



Comune di Castrolibero

(Provincia di Cosenza)

AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA/LOCAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2023 – 2025.

II RESPONSABILE AREA TECNICA

In esecuzione degli indirizzi dettati dall'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2023/2025, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 10.05.2023;

Vista la Determina Area Tecnica n. 391 del 10.07.2023;

RENDE NOTO

Che con il presente Avviso questa Amministrazione intende alienare reliquati di terreno di proprietà comunale, non più strumentali all'uso previsto, tramite la vendita o la locazione degli stessi.

La procedura di alienazione è di seguito indicata.

Premessa

Questo Comune è proprietario di reliquati di terreni, derivanti anche da cessioni gratuite da parte di privati nell'ambito di Piani Attuativi Unitari (PAU), così per come ricompresi nell'allegato "A – Elenco 1 Beni da alienare" al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2023/2025 approvato con Delibera consiliare n. 16 del 10.05.2023, siti nel territorio comunale ed in parte oggetto di cessione da parte degli originari lottizzanti e non più funzionali all'uso strumentale degli stessi beni.

I terreni oggetto di alienazione, per come sopra detto, sono principalmente riferiti alle porzioni di terreno aventi destinazione di verde all'interno di Piani attuativi che per la loro ridotta estensione e frammentarietà non si ritengono più funzionali a tale uso, in considerazione del fatto che questo Comune possiede aree a verde pubblico di adeguata estensione e concentrazione che garantiscono gli standard normativi e che favoriscono una concreta utilizzazione degli stessi. Questa Amministrazione, difatti, sostiene considerevoli costi per assicurare una corretta manutenzione di tali reliquati.

Al fine di rendere più incentivante la possibile acquisizione degli stessi terreni, è prevista sia la vendita dei terreni sia, in alternativa, la locazione ventennale degli stessi reliquati, alle condizioni in appresso indicate.

Pertanto i soggetti che sono interessati all'acquisto o locazione dei beni immobili inseriti nell'elenco di cui sopra, devono far pervenire apposita richiesta, secondo la modulistica appositamente predisposta, nei termini indicati nel presente Avviso, stabilendo priorità di acquisto/locazione per i proprietari degli alloggi limitrofi al reliquato di interesse.

ART. 1

PROCEDURA PER LA CESSIONE DEL BENE

I beni immobili oggetto della procedura di cui al presente avviso fanno parte del patrimonio disponibile del Comune di Castrolibero e vengono dismessi secondo le procedure previste dalla vigente normativa relativa all'alienazione del patrimonio disponibile degli Enti pubblici, secondo le predette forme di cessione, nonché del Regolamento comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29/09/2005.

ART.2

STATO DI FATTO E DI DIRITTO E OBBLIGHI DEL SOGGETTO ACQUIRENTE O CONCESSIONARIO



Per i terreni oggetto di cessione o locazione riguardanti porzioni limitrofe a fabbricati esistenti nell'ambito di Interventi di Edilizia convenzionata/agevolata o di Interventi Urbanistici preventivi (PdL, PAU), ceduti a questo Comune come aree standards, sussiste comunque l'obbligo di mantenimento della destinazione di area a verde privato.

Per i reliquati non compresi nei suddetti Piani Urbanistici, la destinazione degli stessi reliquati potrà essere di aree a verde privato/corti urbane.

I terreni oggetto di alienazione potranno essere recintati in modo da garantire l'uniformità delle caratteristiche costruttive della recinzione della limitrofa abitazione, nel rispetto delle norme del vigente REU e del Piano di decoro e arredo urbano, previa presentazione al competente Ufficio comunale di relativa pratica edilizia.

ART. 3

INDIVIDUAZIONE DEI TERRENI OGGETTO DI ALIENAZIONE

L'individuazione dei terreni oggetto del presente avviso pubblico riguarda reliquati siti alle seguenti località:

1. Loc. Marchesato – Intervento di Edilizia Residenziale denominato “Ever Green”;
2. Loc. Piani – Intervento di Edilizia Convenzionata;
3. Loc. Andreotta – Via S. Allende;
4. Loc. Garofalo – Via S. Valentini;
5. Loc. Garofalo – Centro Polifunzionale di Servizi Urbani;
6. Loc. Rusoli – Complesso Melissa;

I terreni oggetto di alienazione sono nello specifico individuati nella seguente tabella:

n°	Foglio	Particella	Area (mq)	Annotazioni	Località	Destinazione catastale	Destinazione urbanistica	Valore di mercato (€)*
1	4	207	9		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 45,00
2	4	208	85		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 425,00
3	4	209	22		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 110,00
4	4	212	22		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 110,00
5	4	182	48		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 240,00
6	4	255	3		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 15,00
7	4	185	13		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 65,00
8	4	180	8		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 40,00
9	4	256	9		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 45,00
10	4	257	2		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 10,00
11	4	179	8		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 40,00
12	4	186	68		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 340,00
13	4	199	71		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 355,00
14	4	200	15		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 75,00
15	4	203	88	Reliquato alienato con Atto in corso di defin.	Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 440,00
16	4	202	152	“ “ “	Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 760,00
17	4	194	281	La superficie da alienare è una porzione della particella n° 194 pari a mq 106 circa, da determinare con apposito frazionamento.	Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 530,00
18	9	723		La superficie da alienare è una porzione della particella n°723 pari a mq 156,00 circa, da determinare con apposito frazionamento.	Andreotta	N.D.	In parte Ambito città residenziale consolidata (satura) ed in parte reliquato viabilità	€ 780,00
19	9	1751	80		Piani	N.D.	Verde privato	€ 400,00
20	9	1722	83		Piani	N.D.	Verde privato	€ 415,00
21	9	1750	82		Piani	N.D.	Verde privato	€ 410,00
22	9	1708	34		Piani	N.D.	Verde privato	€ 170,00
23	9	1710	68		Piani	N.D.	Verde privato	€ 340,00
24	9	1351	72		Piani	N.D.	Verde privato	€ 360,00
25	9	1721	108		Piani	N.D.	Verde privato	€ 540,00
26	9	1720	108		Piani	N.D.	Verde privato	€ 540,00



27	9	1723	83		Piani	N.D.	Verde privato	€ 415,00
28	9	1736	9		Piani	N.D.	Verde privato	€ 45,00
29	9	1734	8		Piani	N.D.	Verde privato	€ 40,00
30	9	1737	66		Piani	N.D.	Verde privato	€ 330,00
31	9	1747	10		Piani	N.D.	Verde privato	€ 50,00
32	9	1745	22		Piani	N.D.	Verde privato	€ 110,00
33	9	1744	21		Piani	N.D.	Verde privato	€ 105,00
34	9	1739	66		Piani	N.D.	Verde privato	€ 330,00
35	9	1748	13		Piani	N.D.	Verde privato	€ 65,00
36	9	1749	15		Piani	N.D.	Verde privato	€ 75,00
37	9	1341	Circa 300	Bene già inserito nel Piano Alienazioni approvato con Delibera. Di C.C.n.11/2013. La superficie da alienare è una porzione della particella n° 1341, per la parte prospiciente le unità abitative esistenti, da determinare con apposito frazionamento.	Piani	N.D.	Verde privato	€ 1.500,00
38	9	942	187		Via S. Valentini	N.D.	Verde privato	€ 935,00
39	9	948	6.476	La superficie da alienare è una porzione della particella n°948 pari a mq 120 circa, da determinare con apposito frazionamento	Via S. Valentini	N.D.	Verde privato	€ 600,00
40	9	970	21.730	La superficie da alienare è una porzione della particella n°970 pari a mq 120 circa, da determinare con apposito frazionamento prospiciente part.n.780	Via Papa Giovanni XXIII	N.D.	Viabilità interna al comparto	€ 600,00
41	10	450		La superficie da alienare è una porzione della particella n°450 pari a mq 90 circa, da determinare con apposito frazionamento prospiciente part.n.559	Rusoli – compl. Melissa	N.D.	Ambito città residenziale consolidata	€ 450,00

I terreni siti alle località sopra elencate, individuate con i numeri da 1 a 6, sono riportati specificatamente nelle planimetrie di cui agli allegati da A1 ad A6 ricompresi nell'elenco inserito nel citato Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari - 2023/2025, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 10.05.2023 e secondo la tabella sopra riportata, nella quale risultano indicati gli identificativi catastali degli stessi terreni nonché la relativa superficie oggetto di alienazione, ad eccezione dei reliquati facenti parte delle maggiori estensioni delle relative particelle per i quali non è stato ancora redatto tipo di frazionamento e la cui esatta superficie da alienare è da determinare con apposito frazionamento da redigere a cura di questo Comune.

Si precisa che dette aree di possibile alienazione sono quelle che allo stato risultano destinate ad aree a verde, limitrofe ai fabbricati esistenti che possono essere configurati quali reliquati e non aree il cui utilizzo dovrà essere destinato all'uso pubblico.

L'individuazione dei reliquati oggetto di interesse da parte dei richiedenti, dovrà essere effettuata sulle citate planimetrie ed a seguito di istruttoria da parte del competente Ufficio comunale, si procederà alla esatta delimitazione del reliquato da alienare. Detta planimetria dovrà costituire parte integrante della richiesta di alienazione da parte del soggetto interessato.

ART. 4

CONDIZIONI GENERALI PER LA CESSIONE DEL BENE

All'aggiudicazione del bene, sia nel caso di vendita che di eventuale locazione, si procederà anche in presenza di una sola richiesta valida.

L'alienazione del bene potrà essere richiesta per l'acquisto del terreno o, in alternativa per la locazione ventennale.

Per la vendita il costo unitario di alienazione è stabilito in € 5,00/mq., per come stabilito con delibera di Consiglio comunale n. 35 del 04.10.2019.

Restano a carico del richiedente le spese relative alla stipula dell'atto notarile di vendita nonché le relative spese di registrazione e trascrizione nei registri immobiliari.

Il pagamento del costo per l'acquisto del terreno dovrà essere effettuato prima della stipula dell'Atto notarile di vendita entro il termine di giorni trenta dalla data di comunicazione del



competente Ufficio comunale di accettazione della domanda di alienazione e di quantificazione del relativo corrispettivo di vendita, determinato dal prodotto della superficie del reliquato per il prezzo unitario di € 5,00/mq.

Per la locazione dei reliquati di terreno oggetto del presente avviso, si ritiene dare la possibilità di assegnare gli stessi in concessione ventennale dietro pagamento di relativo canone di concessione, mediante la stipula di una convenzione da sottoscrivere con i soggetti interessati e soggetta a registrazione a cura e spese del concessionario.

Il costo di concessione per la suddetta assegnazione, per come riportato nel Piano delle Alienazioni 2023 – 2025, è fissato in € 1,00/mq. di terreno per anno, con possibilità di rinnovo della concessione per la stessa durata.

Il pagamento del canone potrà essere effettuato in unica soluzione entro 30 gg. dalla stipula della Convenzione di assegnazione o annualmente, in rate anticipate, entro il giorno 10 (dieci) del primo mese di ciascun anno di riferimento della stessa Convenzione, secondo le modalità comunicate dal competente Ufficio comunale.

Viene previsto che per i reliquati limitrofi ad abitazioni e/o fabbricati di proprietà privata, è stabilita la priorità di acquisto/locazione per i proprietari dei suddetti immobili confinanti.

Si specifica che nel caso di mancata richiesta di alienazione nelle forme suddette di reliquati di terreno presenti nel presente avviso da parte di proprietari confinanti, saranno ritenute accoglibili le istanze pervenute da parte di altri soggetti richiedenti ed, in tal caso, l'alienazione dello stesso terreno avverrà in favore del soggetto secondo l'ordine cronologico delle domande presentate al Protocollo comunale.

L'assegnazione del terreno secondo l'ordine cronologico di arrivo al Protocollo sarà applicato anche nel caso di eventuale localizzazione del reliquato a confine di più proprietà private.

Questo Ente si riserva la facoltà di valutare eventuali istanze di alienazione pervenute oltre il termine previsto nel presente avviso, fermo restante il rispetto dell'ordine cronologico di arrivo delle domande al Protocollo comunale.

ART. 5

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

I soggetti che intendono procedere all'acquisto o alla locazione dei reliquati di terreno per come sopra individuati, devono far pervenire la propria domanda, in carta semplice redatta in forma libera e in lingua italiana resa ai sensi delle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000 e s.m.i., secondo il modello di cui all'**Allegato "A"**, indirizzata al COMUNE DI CASTROLIBERO - Ufficio Patrimonio – Via XX Settembre - 87040 CASTROLIBERO, a mezzo raccomandata del servizio postale di Stato, ovvero mediante Agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegna diretta, entro le ore **12:00 del giorno 10.09.2023**, in plico controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la seguente dicitura: **"AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA/LOCAZIONE DI TERRENI PROPRIETÀ COMUNALE INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI - ANNO 2023 – 2025"**.

Nella domanda di alienazione il richiedente dovrà dichiarare:

- la piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso;
- i recapiti presso i quali il Soggetto interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso;
- la modalità di richiesta di cessione del bene, ossia se acquisto o locazione;
- la proprietà dell'immobile limitrofo al reliquato oggetto di richiesta di alienazione ai fini del diritto di prelazione, con indicati i relativi dati catastali dello stesso immobile;

Alla domanda di cui sopra devono essere allegati i seguenti documenti:

- fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive;
- individuazione del terreno oggetto di alienazione mediante indicazione della particella catastale di cui agli elenchi da 1 a 6 di cui all'art. 3 e/o mediante individuazione in rosso



sulle stesse planimetrie se trattasi di particelle non ancora frazionate, la cui esatta superficie da alienare sarà determinata con apposito frazionamento;
- dichiarazione sui requisiti da possedere di cui all'**Allegato "B"**.

ART. 6

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E RICHIESTE CHIARIMENTI

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Sig. Sarro Marcello – Responsabile Servizio Patrimonio – tel. 0984-858017 – pec = patrimonio.castrolibero@asmepec.it.

ART. 7

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente manifestazione d'interesse.

ART. 8

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente Avviso, pubblicato sul sito istituzionale dell'Amministrazione, non presuppone la formazione di una graduatoria di merito o l'attribuzione di punteggi e non è impegnativo per l'Amministrazione la quale si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare la presente indagine conoscitiva, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa di qualsivoglia natura, indennizzo o rimborso dei costi eventualmente sostenuti per la partecipazione al presente avviso.

La presentazione di manifestazioni di interesse ha il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere selezionati, al fine di individuare una rosa di soggetti cui inviare richiesta di offerta per la procedura di vendita o locazione degli immobili in questione.

Castrolibero, lì 10.07.2023

F.to IL RESPONSABILE AREA TECNICA
(Arch. Salvatore Mannarino)