



Comune di Crosia

(Prov. di Cosenza)

- Settore n. 3 - Tecnico -

Prot. n. 6411
Li, 12/03/2024

Al Sig. SINDACO

All'ASSESSORE al PATRIMONIO

Al Responsabile Settore Finanziario

LORO SEDI

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Triennio 2023/2025.

In ordine al Piano di alienazione e valorizzazione immobiliare dell'Ente, in conformità alle direttive dell'Amministrazione Comunale ed ai sensi della Legge 6 Agosto 2008, n. 133 art. 58, il sottoscritto Arch. Luigi Lepera, Responsabile Settore n. 3 Tecnico - Ufficio Patrimonio;

- Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 22.07.2022 è stato approvato il Piano di Alienazione e Valorizzazione patrimonio immobiliare comunale per il triennio 2022 - 2024 e 2023;
- Atteso che necessita eliminare dal predetto Piano approvato i lotti alienati di cui al punto 1 - punto 2 - punto 3 - punto 6 - punto 7 - punto 17 - punto 23 - punto 35 e punto 36 del precedente Piano;

per le suesposte motivazioni, propone il seguente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023/2025 per come segue:

N.	Descrizione del bene	Ubicazione	Consistenza	Destinazione Urbanistica	Valore
01					
02					
03					
04	Lotto di terreno attualmente concesso in uso per anni trenta al sig. Galati Gennaro e su cui insiste un Ristorante.	Loc. Centofontane - Piano Mare - Viale Centofontane. In catasto foglio n. 3 particella n. 622.	Appezamento di terreno di mq. 1.500. x € 55,00/al mq	Z.T.O. "F2" Verde Pubblico ambientale, Sportivo e tempo libero	€ 82.500,00
05	Lotto di terreno concesso in uso per anni trenta al sig. Elefante Andrea, successivamente volturato alla Società Happy Beach s.as. di Sapia Graziella & c., su	Loc. Centofontane - Piano Mare - Viale Centofontane. In catasto foglio n. 3 particella n. 611.	Appezamento di terreno di mq. 1.000. x € 55,00/al mq	Z.T.O. "F2" Verde Pubblico ambientale, Sportivo e tempo libero	€ 55.000,00

	cui insiste un Bar gelateria.				
06					
07					
08	Lotto di terreno concesso in uso per anni trenta alla sig.ra Beraldi Michela, successivamente volturato alla Società Banakali di Beraldi Leonardo & c. s.a.s., su cui insiste un Bar gelateria di sua proprietà.	Loc. Centofontane - Piano Mare - Viale Centofontane. In catasto foglio n. 3 particelle nn. 624 e 625.	Appezzamento di terreno di mq. 1.000. x € 55,00/al mq	Z.T.O. "F2" Verde Pubblico ambientale, Sportivo e tempo libero	€ 55.000,00
9	Lotto di terreno indicato con STR 1 sul nuovo piano particolareggiato parco Centofontane con destinazione Ristorante - Albergo.	Loc. Centofontane - Piano Mare - Viale Centofontane. In Catasto Foglio di mappa n. 3 partt- 653 - 648 - Foglio N. 7 part. 302 e maggiore consistenza partt. 143 e 145	Appezzamento di terreno di mq. 17.500,00 circa x € 55,00/al mq	Z.T.O. "F2" Verde Pubblico ambientale, Sportivo e tempo libero	€ 962.500,00
10	Lotto di terreno indicato con STR 2 sul piano particolareggiato parco Centofontane con destinazione Ristorante - Albergo.	Loc. Centofontane - Piano Mare - Via degli Oleandri. In Catasto al Foglio di mappa n. 3 partt. 643 e 657.	Appezzamento di terreno di mq. 5.000. x € 55,00/al mq	Z.T.O. "F2" Verde Pubblico ambientale, Sportivo e tempo libero	€ 275.000,00
11	Lotto di terreno indicato con A nel Piano Mare Centofontane da utilizzarsi per l'esercizio di attività commerciale.	Loc. Centofontane - Piano Mare - Viale Centofontane. In Catasto al Foglio di mappa n. 3 maggiore consistenza partt. 504 e 508.	Appezzamento di terreno di mq. 10.100,00 circa x € 55,00/al mq	Z.T.O. "F2" Verde Pubblico ambientale, Sportivo e tempo libero	€ 555.500,00
12	Lotti di terreno siti nella Fraz. Mirto Via A. Natale.	Fraz. Mirto Via A. Natale.	Appezzamento di terreno di mq. 750. x € 9,00/al mq	Z.T.O. "BM" Zona satura.	€ 6750,00
13	Area reliquato attiguo belvedere loc. Verdesca.	Fraz. Mirto Via Verdesca.	Terreno di mq. 400 riportato in catasto al foglio di mappa n. 4 facente parte della maggiore consistenza part. 802.	Z.T.O. B.M. Ristrutturazi. e Risanam. X € 9,00/mq.	€ 3.600,00
14	Area Standard (verde pubblico) Piano Lottizzazione Seminario Carmela + altri.	Fraz. Sorrento loc. Mandolilla.	Terreno di mq. 140 riportato in catasto al foglio di mappa n. 14 facente parte della maggiore	Z.T.O. C4 Espansione Residenziale	€ 2.100,00

			consistenza della part. 323. X € 15,00/mq. – 60 % di € 25,00		
15	Area Standard (verde pubblico) Piano Lottizzazione Seminario Carmela + altri.	Fraz. Sorrento loc. Mandolilla.	Terreno di mq. 270 riportato in catasto al foglio di mappa n. 14 part. 325. X € 15,00/mq. – 60 % di € 25,00	Z.T.O. C4 Espansione Residenziale	€ 4.050,00
16	Area Standard (verde pubblico) Piano Lottizzazione Seminario Carmela + altri.	Fraz. Sorrento loc. Mandolilla.	Terreno di mq. 250 riportato in catasto al foglio di mappa n. 14 part. 346. X € 15,00/mq. – 60 % di € 25,00	Z.T.O. C4 Espansione Residenziale	€ 3.750,00
17					
18	Area standard ex Piano Lottizzazione Ascolillo Leonardo nella Fraz. Mirto Via Spadolini.	Fraz. Mirto	Terreno di mq. 1550 circa riportato in catasto al foglio di mappa n. 5 facente parte della maggiore consistenza della part. 2599	Z.T.O. C11 Espansione residenziale. X € 30,00/mq - 60% di € 50,00	€ 46.500,00
19	Area standard piano lottizzazione ex Benevento & Amodeo s.n.c. .	Fraz. Sorrento	Terreno di mq. 24 riportato in Catasto terreni al foglio di mappa n. 5 facente parte della maggiore consistenza part. 2770.	Z.T.O. C5 avente valore di € 12,00/mq. (60% di € 20,00)	€ 288,00
20	Area standard piano lottizzazione ex Benevento & Amodeo s.n.c. .	Fraz. Sorrento	Terreno di mq. 12 riportato in Catasto terreni al foglio di mappa n. 5 facente parte della maggiore consistenza part. 2770.	Z.T.O. C5 avente valore di € 12,00/mq. (60% di € 20,00)	€ 144,0
21	Porzione di terreno Traversa Viale dell'Arte	Fraz. Mirto Viale dell'Arte	Terreno di mq. 220 riportato in Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 4 part. 449 di mq. 220.	Z.T.O. B.M. Ristrutturazi. e Risanam. X € 9,00/mq.	€ 1.980,00
22	Lotto di terreno indicato con C1 nel Piano Mare Centofontane da utilizzarsi per la realizzazione di locali da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande e commerciale.	Loc. Centofontane – Piano Mare – Viale Centofontane. In catasto foglio n. 3 maggiore consistenza part. 483	App ezzamento di terreno di mq. 1050 circa x € 55,00/al mq	Z.T.O. " F2 " Verde Pubblico ambientale, Sportivo e tempo libero	€ 57.750,00

23					
24	Lotto di terreno indicato con C5 nel Piano Mare Centofontane da utilizzarsi per la realizzazione di locali da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande e commerciale.	Loc. Centofontane – Piano Mare – Viale Centofontane. In catasto foglio n. 3 particella 630.	Appezamento di terreno di mq 1554. x € 55,00/al mq	Z.T.O. "F2" Verde Pubblico ambientale, Sportivo e tempo libero	€ 85.470,00
25	Lotto di terreno indicato con C6 nel Piano Mare Centofontane da utilizzarsi per la realizzazione di locali da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande e commerciale.	Loc. Centofontane – Piano Mare – Viale Centofontane. In catasto foglio n. 3 particella 631.	Appezamento di terreno di mq. 1311. x € 55,00/al mq	Z.T.O. "F2" Verde Pubblico ambientale, Sportivo e tempo libero	€ 72.105,00
26	Lotto di terreno indicato con C7 nel Piano Mare Centofontane da utilizzarsi per la realizzazione di locali da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande e commerciale.	Loc. Centofontane – Piano Mare – Viale Centofontane. In catasto foglio n. 3 particella 632.	Appezamento di terreno di mq. 1059. x € 55,00/al mq	Z.T.O. "F2" Verde Pubblico ambientale, Sportivo e tempo libero	€ 58.245,00
27	Lotto di terreno indicato con C9 nel Piano Mare Centofontane da utilizzarsi per la realizzazione di locali da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande e commerciale.	Loc. Centofontane – Piano Mare – Viale Centofontane. In catasto foglio n. 3 particelle 636 e 640.	Area di mq. 846. x € 55,00/al mq	Z.T.O. "F2" Verde Pubblico ambientale, Sportivo e tempo libero	€ 46.530,00
28	Lotto di terreno indicato con C11 nel Piano Mare Centofontane da utilizzarsi per la realizzazione di locali da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande e commerciale.	Loc. Centofontane – Piano Mare – Viale Centofontane. In catasto foglio n. 3 particelle 637 e 641.	Area di mq. 546. x € 55,00/al mq	Z.T.O. "F2" Verde Pubblico ambientale, Sportivo e tempo libero	€ 30.030,00
29	Lotto di terreno indicato con C12 nel Piano Mare Centofontane da utilizzarsi per la realizzazione di locali da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande e commerciale.	Loc. Centofontane – Piano Mare – Viale Centofontane. In catasto foglio n. 3 particelle 638 e 642.	Area di mq. 500. x € 55,00/al mq	Z.T.O. "F2" Verde Pubblico ambientale, Sportivo e tempo libero	€ 27.500,00

30	Lotto di terreno indicato con B1 nel Piano Mare Centofontane da utilizzarsi per la posa di chioschi attrezzati per l'esercizio di attività commerciale.	Loc. Centofontane - Piano Mare - Viale Centofontane. In catasto foglio n. 7 particella 299.	Appezzamento di terreno di mq. 250. x € 55,00/al mq	Z.T.O. "F2" Verde Pubblico ambientale, Sportivo e tempo libero	€ 13.750,00
31	Lotto di terreno indicato con S9 nel Piano Mare Centofontane da utilizzarsi per la realizzazione di locali da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande e commerciale.	Loc. Centofontane - Piano Mare - Viale Centofontane. In catasto foglio n. 3 maggiore consistenza part. 639 - 508	Appezzamento di terreno di mq. 400 circa. x € 55,00/al mq	Z.T.O. "F2" Verde Pubblico ambientale, Sportivo e tempo libero	€ 22.000,00
32	Lotto di terreno indicato con S10 nel Piano Mare Centofontane da utilizzarsi per la realizzazione di locali da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande e commerciale.	Loc. Centofontane - Piano Mare - Viale Centofontane. In catasto foglio n. 3 maggiore consistenza part. 628 e 508.	Appezzamento di terreno di mq. 650 circa. x € 55,00/al mq	Z.T.O. "F2" Verde Pubblico ambientale, Sportivo e tempo libero	€ 35.750,00
33	Lotto di terreno di mq. 100 circa, ricadente nella Fraz. Mirto;	Via Picasso - Via Verdesca. In Catasto Terreni foglio di mappa n. 4 maggiore consistenza part. 819.	Area di mq. 100 circa. x € 9,00/mq.	Z.T.O. BM Zona satura	€ 900,00
34	Area Standard Piano di Lottizzazione ex Ascolillo Fraz. Mirto;	Via Almirante. In Catasto Terreni foglio di mappa n. 5 maggiore consistenza part. 3683	Area di mq. 660 circa. X € 30,00 /mq. (60 % di € 50,00)	Z.T.O. C11 Espansione Residenziale	€ 19.800,00
35					
36					
					2.524.492,00

Tutto ciò premesso, alla luce delle variazioni apportate al Piano di Alienazione, la stima aggiornata dei valori dei beni immobili, suscettibili di dismissione, ammonta ad **€ 2.524.492,00**.

Tanto si comunica per i provvedimenti di competenza.


IL RESPONSABILE
SETTORE 3 - TECNICO
 Arch. Luigi Iepera