



COMUNE DI PISA
Provincia di PISA

UTE:136/A

Proprietà: Comune di Pisa

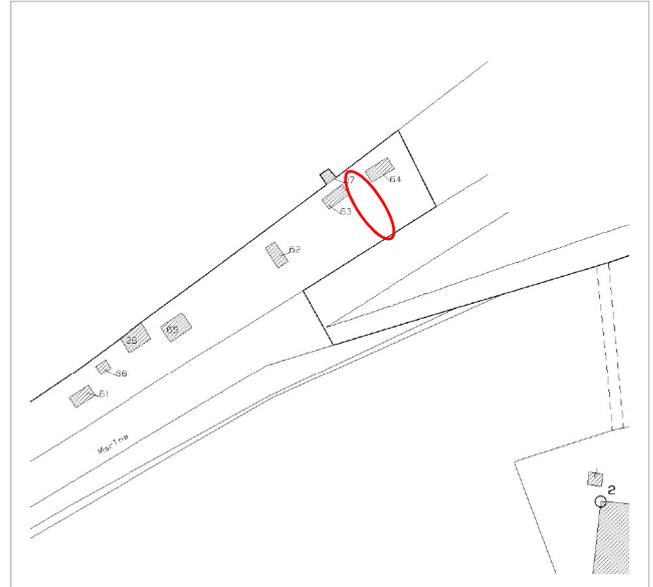
Indirizzo: Lungarno G. D'Annunzio, 110

**Scheda
1N**

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA DI AREE POSTE SUL LUNGARNO G. D'ANNUNZIO NELLA GOLENA SINISTRA DEL FIUME ARNO, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PISA



Estratto di cartografico



Estratto di mappa

(tratteggiato in verde l'area di proprietà del comune)

Dati catastali: NCT Foglio 71 – Particella 42 in parte

Destinazione d'uso: Ricreativo

Descrizione:

Trattasi di un terreno golenale ad uso ricreativo, di forma rettangolare, posto tra la riva sinistra del Fiume Arno in loc. S. Piero a Grado, di 196,00 mq, confinante con l'UTE135, 136/B e a nord con il terreno appartenente al Demanio Idrico. Sullo stesso insiste un manufatto ad uso ricreativo in muratura di 45,60 mq, un box in metallo utilizzato come deposito di 10,00 mq e una tettoia con lastre ondulate.

Il box in metallo e la tettoia non risultano essere stati autorizzati, pertanto andranno smantellate. Il manufatto non è accatastato.

Per quanto concerne gli impianti, è presente quello idrico e elettrico.

Sarà a cura del locatario:

- lo smantellamento del box in metallo e della tettoia con lastre ondulate, i quali non risultano essere stati autorizzati;
- la pulizia dell'area ed il suo mantenimento;

Report fotografico:



Figura 1 Ingresso area



Figura 2 Manufatto con tettoia (la tettoia è da rimuovere)



Figura 3 Manufatto



Figura 4 Ingresso area



Figura 5 Box in metallo da rimuovere



Figura 6 Box in metallo da rimuovere

Calcolo canone di concessione dell'area appartenente al Comune di Pisa:

UTE 136/A - RICREATIVO - CANONE DI LOCAZIONE ANNUA		
Descrizione immobile UTE 136A: trattasi di area complessiva di estensione 196,00 mq dati catastali NCT Foglio 71 – Particella 42 in parte composta da: - Superficie scoperta di 150,40 mq - Manufatto residenziale di 45,60 mq		
CANONE DI LOCAZIONE ANNUA FABBRICATO		
4,2	€/mq x mese	Dato di Osservatorio del Mercato immobiliare per superficie netta frazioni " La Vettola, S. Piero" Comune di Pisa Valore Locativo per secondo semestre 2022 per abitazioni di tipo economico in stato conservativo normale
45,6	mq	Superficie netta fabbricato
2.298,24	€ x anno	Importo annuale che deriva dall'applicazioni dell'OMI
0,8	coeff	Coefficiente di deprezzamento per utilizzabilità del fabbricato nella stagione estiva estesa (1 giu-30sett)
0,92	coeff	Coefficiente di deprezzamento per i rischi di allagamenti del terreno e del fabbricato stesso
0,736	coeff	Coefficiente globale prodotto fra i due coefficienti (0,8 *0,92 =0,736)
1.691,50	€ x anno	Totale fabbricato =2.298,24 (importo annuale) x 0,736 (coefficiente globale di deprezzamento)
CANONE DI LOCAZIONE DI UTILIZZO ANNUA RESEDE		
1,5	€/mq	Non agricolo (sistemazione a verde quali parchi, verde pubblico, ricreativo, orti e giardini ecc) DELIBERA n. 888 del 07/08/2017 Regione Toscana
150,40	mq	Superficie scoperta
225,60	€	Totale resede
CANONE DI LOCAZIONE DI UTILIZZO ANNUA COMPLESSIVA		
1.917,10	€	Totale importo fabbricato + totale resede