



# COMUNE DI VALLEDORIA

Provincia di Sassari

*Area Edilizia Privata - Urbanistica - Lavori Pubblici - Manutenzioni - Patrimonio*

## **RELAZIONE TECNICA** **Per la determinazione del canone annuale**

### **1. PREMESSE**

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale N. 46 del 21/12/2023 approvazione del “PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ALLEGATO AL BILANCIO ANNUALE DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2024”

VISTA altresì la Deliberazione di Giunta Comunale N. 32 del 24/04/2024;

si procede a determinare il canone annuo della concessione in oggetto.

### **2. LOCALIZZAZIONE E CONFINI DELL'AMBITO:**

Si rappresenta di seguito l'area oggetto di concessione:



L'area è destinata ad uso pubblico è situata in località La Ciaccia Via Ugo Foscolo.

### **3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

L'area è identificata al Catasto Terreni del Comune di Valledoria e risulta la seguente:

Rif. Strumento Urbanistico	Ubicazione	Fog.	Mapp.	Area in concessione Superficie (Mq.)
Programma di Fabbricazione	Via Ugo Foscolo	22	mappali 1416	80,00 (vedi planimetria)
<b>TOTALE Superficie (Mq.)</b>				<b>80,00</b>

#### 4. DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

L'area è attualmente utilizzata a parcheggi pubblici.

#### 5. CARATTERISTICHE E DOTAZIONE DELLA ZONA

L'orografia del terreno è pianeggiante ed è situata ad una quota plano-altimetrica uguale a quella dei lotti confinanti già edificati ed al piano stradale delle vie adiacenti;



Per quanto riguarda la dotazione dei sottoservizi sono presenti tutte le reti infrastrutturali primarie. L'area di progetto gode di un buon livello di collegamento con il restante tessuto urbano.

#### 6. OBIETTIVI E DURATA DELLA CONCESSIONE.

La proposta presentata ha l'intento di concedere un'area di mq. 80,00 a destinazione Food - somministrazione di alimenti e bevande a carattere stagionale per un periodo minimo di 4 mesi per ognuna delle 12 annualità; in tale area potrà essere posizionata una struttura mobile attrezzata di dimensioni massime di 20 mq.

Nella restante area di 60mq potranno essere posizionate sedie, tavoli e quant'altro ritenuto necessario per la migliore fruizione dell'area; La struttura mobile potrà usufruire degli allacci temporanei alla rete fognaria, idrica ed elettrica del locale ad uso servizi igienici-docce. Viene proposta inoltre l'affidamento della gestione dei servizi igienici ad uso pubblico ubicati il Loc. La Ciaccia via Ugo Foscolo.



## **7. METODO DI STIMA.**

Con la presente si procede a determinare il canone per l'occupazione del suolo pubblico con applicazione dei seguenti parametri:

- a) Per l'area di mq 80 da dare in concessione per la durata di mesi sei, relativi alla somministrazione di alimenti e bevande si determina un valore di **€ 5.505,00**; tale importo è desumibile dal mancato introito di nr. 7 stalli per parcheggi considerando una tariffa massima di **€ 6,50** giornaliera per un utilizzo effettivo di gg. **121**;
- b) Per l'utilizzo dell'energia Elettrica, acqua potabile e quota del canone fognario si stima a corpo un rimborso spese pari ad **€ 1.000,00**;

Premesso quanto sopra, il canone annuale viene determinato in **€ 6.505,50**.

## 8. OPERE E SERVIZI A SCOMPUTO, INVESTIMENTO INIZIALE E AMMONTARE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ANNUALE

Nell'arco della durata della concessione è intendimento dell'amministrazione applicare lo scomputo del canone di concessione in contropartita all'esecuzione di servizi e/o lavori nelle seguenti percentuali massime:

N°	DESCRIZIONI DELLE VOCI E DEGLI ELEMENTI	U.M.	TOTALE Unitario
01)	Mantenimento del tappeto erboso nell'area pari a mq. 210 circa meglio individuata nei grafici allegati mediante rasatura da effettuarsi ogni settimana nei mesi di luglio ed agosto ed ogni 10 giorni nel restante periodo. Controllo e cura dell'impianto di irrigazione giornaliero.	A CORPO	€ 1.500,00
02)	Pulizia e decoro giornaliero di tutta l'area individuata nei grafici allegati avente superficie complessiva di mq. 6.400 circa (ivi compresi le aree date in concessione) sul quale insistono i parcheggi, la viabilità ed il prato. Le operazioni da effettuarsi consistono nel mantenimento decoroso dell'area sopra individuata con raccolta dei rifiuti di qualsiasi genere, eliminazione di erbe infestanti, terriccio sabbia etc. Il conferimento ed il trasporto dei rifiuti oggetto di raccolta saranno effettuati dalla ditta che svolge il servizio di appalto per conto di questo ente.	A CORPO	€ 1.500,00
03)	Apertura e chiusura dei servizi igienici posti in località La Ciaccia Via Ugo Foscolo per gli orari e tempi previsti nel bando, o della eventuale offerta migliorativa nonché pulizia ed igienizzazione da effettuarsi quotidianamente per tutto il periodo della concessione come previsto nel bando e/o nell'offerta che starà per fare.	A CORPO	€ 2.000,000
	<b>SOMMANO COMPLESSIVAMENTE</b>		<b>€ 5.000,000</b>

## 9. CANONE MINIMO ANNUO

Il canone annuo minimo, comprensivo delle quote a scomputo per lavori e manutenzione sarà, approssimando alle centinaia, pari a € **1.500,00 (Millecinquecento/00)** determinato secondo la seguente formula:

$$\text{CANONE MINIMO ANNUO} = \text{CANONE BASE} - (\text{LAVORI} - \text{INTERVENTI MANUTENZIONE})$$

$$\text{CANONE MINIMO ANNUO} = \text{€} 6.505,50 - \text{€} 5.000,00 = \text{€} 1.505,50$$

Per una migliore comprensione delle superfici, delle destinazioni delle aree in progetto, si rimanda alla lettura dell'elaborato grafico allegato alla presente relazione.

Valledoria, 24 Aprile 2024

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*Ing. Antonello Oggiano*

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*Dr. Andrea Sanna*