



Comune di Polaveno

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

Protocollo come da segnatura informatica

**Oggetto: ASTA CONCESSIONE AREE - DETERMINAZIONE DEL CANONE A BASE D'ASTA
RELAZIONE TECNICA**

PREMESSA

La presente relazione è redatta al fine di determinare il canone annuo a base d'asta per la concessione d'uso delle aree comunali con presenza di ex capanni venatori e relativi depositi, ai sensi del "Regolamento per la concessione d'uso delle aree comunali con presenza di ex capanni venatori e relativi depositi", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 27.11.2025.

Le aree oggetto di concessione sono le seguenti:

1. Olta de la Bia
2. Corna Torricella
3. Bia Piana
4. Ral del Moc
5. Corna Bianca
6. Murera dei Berlini
7. Dosso Berlini
8. Sentiero Piano

DESCRIZIONE AREE e STRUTTURE

Le aree oggetto di concessione presentano le seguenti caratteristiche:

- sono collocate in ambiti boschivi e/o montani, privi di urbanizzazione primaria, servizi essenziali e non sempre raggiungibili con mezzi ordinari;
- le strutture risultano censite dallo strumento urbanistico vigente che ne individua le caratteristiche materiche e dimensionali;
- presentano ex capanni venatori e relativi depositi, potenzialmente utilizzabili ma non ai fini venatori in quanto dichiarati non autorizzabili a tale uso; peraltro le strutture attigue risultano quali depositi anch'essi non utilizzabili ai fini di presenza stabile di persone.
- le strutture sopra descritte risultano in gran parte e da tempo in disuso e pertanto versano in condizioni precarie e come sopra riportate non idonee alla presenza stabile di persone;
- lo stato di conservazione dei manufatti è pertanto eterogeneo e richiede, in ogni caso, interventi manutentivi e di riordino preliminari, al fine di garantirne condizioni adeguate di sicurezza e decoro.
- Le aree attigue ai manufatti presentano, in talune situazioni, superfici incolte, in stato di abbandono con rovi, sterpaglie e legname di risulta

DESCRIZIONE ATTIVITA' A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Ai sensi della definizione del valore si intende anche definire quanto previsto dal Regolamento comunale e delle condizioni di concessione;



Comune di Polaveno

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

Il concessionario è tenuto a:

- provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area concessa;
- smantellare e rimuovere i manufatti incongrui e/o non più utilizzabili;
- eseguire interventi di miglioramento e messa in sicurezza dei depositi esistenti, ovvero garantirne il mantenimento in condizioni non peggiorative;
- mantenere l'area in condizioni di decoro, sicurezza e tutela ambientale;

VALUTAZIONE ECONOMICA

La valutazione economica oggetto della presente relazione deve porre particolare attenzione ai molteplici aspetti che caratterizzano le aree, le condizioni dei manufatti e le finalità dell'utilizzo, ossia condizioni intrinseche ed estrinseche del compendio oggetto di concessione

- che le aree, pur potenzialmente utilizzabili, richiedono interventi iniziali di sistemazione;
- le aree richiedono nel tempo interventi di manutenzione ordinaria costanti e continuativi;
- che gli obblighi manutentivi e di ripristino incidono in modo significativo sull'equilibrio economico della concessione;
- che la concessione persegue principalmente finalità di cura e presidio del territorio, più che di valorizzazione economica;

CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, la determinazione del canone annuo a base d'asta per singola area, coerente con le caratteristiche delle aree, proporzionata agli obblighi gravanti sul concessionario e idoneo a garantire l'interesse pubblico alla gestione e manutenzione del patrimonio comunale, vien indicato per singola area (comprensiva di strutture) in **€ 150,00 (centocinquanta/00)**.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Arch. Francesca Zubani