

RELAZIONE TECNICA

Punto Base per l'escursionismo n. 20 "Casa della capinera" del Parco
dell'Etna, in Contrada Cicirello – Trecastagni (CT)

STATO DI FATTO

1. Premessa

La presente relazione esplicita, tutte le caratteristiche tecniche e funzionali dell'immobile destinato a punto base n.20 in c.da Cicirello nel comune di Trecastagni", previsto dal decreto istitutivo del Parco dell'Etna n.37/87, anche a seguito dei lavori di straordinaria manutenzione dell'immobile eseguiti:

2. L'area di intervento – inquadramento

L'area d'intervento (punto base n.20), è situata nel territorio del comune di Trecastagni in c.da Cicirello a quota 905 mslm.

In Catasto le aree interessate sono riportate al F.5, part. 50 e 80 relativamente ai terreni e part. 208 per il fabbricato.

La zona nella quale insistono il sedime del fabbricato e i terreni circostanti, è caratterizzata da una serie di terrazzamenti e di "rasole" che mettono in evidenza la vocazione agricola dell'area e, in particolare la coltivazione della vite da vino e di alberi da frutto; in atto, una folta presenza di castagni e di lecci, offre un gradevole contesto naturalistico oltre che paesaggistico con l'apertura della visione all'ampio Golfo di Catania e la successiva baia di Brucoli fino alla penisola Magnisi già nota nei tempi epici verso sud, mentre verso nord, la cresta del monte Cicirello funge da quinta teatrale alla visione dell'edificio vulcanico etneo, fino a sfiorare il conetto di Monte Ilice e giù, fino alle scogliere acesi e i lembi estremi delle colate laviche etnee.

Gli elementi costruttivi in muratura a secco, quali muretti di contenimento dei terrazzamenti, scalette e rampe, nonché di "torrette", sono una presenza caratteristica del territorio etneo e rappresentano un elemento essenziale del suo paesaggio rurale.

La viabilità che si diparte dai centri abitati è abbastanza buona, salvo un breve tratto nelle adiacenze dell'area interessata ai lavori, che, per interessamento del Comune di Trecastagni e la sensibilità dei proprietari che hanno messo a disposizione spontaneamente e senza oneri i tratti di terreno necessari al Comune, proprietario della strada, ha consentito di sistemare il piano viabile e migliorare complessivamente l'accesso all'edificio.

L'immobile e i terreni sono di proprietà del Comune di Trecastagni e dati in comodato d'uso all'Ente Parco dell'Etna per la realizzazione e gestione del Punto Base n.20.

3. L'edificio e la letteratura

L'edificio in parola è sicuramente quello descritto dal Verga nel suo romanzo "Storia di una Capinera". Giovanni Verga scrisse il romanzo nel 1869, prendendo spunto dall'epidemia del colera che contagiò la popolazione di Catania nel 1854.

La protagonista del romanzo è Maria, all'epoca diciannovenne, rimasta orfana di madre da bambina e rinchiusa all'età di sette anni in un convento di Catania, destinata a diventare suora di clausura per motivi di indigenza economica (il padre è un *modestissimo impiegato*). A causa dell'epidemia di colera, che appunto nel 1854 colpì la città siciliana, Maria ha l'occasione di trasferirsi nella casetta del padre a Monte Ilice e vivere così con la famiglia dal 3 settembre 1854 al 7 gennaio 1855.

Fra le righe del romanzo viene descritta la permanenza della protagonista in quelle plaghe. L'area di Monte Ilice rappresenta tutto l'opposto dell'ambiente della città da lei conosciuto: al grigiore dei *muri anneriti*, di spazi angusti e severe regole di condotta, si oppone ***una bella casetta posta sul pendio della collina*** dove ***per andare all'abitazione più vicina bisogna correre per le vigne, saltar fossati, scavalcar muricciuoli***.

In quest'atmosfera solare, viene appagata nel ***godere coteste benedizioni che il Signore ha date a tutti: l'aria, la luce, la libertà!***.

Anche la descrizione dell'area circostante riesce a rappresentare il comprensorio, descrivendo i vigneti e i frutteti della zona, nonché le masserie, allora tutte abitate fino in ***fondo alla valle***, dove, in una di queste abitava e lavorava un giovane di cui lei si invaghì.

Nel più recente passato, tra il 1992 e il 1993, il regista Franco Zeffirelli ha diretto le riprese di un film ispirato al romanzo di Verga ed anche in quella occasione, romanzo alla mano, e con le ricerche effettuate dai suoi collaboratori, confermò che l'edificio interessato e l'area circostante erano sicuramente i luoghi descritti nel romanzo per bocca di Maria, il personaggio principale.

4. Lo stato di fatto

Allo stato attuale l'immobile è completo in tutte le sue parti strutturali ed impiantistiche.

Con i lavori di manutenzione sono stati realizzati:

- a.il completamento dell'immobile;
- b.la sistemazione del terreno;
- c.il miglioramento di un tratto di piano viario.

Le scelte progettuali sono state basate sul rispetto tipologico e funzionale del luogo. E' stata difatti mantenuta, nei limiti del possibile, la distribuzione degli spazi interni e la scelta dei materiali.

4.a. Con il completamento dell'immobile, sono state eseguite le seguenti categorie di lavori:

- Realizzazione degli intonaci traspiranti, aggregati con cocchiopesto e calce idraulica, relativamente ai vani da adibire a punto ristoro, in cocchiopesto tradizionale etneo relativamente all'ambiente originariamente destinato a palmento e del quale si manterranno le strutture essenziali, con intonaco civile negli altri ambienti;
- Realizzazione della pavimentazione, distinta per ambienti: aree di servizio, cucina, dispensa e servizi igienici in clinker smaltato, ex palmento in basole di pietra lavica lavorata a puntillo, aree ristoro in cocchiopesto tradizionale;
- Inalbamenti delle pareti, con esclusione del cocchio pesto, con pittura traspirante, naturale, atossica per interni di tipo diffusivo, a base di grassello di calce;
- Impianto di smaltimento separato acque nere e acque grigie;
- Realizzazione di impianto elettrico incassato e installazione di corpi illuminanti a led a bassissimo consumo, lunga durata delle lampade e con accumulatore di carica;
- Posa in opera degli infissi esterni in legno di castagno, fornitura e installazione di vetro semidoppio da mm.6/7, verniciatura;
- Realizzazione e installazione di porte interne in legno o in laminato per i servizi igienici;
- Realizzazione degli impianti di adduzione, scarico e distribuzione gas per la cucina, nonché posa in opera di serbatoio prefabbricato per acqua potabile da 15 mc;
- Sistemazione e impermeabilizzazione della cisterna esistente da 65 mc con allaccio alle grondaie per la raccolta delle acque meteoriche, realizzazione locali tecnici, per alloggiamento autoclave, eventuale gruppo elettrogeno, ecc.;
- Sistemazione delle aree adiacenti l'edificio mediante la realizzazione di un marciapiedi in cotto e orlatura di pietrame lavico, nonché di un'ampia terrazza sui prospetti sud ed est;
- Realizzazione di rampa di accesso alla struttura utilizzabile da tutti.

4.a.1. L'impianto idrico-sanitario è stato progettato con due differenti sistemi, sia per il rifornimento dell'acqua che per lo scarico.

4.a.1.1. Approvvigionamento idrico

Sebbene la raccolta delle acque piovane non sia soggetta a licenze o concessioni, si è comunque tenuto conto della tutela delle risorse idriche, così come riportato al punto 3 dell'art.1 della Legge 5 gennaio 1994 n.36 ("gli usi delle acque sono indirizzati al risparmio ed al rinnovo delle risorse per non pregiudicare il patrimonio idrico, ..., la vivibilità dell'ambiente e gli equilibri idrogeologici.").

E' stato pertanto realizzato un sistema di raccolta e recupero delle acque piovane, composto da: pluviali, condutture, cisterna e sistema di pompaggio, che servirà per l'alimentazione di tutte le utenze ove non è richiesto l'uso di acqua potabile.

Le acque piovane, provenienti dalla copertura, vengono raccolte dai pluviali, raccordati alle tubazioni interrate dotate di pozzetti di decantazione e ispezione. Le acque vengono convogliate nella cisterna esistente.

Relativamente all'approvvigionamento di acqua potabile, è stato posto in opera un serbatoio idrico prefabbricato, secondo quanto previsto dal D.M. Sanità del 21 marzo 1973 e successive per il contenimento di acqua potabile, della capacità di 14.500 litri.

Sono stati installati due gruppi di pressurizzazione per l'utilizzo separato dell'acqua piovana e dell'acqua potabile.

4.a.1.2. Servizi igienici e locali cucina

Tutti i locali destinati a servizio igienico e cucina sono rivestiti in clinker ceramicato e/o in ceramica fino all'altezza di cm.200; le rimanenti pareti sono inalbate con pittura traspirante a base di biocalce.

I servizi igienici per il pubblico sono separati, uomini e donne+disabili, oltre ad un altro servizio al quale si accede direttamente dall'esterno, dimensionati secondo le norme correnti.

Le cassette di scarico sono dotate di doppio pulsante e i rubinetti di filtro aeratore per limitare il consumo di acqua.

4.a.1.3. Sistema di smaltimento

Sistema di depurazione biologico Imhoff in C.A.V, composto principalmente da un pozzetto di raccolta, vasca settica tipo Imhoff, vasca di filtraggio e pozzo assorbente.

Lo scarico avviene attraverso due separate condotte, una per le acque nere ed una per le acque grigie, le quali sono prima convogliate in un separatore statico per olii e grassi e poi smaltite attraverso il sistema di depurazione biologico Imhoff.

L'inserimento di una vasca di filtraggio a valle della vasca Imhoff aumenta il potere depurativo dell'impianto e diviene necessario quando il rilascio delle acque chiarificate non avviene in fognatura ma in altro bacino, come nel caso di dispersione nel terreno, per cui i parametri dell'acqua alla dispersione devono rispettare valori più restrittivi così come previsto dalle normative vigenti. Infine l'acqua verrà dispersa nel terreno attraverso un pozzo assorbente con le stesse capacità dei precedenti serbatoi.

4.a.2. Gli impianti elettrici sono eseguiti in conformità alla norma CEI 02, dimensionati in modo da conseguire l'obiettivo di coordinare le esigenze dell'utenza con le disposizioni: delle norme CEI di riferimento per gli impianti elettrici utilizzatori e speciali e delle principali disposizioni legislative in vigore alla data odierna (legge 46/90 e successivo regolamento d'attuazione e al decreto legislativo 25/11/96 n° 626 e successive modifiche e integrazioni); per quanto concerne il caso in esame, si è fatto riferimento alle seguenti normative:

C.E.I. 0-2 Guida per la definizione della documentazione di progetto degli impianti elettrici;

C.E.I. 64-8/1÷7 Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale a 1000 V in c.a. e a 1500 V in c.c.;

C.E.I. 64-50 Guida per l'integrazione nell'edificio degli impianti elettrici utilizzatori, ausiliari e telefonici;

C.E.I. 11-1 Impianti di produzione, trasporto e distribuzione di energia elettrica. Norme generali;

C.E.I. 11-8 Impianti di produzione, trasmissione e distribuzione di energia elettrica.
Impianti di terra;

C.E.I. 17/13-1÷4 Apparecchiature assiemate di protezione e di manovra per bassa tensione (quadri elettrici per bassa tensione);

C.E.I. 31-30÷35 Costruzioni elettriche per atmosfere esplosive per la presenza di gas;

C.E.I. 23-54/55/56 Tubi ed accessori per installazioni elettriche;

C.E.I. 20-20 Cavi isolati in PVC;

C.E.I. 20-13 Cavi isolati in gomma;

C.E.I. 34-21÷22 Apparecchi di illuminazione e di emergenza;

UNI 10380 Illuminazione di interni con luce artificiale;

CEI UNEL 35023/24 Cavi elettrici isolati con gomma o materiale termoplastico, cadute di tensione e portata di corrente;

D.P.R. n° 547/55 Norme di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro;

Legge n. 46/90 Norme per la sicurezza degli impianti.

D.P.R. n° 447/91 Regolamento di attuazione della legge n. 46/90 in materia di sicurezza degli impianti.

D. Lgs n° 626/94 Norme riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e successive modificazioni;

D. Lgs n° 626/96 Marcatura CE del materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro taluni limiti di tensione.

D. Lgs n° 277/97 Modifica del D. Lgs n° 626/96.

Il fabbricato si svolge su un unico livello (piano terra) ed è destinato a centro visitatori, ricettività, sala ristoro e relativi servizi. Il progetto dell'impianto elettrico¹ prevede:

- Impianto sgancio automatico interruttore generale;
- Linee elettriche di alimentazione;
- Quadri elettrici;
- Distribuzione luce;
- Impianto telefonico;
- Impianto equipotenziale di terra;
- Impianto generale di terra.

Nella stesura del progetto si è posta particolare attenzione:

- Alle condutture elettriche da realizzare mediante l'installazione di condotti (canali e tubi) in materiale plastico autoestinguente posati in tubo corrugato leggero per la posa incassata nella muratura (sottotraccia), contenenti conduttori del tipo non propagante l'incendio (CEI 20-22).
- Alla protezione delle condutture contro i corto circuiti, sovraccarichi, contatti diretti e indiretti e relativi gradi di protezione delle apparecchiature elettriche.
- Nel progettare un impianto di terra conforme alle Norme CEI 11-8, 64-12, 64,8.

Nell'area aperta al pubblico sono stati utilizzati dei corpi illuminanti a led di bassa potenza e dotati di dip-switch a corrente costante con intervento istantaneo in caso di mancanza di corrente di rete, in modo da assicurare comunque una illuminazione sufficiente in caso di interruzione di corrente elettrica.

Le sale ristoro e conferenze, nonché l'ingresso-informazioni dell'edificio, sono dotati di corpi illuminanti a luce riflessa con sorgente a led o con lampade T16 a bassissimo

¹ Principali richiami normativi per la redazione del progetto:

DPR 547 del 27.4.55 - Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Legge 01.03.68 n.186 - Realizzazione dell'impianto a regola d'arte.

Legge 18.10.77 n.791 - Direttiva bassa tensione.

Legge 05.03.90 n.46 - Norme per la sicurezza degli impianti.

D.P.R. 06.12.91 n.447 - regolamento di attuazione L.46/90 e smi.

Norma CEI 64-8 - Impianti elettrici utilizzatori a tensione non superiore a 1000 V in corrente alternata e 1500 V in corrente continua.

Norma CEI 64-50 - Edilizia residenziale. Guida per l'integrazione nell'edificio degli

Impianti elettrici utilizzatori, ausiliari e telefonici.

Norme CEI 11-8 - Impianti di terra.

Norme UNI - UNEL

consumo. Sono stati predisposti punti luce per installazione di corpi illuminanti da parte del gestore a secondo dello stile dell'arredamento.

Per l'illuminazione esterna permanente di sicurezza sono stati installati n.4 pali con armatura a led ad alta efficienza, alimentati con pannelli solari autonomi e realizzati con il sistema cut off per eliminare fenomeni di inquinamento luminoso.

4.a.3. L'impianto di riscaldamento

Il riscaldamento degli ambienti verrà assicurato con l'installazione di una caldaia murale a gas gpl a condensazione, a camera stagna e a tiraggio forzato, per impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitari.

Il riscaldamento dei locali sarà garantito nel seguente modo:

- Locali ristoro e conferenze, servizi igienici per il pubblico, mediante Impianto a piastra radiante a bassa temperatura, in modo da non avere ingombri di corpi scaldanti, che per il volume da riscaldare, dovrebbero essere almeno 2 per ogni vano ed alla temperatura di esercizio del fluido scaldante di + 35°C;
- Locale ingresso-informazioni punto base, mediante la installazione di 2 ventilconvettori;
- Locali custode, bagno del personale, spogliatoio e disimpegno, mediante radiatori in ghisa.
- Tutti i corpi scaldanti, nonché la piastra radiante, saranno dotati di comando termostatico con scala graduata da 0 a 5, con possibilità di bloccaggio e limitazione della temperatura ambiente; i tre blocchi sono comandati singolarmente.

4.b. Le sistemazioni esterne, Hanno interessato principalmente le aree adiacenti l'edificio e gli ingressi e sono state eseguite, principalmente le seguenti categorie di lavori:

- Ripristino dei muri a secco esistenti delimitanti i terrazzamenti principali;
- Ripulitura del terreno infestato dal cespugliame mediante tagli eseguiti con mezzi manuali e con l'ausilio di decespugliatore;
- Realizzazione di una chiudenda dell'altezza di cm 120 con rete metallica zincata extra pesante a maglia larga e differenziata per consentire il passaggio della fauna selvatica per la protezione e la delimitazione delle particelle annesse all'immobile, realizzazione e installazione di n.3 cancelli in ferro;
- Posa in opera di pavimentazione in cotto (20x20 cm), coerentemente con quanto rilevato, in una fascia di circa 1 m intorno al fabbricato, oltre che nella rimanente porzione di terrazza a sud e ad est del punto base, compresa l'area di ubicazione della cisterna, nonché del ricoprimento dei vani tecnici; alla base delle murature è stata realizzata una massicciata aerata con impermeabilizzazione tra il piano di calpestio e il piede delle murature;
- Realizzazione di vera della cisterna con blocchi di pietra lavica con grata di protezione in ferro, da collocarsi sull'apertura della cisterna;
- Inserimento di tubazione interrata, di collegamento tra i pluviali e la cisterna, per la raccolta dell'acqua piovana finalizzata all'approvvigionamento idrico;
- Realizzazione di aree a parcheggio in terra battuta e rasaglia fine;
- I terrazzamenti ubicati sul fronte nord ed est del punto base sono stati attrezzati mediante l'inserimento di n.8 tavoli e panche in plastica riciclata post consumo;
- Realizzazione e posa in opera di n.3 cancelli in ferro;
- Realizzazione di un'area di manovra per i pullman nell'ingresso riservato;
- Realizzazione di "sentiero fitness" della lunghezza di circa 800 metri lineari e installazione delle relative attrezzature in acciaio inox;
- Installazione di sistema di telecamere e allarme mediante sensori perimetrali a banda laser, sensori interni, due stazioni di controllo (alloggio custode e ingresso-informazioni) e possibilità di inserimento di apparecchio gsm multibanda.

Nella progettazione delle opere di ristrutturazione e rifunionalizzazione del punto base si è tenuto conto anche delle vigenti norme sulle barriere architettoniche con specifico riferimento al D.M. 236/89 art. 8.6.1 e succ. mod.

Sul lato est del fabbricato è stata predisposta una rampa d'accesso utilizzabile da tutti, anche dai disabili, di fatto l'ingresso principale alla struttura.

4.c. E' stata infine realizzata la **sistemazione di un tratto del piano viario** della strada che porta al punto base.

L'intervento è consistito nell'allargamento modesto del piano viabile in modo da permettere il passaggio di due veicoli che transitano in direzione opposta, la realizzazione di due piazzole di scambio, l'eliminazione di alcune ceppaie pericolanti, la sistemazione dei muri paraterra ove necessario, la posa in opera di gabbionate sul lato valle della strada per evitare gli attuali continui sprofondamenti, il riasfaltamento dei tratti danneggiati.

Tra il terreno e i nuovi manufatti è stato interposto un geotessile avente funzione di drenaggio, filtrazione delle acque e protezione meccanica del supporto.

L'intervento è stato completato con la realizzazione delle strisce longitudinali mediante vernice rifrangente e l'apposizione di segnaletica verticale di indicazione del Punto Base, classe 2 di cui al D.L. 30 aprile 1992 n.285 e successive modifiche e integrazioni, a partire dall'abitato di Trecastagni.

4.d – Attrezzature cucina e ingresso

Conformemente a quanto disposto dalla vigente normativa in materia di sicurezza è stato predisposto l'impianto per la distribuzione del gas per le apparecchiature della cucina. Verranno inoltre installate le seguenti apparecchiature:

- Piano cottura a 6 fuochi;
- Cuoci pasta da 26 litri;
- Cappa aspirante per l'intera parete attrezzata;
- Armadio frigo da 700 litri;
- Bancone bar e supporto macchina caffè nel locale ingresso-informazioni.

Tutte le apparecchiature sono realizzate in acciaio inox.

4.e – Fornitura elettrica

E' stata richiesta la fornitura di energia elettrica al gestore della rete elettrica. Allo stato attuale degli impianti nell'area ove insiste il fabbricato è in corso la stesura di un contratto di fornitura di kw 4,5 3F+N.

5. Interventi e forniture indispensabili per la messa in funzione della struttura, a carico del futuro gestore.

Per la messa in esercizio della struttura necessita, prioritariamente, integrare le apparecchiature della cucina (zona lavaggio, forno, preparazione, ecc.), oltre alle attrezzature da bar non previste nel progetto (macchina del caffè, espositori); tavoli, sedie, mobilio di supporto alle aree aperte al pubblico, stoviglie, piatti, posate e tovagliame.

Le altre forniture necessarie ed indispensabili sono gli arredi delle aree aperte al pubblico, l'area del custode e dei dipendenti.

Pannelli illustrativi dell'area etnea, del Parco con le peculiarità ambientali e la rete sentieristica e del sito UNESCO, espositori per depliant e riviste, attrezzatura per proiezione.

Corpi illuminanti, a completamento dell'impianto illuminotecnico realizzato, nell'ingresso e nelle due sale principali.

Eventuale potenziamento della fornitura di energia elettrica in relazione alle esigenze di gestione.

Serbatoio per gas gpl e relativa tubazione dalla sua ubicazione al collettore dell'edificio e quant'altro la gestione riterrà opportuno e necessario a svolgere il compito per il quale la struttura è stata realizzata.

Autorizzazioni di legge per l'esercizio pubblico, piano di sicurezza e quant'altro necessario dal punto di vista amministrativo e legale.

6. Finalità di gestione del Punto Base

La gestione del Punto Base dovrà essere finalizzata alla funzione di filtrare i flussi dei visitatori, offrendo occasioni organizzate per la sosta e lo svago, evitando la diffusione disordinata nel sito e cercando di offrire occasioni per la differenziazione gerarchizzata della fruizione in funzione delle diverse aspettative. La presenza della gestione deve permettere pertanto di evitare che la pressione antropica sia esercitata in modo indifferenziato, convogliando i turisti sui percorsi possibili e guidandone i comportamenti, intervenendo per contenere gli impatti antropici attraverso l'organizzazione dei flussi esistenti, favorendo la strutturazione di zone e attività filtro.

I servizi minimi devono garantire: Attività di accoglienza dei visitatori e di informazione sulle attività e sulle caratteristiche del Parco, Attività di accompagnamento e guida, con particolare riguardo ad attività sul Territorio del Parco, Attività ricettiva, Attività di incoming turistico, Vendita, in regola con la normativa vigente, di materiale educativo, divulgativo e commerciale, Promozione, in collaborazione con il Parco, del Punto Base, Monitoraggio costante delle presenze dei visitatori del Punto Base, Attività di somministrazione di alimenti e bevande, garantendo e privilegiando l'utilizzo di produzioni realizzate con metodi rispettosi dell'ambiente e tradizionali del territorio e in particolare del Parco regionale dell'Etna.

La gestione sostenibile del Punto Base comporta che il gestore dev'essere in grado di qualificare il Punto base imprimendo ad esso una specifica caratterizzazione sulla base della propria esperienza, delle proprie inclinazioni, della propria professionalità e nel quadro delle finalità del Parco, in modo da essere funzionale alla fruizione del territorio. Poiché il Punto base vuole rappresentare un esempio concreto di gestione ecosostenibile, l'impresa aggiudicataria è promotrice di tale messaggio sia nei confronti dei fornitori, sia degli utenti finali ed a tal fine adotta, ove possibile, misure volte a diminuire l'impatto ambientale.

7. Stima della base d'asta

Il bando per la gestione, approvato dall'ARTA in contemporanea al progetto tecnico, prevede un periodo di gestione di 9 anni, rinnovabili per altri nove.

Tenendo conto delle difficoltà iniziali dell'attività di gestione, dovute sia all'approntamento di attrezzature e scorte di magazzino e sia per le difficoltà legate anche all'apertura di una nuova struttura, si ritiene che la base d'asta si possa determinare, per i primi cinque anni con il recupero delle somme necessarie alla manutenzione straordinaria quinquennale e qualche altra modesta somma da investire nella promozione istituzionale della stessa struttura.

Si considera anche una quota di manutenzione straordinaria degli impianti e delle attrezzature, stimato in € 3.000,00 per i primi 5 anni.

Per gli anni successivi al quinto, i costi di manutenzione straordinaria aumentano con il passare degli anni e contemporaneamente la struttura sarà più conosciuta si ritiene che il canone mensile si potrebbe anche raddoppiare.

Non si ritiene aumentare ulteriormente la base d'asta, anche perché la struttura è di proprietà del Comune di Trecastagni e quindi non ci sono ulteriori costi di imposte e tasse di proprietà.

Stima a base d'asta mensile per i primi 5 anni:

Costo di manutenzione straordinaria, calcolato con apposito sistema di software, al 5° anno	7.146,02
Costo mensile 7.146,02/60 (mesi)	119,10
Ammortamento attrezzature esistenti 3.000/60 mesi	50,00
Promozione e Arrotondamento	30,90
Base d'asta mensile proposta fino al 5° anno	200,00

Da cui ne deriva un canone annuo di € 2.400,00 per i primi cinque anni di gestione.

Stima a base d'asta mensile per i 4 anni successivi:

Costo di manutenzione straordinaria, calcolato con apposito stimato, dal 5° al 9° anno	10.400,00
Costo mensile 10.400,00/48 (mesi)	216,60
Ammortamento attrezzature esistenti 3.000,00/48 mesi	62,50
Promozione e Arrotondamento	50,90
Base d'asta mensile proposta per i 4 anni successivi	330,00

Da cui ne deriva un canone annuo di € 3.960,00 per gli anni dal sesto al nono di gestione.

L'importo complessivo da porre a base d'asta per i nove anni previsti di gestione ammonta, pertanto, a € 27.840,00 oltre i.v.a. come per legge.

Nicolosi, maggio 2021

Il Direttore
Ing. Giuseppe Di Paola