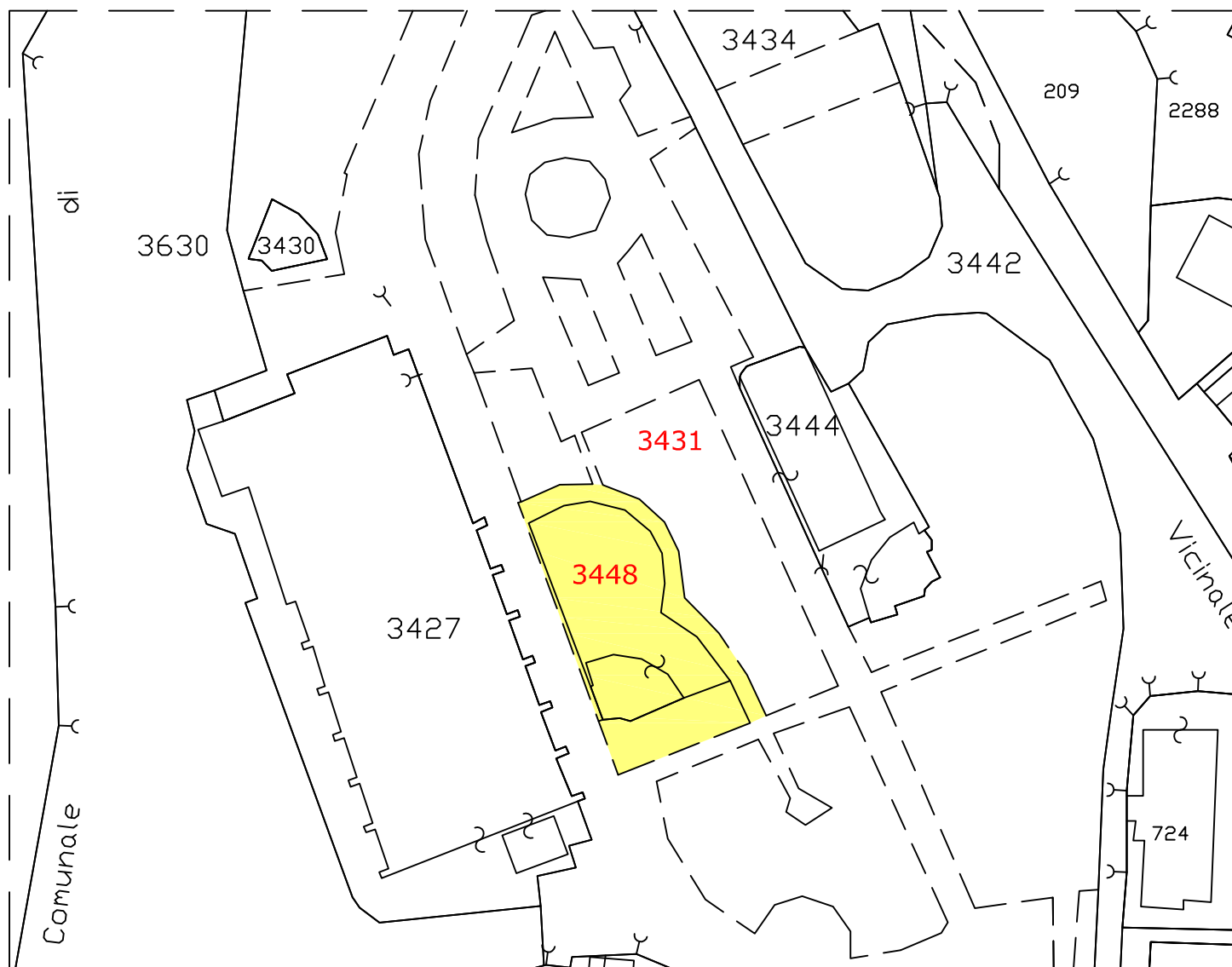
7. SERVIZI IGIENICI PER PORTATORI DI HANDICAP

CONSISTENZA CATASTALE MQ. 86.00

MAPPA CATASTALE - AREA DA CONCEDERE

6

FOGLIO 47 SCALA 1:1000



PART. 3448 (totale) mq. 562 + PART. 3431 (quota) mq. 332 = AREA TOTALE mq. 894

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Potenza**

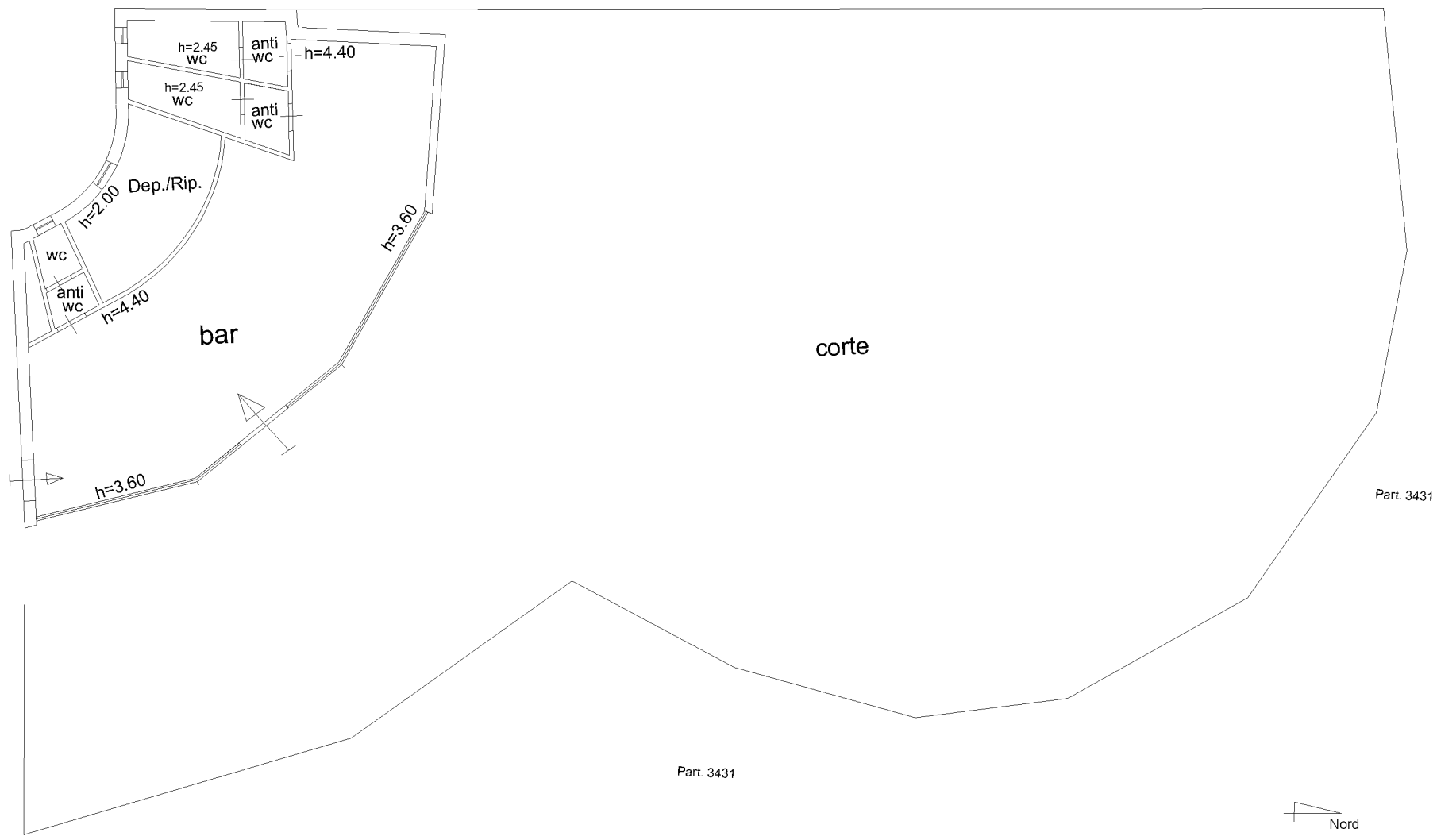
Dichiarazione protocollo n. PZ0131427 del 03/09/2013
Planimetria di u.i.u. in Comune di Potenza
Parco Montereale civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 47
Particella: 3448
Subalterno:

Compilata da:
Salvato Vincenzo Antonio
Iscritto all'albo:
Geometra Dipendente Pubblico
Prov. N.

Scheda 1
Scala 1: 100

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti
Data: 09/06/2023 - n. T85332 - Richiedente: GGLSVT62D10G942E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

10 metri

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/06/2023

Dati della richiesta	Comune di POTENZA (Codice:G942)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA
	Foglio: 47 Particella: 3448

Area di enti urbani e promiscui dal 27/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	47	3448		-	ENTE URBANO	05 62				Tipo Mappale del 27/06/2013 Pratica n. PZ0092700 in atti dal 27/06/2013 presentato il 11/06/2013 (n. 92700.1/2013)
Notifica						Partita		1		
Annotazioni		di immobile: COMPRENDE IL FG. 47 N. 3462,3463								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:47 Particella:3427 ; Foglio:47 Particella:3430 ; Foglio:47 Particella:3444 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune G942 - Foglio 47 - Particella 3448/

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	47	3448		-	PASCOLO 1	05 62		Euro 0,49	Euro 0,29	FRAZIONAMENTO del 27/06/2013 Pratica n. PZ0092700 in atti dal 27/06/2013 presentato il 11/06/2013 (n. 92700.2/2013)
Notifica						Partita				
Annotazioni		di immobile: COMPRENDE IL FG. 47 N. 3462,3463								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:47 Particella:589 ; Foglio:47 Particella:3428 ; Foglio:47 Particella:3429 ; Foglio:47 Particella:3432 ; Foglio:47 Particella:3435 ; Foglio:47 Particella:3436 ; Foglio:47 Particella:3437 ; Foglio:47 Particella:3438 ;
Foglio:47 Particella:3439 ; Foglio:47 Particella:3440 ; Foglio:47 Particella:3441 ; Foglio:47 Particella:3443 ; Foglio:47 Particella:3445 ; Foglio:47 Particella:3446 ; Foglio:47 Particella:3447 ; Foglio:47 Particella:3449 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/06/2023

Dati della richiesta	Comune di POTENZA (Codice:G942)
Catasto Fabbricati	Provincia di POTENZA
	Foglio: 47 Particella: 3448

INTESTATO

1	COMUNE DI POTENZA Sede in POTENZA (PZ)	00127040764*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 02/08/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		47	3448				C/1	12	86 m²	Totale: 173 m²	Euro 2.536,11	VARIAZIONE del 02/08/2016 Pratica n. PZ0082520 in atti dal 02/08/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 27513.1/2016)	
Indirizzo		VIA DEI LIGUSTRI Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.pz0131427/2013 -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G942 - Foglio 47 - Particella 3448

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		47	3448				C/1	12	86 m²	Totale: 190 m²	Euro 2.536,11	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA DEI LIGUSTRI Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											



Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: POTENZA

Comune: POTENZA

Fascia/zona: Centrale/VIA MAZZINI - VIA VACCARO - VIA DELLA PINETA - VIA DEGLI OLEANDRI - VIALE DANTE -VIA N. SAURO - V.LE MARCONI - C.SO GARIBALDI

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	NORMALE	1500	1800	L	6	8	L
Magazzini	NORMALE	750	900	L	2,4	3	L
Negozi	NORMALE	680	1400	L	3,9	10,2	L
Negozi	Ottimo	2000	3200	L	11	20	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

11

CHIOSCO BAR PARCO MONTERALE								
* VALORE DI LOCAZIONE SECONDO LA STIMA DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI AGENZIA DELLE ENTRATE								
TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ MESE			CONSISTENZA CATASTALE MQ	VALORE DI LOCAZIONE €/MESE		
		* MAX	MED	* MIN		* MAX	MED	* MIN
NEGOZI	NORMALE	€ 10,20	€ 7,05	€ 3,90	86,00	€ 877,20	€ 606,30	€ 335,40

STIMA VALORE DI LOCAZIONE RISPETTO ALLE CONDIZIONI DELL'IMMOBILE					
VALORE DI LOCAZIONE €/MQ MESE	STATO CONSERVATIVO	CONSISTENZA CATASTALE MQ	CANONE MENSILE CIFRA TONDA	CANONE ANNUO	CANONE PER 9 ANNI DI CONCESSIONE
* MIN	VALORE DI LOCAZIONE €/MESE RIDUZIONE DEL 10%				
3,90	3,50	86,00	€ 300,00	€ 3.600,00	€ 32.400,00