



# **Comune di Castrolibero**

(Provincia di Cosenza)

## **AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA/LOCAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI TRIENNIO 2020 – 2022**

### **II RESPONSABILE AREA TECNICA**

In esecuzione degli indirizzi dettati dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2020/2022 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 04/10/2019, quale allegato al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020/2022,

### **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 elencati nell'allegato "A1" al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2020/2022 approvato con delibera consiliare n° 35 del 04/10/2019, 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. Per le motivazioni già espresse nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2020/2022, 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 intendono 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.

Il reliquato di terreno sito alla località Motta, potrà avere destinazione d'uso di verde privato/parcheggi, per come riportato nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari.

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. Piani – Intervento di Edilizia Convenzionata;
2. Loc. Marchesato – Intervento di Edilizia Residenziale denominato “Ever Green”;
3. Loc. Garofalo – Via S. Valentini;
4. Loc. Andreotta – Via Mancini/Via Palermo;
5. Loc. Centro Storico;
6. Loc. Motta – Intervento di Edilizia non residenziale;
7. Loc. Rusoli – Interventi di Edilizia agevolata – Complesso Melissa;
8. Loc. Garofalo – Centro Polifunzionale di Servizi Urbani;

I terreni siti alle località sopra elencate, individuate con i numeri da 1 a 6 sono riportati specificatamente nei relativi allegati da A1 ad A6 corrispondenti all'elenco inserito nel citato Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare - triennio 2020/2022, approvato con delibera di C.C. n° 35 del 04/10/2019, con relative Planimetrie, nel quale risultano indicati gli identificativi catastali degli stessi terreni nonché la relativa superficie oggetto di alienazione.

Per quanto riguarda i reliquati di terreno siti alle località Rusoli e Garofalo, di cui ai sopraindicati punti 7 e 8, per i quali non è stato ancora redatto tipo di frazionamento, come da Planimetrie Allegati “A7” e “A8”, le 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** è stata stabilita la riduzione del costo unitario, rispetto a quello previsto con delibera di G.M. n. 14 del 18/01/2007, fissando l'importo pari ad € 5,00/mq al fine di rendere più incentivante la possibile acquisizione degli stessi terreni. Sono a carico del richiedente le



spese relative alla stipula dell'atto 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 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.

Il costo di concessione per la suddetta assegnazione può essere indicato 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.

Per come indicato nel Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare - triennio 2020/2022 viene previsto che per i reliquati posti 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 restando 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 "B", 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 07/02/2020**, 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 2020 – 2022"**.

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;
- l'individuazione del terreno oggetto di alienazione mediante indicazione della particella catastale, se rientrante negli elenchi da 1 a 6 di cui all'art. 3 riportati specificatamente



nelle relative planimetrie allegate da A1 ad A6, e mediante indicazione sulle planimetrie allegate A7 ed A8 per i punti 7 e 8 di cui all'art. 3, in quanto particelle non ancora frazionate.

- 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;
- planimetria (Allegati A7 e A8) per i punti 7 e 8 di cui all'art. 3 in quanto particelle non ancora frazionate, con individuazione del reliquato di interesse;
- dichiarazione di cui all'Allegato "C".

#### **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 = autoparco.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 09.12.2019

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