



**COMUNE DI RAVENNA**  
**SERVIZIO PATRIMONIO**  
 UFFICIO IMMOBILIARE

**RELAZIONE DI CONGRUITA'**

Oggetto: più probabile valore da porre a base d'asta pubblica per l'alienazione di un terreno agricolo sito lungo la via Romea Nord a Ravenna.

Nella determinazione dell'equo e congruo più probabile valore da porre a base d'asta pubblica, dell'immobile indicato in oggetto, si è ritenuto di considerare quanto segue:

- che l'area è già stata oggetto di due tentativi di alienazione mediante asta pubblica, che sono andati deserti;
- che il bene, in quelle occasioni, era già stato valutato;
- che in quelle precedenti aste si vendeva unitamente alle proprietà dell'Azienda Agricola Marani;
- che all'epoca delle precedenti aste il terreno, di proprietà comunale, era affittato all'Azienda sopra richiamata;
- che il mercato dei beni agricoli non ha modificato l'andamento negli ultimi anni;
- che l'asta che si propone il terreno risulta libero dal precedente affitto;
- che il bene posto in vendita, disgiuntamente dall'ex proprietà dell'Azienda Agricola Marani, è suddiviso in tre corpi aziendali (rispettivamente di Ha. 26.67.91; Ha. 11.99.11; Ha. 3.38.16 per un totale di Ha. 42.05.18);
- che avendo diviso le proprietà, con conseguente perdita dell'interezza poderale, occorre dotare tutta l'estensione di proprietà comunale di un'efficace rete scolante, attualmente costituita da baulature nei colmi degli appezzamenti e scoline laterali che confluiscono nei capofossi;

si ritiene, per i motivi sopra riportati, equo e congruo, per il più probabile valore da porre a base d'asta pubblica, adeguare quanto indicato nell'allegata perizia del 22/06/2015 con un'entità pari a €. 1.430.000,00 a corpo.

SERVIZIO PATRIMONIO  
 UFFICIO IMMOBILIARE  
 Geom. *Michela Maziotti*

Ravenna, martedì 9 gennaio 2018

Pa. 10/000/2015/10

Sede in via B. Alighieri 14/A - 48121 Ravenna - tel. 0544/482832 - mmariotti@comune.ra.it

SERVIZIO PATRIMONIO  
 DIRIGENTE  
 Arch. *Giulia Dradi*