



Comune di Santa Margherita di Belice

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

* * * * *

Relazione Tecnica

Il Comune di Santa Margherita di Belice è proprietario, tra l'altro, di un fondo rustico sito in contrada "Gulfa" foglio di mappa 34 particella 43 esteso catastalmente Ha 7.65.80 condotto in affitto da coltivatori diretti fino al 13/03/2000;

Premesso:

Che gli affittuari precedenti hanno mantenuto tale rapporto di conduzione con questo Comune, corrispondendo regolarmente il canone dovuto alle scadenze fissate;

Che a seguito dell'approvazione definitiva del piano PIP, con Delibera di Giunta Municipale N. 490 del 31/12/1999 si è deliberato la rescissione del contratto di affitto;

Che detto appezzamento di terreno alla data odierna versa in stato di abbandono e che in caso di incendio potrebbe arrecare danni ai fondi limitrofi;

Che ad oggi non è stato concesso da parte del Comune nessuna area per edificare insediamenti produttivi e nessuna ditta ha la concessione di un'area per edificare;

Che si rende necessario concederlo in affitto per evitare incuria ed eventuali danni;

Che il seguente appezzamento ha una superficie catastale pari ad ettari 7.65.80 mentre di fatto la superficie libera da concedersi in affitto è di circa ettari 6.24.00 in quanto dagli atti d'Ufficio la restante superficie risulta essere già stata concessa in affitto.

Che il suddetto affitto deve avere scadenza annuale;

Che dovrà essere lasciato libero da persone e cose, entro sessanta giorni dalla comunicazione di codesto Comune, senza nulla a pretendere a qualsiasi titolo;

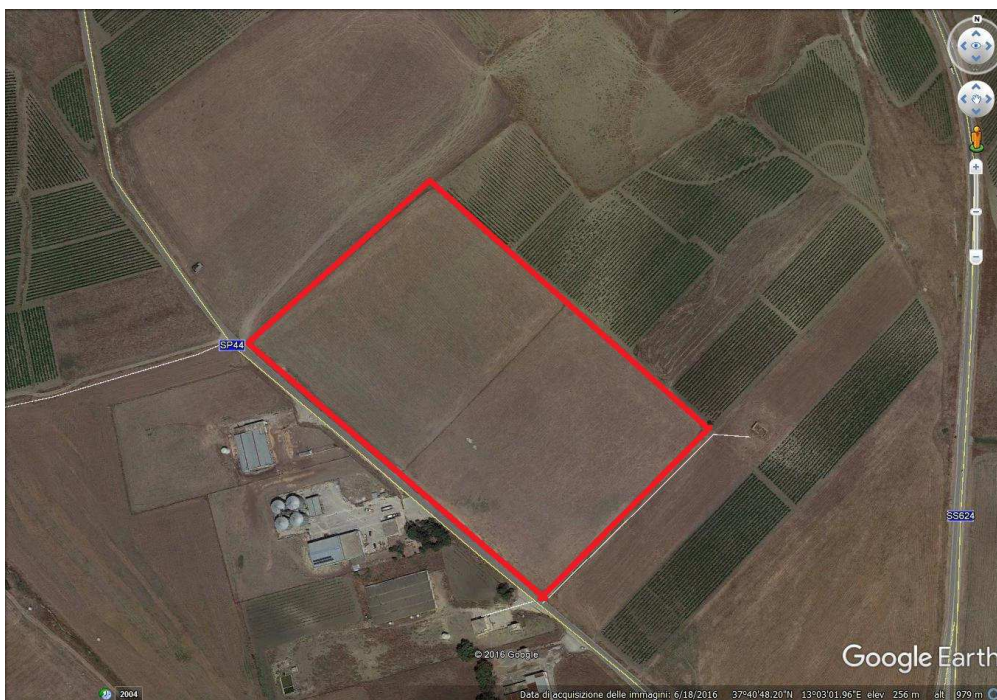
Gli affittuari dovranno assumersi tutte le responsabilità verso terzi che potrebbero derivare dallo stato di abbandono e/o incuria;

Ciò premesso e considerato, il sottoscritto per.agr. Angelo Torregrossa responsabile dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Santa Margherita di Belice, dopo aver preso in esame la documentazione presente agli atti di questo ufficio ed aver effettuato un sopralluogo in data 30/03/2017 sono in grado di esporre quanto segue:

Il fondo oggetto della presente risulta ubicato nel territorio del comune di Santa Margherita di Belice, precisamente alla località "Gulfa" fa parte del foglio di mappa 34 ed è contraddistinto con la particella 43 con una superficie catastale pari ad ettari 7.65.80 mentre di fatto la superficie da concedersi in affitto è di circa ettari 6.24.00.

Ha una forma geometrica regolare assimilabile ad un trapezio, morfologicamente risulta per la maggior parte in leggera pendenza e la struttura del terreno è costituita da elementi sciolti di medio impasto tendente all'argilloso, con vocazione per la coltivazione erbacea.

Alla data odierna risulta incolto come si evince dalla aerofoto allegata.



Per stabilire e rivalutare il canone di affitto è stato necessario calcolare il valore del terreno, effettuata un indagine di mercato di terreni venduti nelle immediate vicinanze si è stabilito un valore pari ad € 11.950,00 (Undicimilanovecentocinquanta/00) ad ettaro per il seminativo, pertanto, utilizzando i coefficienti ISMEA, che vanno da un coefficiente minimo dell'1% ad un massimo del 3%, e considerata la crisi che in questo momento sta attraversando il settore agricolo nella nostra zona si è stabilito di rideterminare il canone di affitto applicando il coefficiente ISMEA minimo e cioè l'1%.

Stabilendo un canone di affitto annuo pari ad € 745,68 (Euro settecentoquarantacinque/68).

Pertanto, da quanto risulta dagli atti d'Ufficio, si può procedere alla concessione in affitto del suddetto appezzamento di terreno stabilendo che il canone è fissato in € 745,68 (Euro settecentoquarantacinque/68) annui.

Santa Margherita di Belice, 03/04/2017

Il Responsabile del Servizio
