



CITTA' DI FINALE LIGURE

Riviera Delle Palme

C.A.P. 17024 - PROVINCIA DI SAVONA

AREA 4 – UFFICIO TECNICO SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE SERVIZIO PATRIMONIO

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI DUE TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN FINALE LIGURE - ANNO 2023

RELAZIONE TECNICA – STIMA VALORE LOCAZIONE

il Comune di Finale Ligure è proprietario delle aree censite al catasto terreni a vocazione agricola:

Lotto 1) Foglio 38, mappale 173, Via Manzoni;
Lotto 2) Foglio 37 mappale 214, Via del Vicario;

Le aree agricole sopracitate si presentano in scarse condizioni manutentive in quanto sono in stato di abbandono da diverso tempo.

Per questa ragione l'Amministrazione ritiene opportuno addivenire all'affidamento in locazione dei terreni, per garantire le derivanti entrate al bilancio comunale e nello stesso tempo per consentire la bonifica ed il mantenimento in condizioni di decoro e sicurezza da parte dei privati interessati delle aree stesse.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 18.08.2022 è stata approvata l'assegnazione in locazione dei terreni sopra riportati con il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23.05.1924, (asta pubblica);

Si riporta di seguito la descrizione dei due Lotti:

Lotto 1: terreno sito in Via Manzoni, censito al Foglio 38, Mappale 173 copre una superficie complessiva 6.777,00 mq, di cui si intende affidare in locazione una porzione di complessivi 730 mq, costituita da due fasce verso la piscina comunale ed una porzione degradante ad ovest, non tutta la superficie è attualmente coltivabile, si rendono necessari importanti interventi di sfalcio e pulizia per verificare le effettive condizioni. Sono presenti alcune piante di ulivo. L'accesso è possibile da Via Manzoni o dalla scala di collegamento tra Via Celesia ed il piazzale della Scuola Alberghiera.

Lotto 2: terreno sito a Finalborgo con accesso su Via del Vicario, censito al foglio 37, Mappale 214, copre una superficie complessiva di 510 mq, di cui si intende affidare in

locazione una porzione di mq complessivi 390 mq. Anche in questo caso lo stato dei luoghi, non oggetto di manutenzione da diverso tempo, necessita di corposo intervento di riordino e sistemazione.

Entrambi gli appezzamenti non sono provvisti di fornitura di acqua, è possibile richiederne l'allaccio al Consorzio per la depurazione delle Acque di Savona.

I terreni sono accessibili solo pedonalmente.

Per la valutazione del canone, sono stati considerati gli appezzamenti come orti urbani, tenendo conto delle condizioni di degrado degli stessi derivati dal mancato mantenimento negli anni passati e considerando i vantaggi derivanti dal presidio da parte degli assegnatari in termini di pulizia e decoro.

Nella tabella sono riportati i valori attribuiti ai due lotti, derivanti da stima comparativa con i valori delle locazioni attualmente attive da parte del comune, in quanto evidentemente non ragguagliabili con alcuna situazione "di mercato" sul territorio, ritenendo infatti gli appezzamenti non come produttori di reddito ma destinati ad una funzione sociale di occupazione meramente hobbistica.

Lotto	Ubicazione	Canone annuale a base d'asta	MQ
1	Via Manzoni	€ 380,00	730
2	Via del Vicario	€ 330,00	390

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Alberto CASANOVA)

Lotto 2 terreno censito al C.T. foglio 37 mappale 214, Via del Vicario

