



Comune di Cutro

Provincia di Crotone

Pubblicazione, ai sensi dell'art. 13 comma 6 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Cutro, dell'avviso di cessione del terreno riportato in catasto al foglio 9 p.lla 1346.

PREMESSO che:

- che l'Art. 58, Comma 1 del Decreto Legge 25 Giugno 2008, N. 112 recante “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 Agosto 2008, N. 133, stabilisce che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, il Comune con Deliberazione dell'organo di governo, individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali sull'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- che ai sensi del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42) così come modificato dal D.Lgs. 126/2014, il Piano è allegato, per farne parte integrante, al Documento Unico di Programmazione (DUP) ed in particolare alla Sezione Operativa (SeO) dello stesso;
- l'Amministrazione Comunale risulta proprietaria di una porzione di terreno di circa 53,00 mq censito al foglio di mappa 9 p.lla 1346, sita in Via Traiano, confinante a Nord con Via Matera e a Sud con la part.lla 1348;

RICHIAMATO l'Art. 58, Comma 2 del Decreto Legge 25 Giugno 2008, N. 112, che stabilisce che, l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone, espressamente, la destinazione urbanistica fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 28/12/2023 è stato approvato il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Cutro;

TENUTO CONTO che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 12/03/2024 è stato approvato il Piano della valorizzazione e/o dismissioni degli immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n.112/2008, convertito in L. n.133/2008. Anno 2024:

N.	Catasto	Foglio	Part.	Destinazione Urbanistica (P.R.G.)	Descrizione immobile	Superficie [mq]	Forma Valorizzazione	Valore	Esercizio
1	Terreni	N. 9	N. 1346	Aree urbanizzate di recente formazione a prevalentemente destinazione residenziale	Terreno con sovrastante porzione di fabbricato dotato di regolare concessione edilizia	53,00	Alienazione	43,13 €/Mq	Anno 2024



Comune di Cutro

Provincia di Crotone

- Il valore di alienazione espresso in €/mq, è stato stimato con riferimento ai contenuti della Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n.22 dell'11/10/2022, nella parte in cui stabilisce un valore medio dei terreni edificabili nelle aree urbanizzate pari a Varea edificabili = 43,13 €/mq, che si ritiene applicabile al caso in parola;

RICHIAMATO il comma 4 dell'art. 1: *Nel caso in cui l'immobile, alienato a trattativa diretta, risulti già occupato, in assenza di titolo, dal richiedente, il valore di vendita sarà incrementato del 40% rispetto a quello di stima.*

CONSIDERATO che:

- già nell'anno 2020, a seguito di precedenti richieste dei soggetti interessati, la particella n° 1346 del foglio 9 era stata inserita nel Piano della valorizzazione e/o dismissioni degli immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n° 2 del 09/09/2020;
- in data 04/09/2024 prot.20634 veniva acquisita al protocollo comunale la richiesta avanzata da parte del Sig. Salvatore Oliverio nato a Cutro il 26.09.1944, tesa ad ottenere l'acquisizione delle superficie comunale censita al foglio di mappa 9 p.lla 1346, costituente appezzamento di terreno con sovrastante fabbricato in possesso di regolare Permesso di Costruire n.54/2007 del 20.06.2007;

VISTO l'art. 11 comma 1 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Cutro, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 28/12/2023;

PRESO ATTO che la richiesta avanzata dal Sig. Oliverio Salvatore Oliverio nato a Cutro il 26.09.1944, per l'acquisto di una porzione di terreno Comunale censito al foglio di mappa 9 p.lla 1346, avente superficie pari a 53,00 mq, può essere accolta in quanto rientrante nei casi specifici previsti dal Regolamento comunale cui all'art 11 comma 1 sulle "Trattative Private", ovvero:

- art 11 comma 1 lett. d): *"Alienazione di fondi interclusi e di altri immobili i quali, per evidenti dimostrate ragioni (di ubicazione, di conformazione, ecc.) rivestano esclusivo interesse per un solo soggetto predeterminato"*;
- art 11 comma 1 lett. f): *"In caso di terreno di proprietà dell'Ente con sovrastante fabbricato o costruzione di proprietà altrui regolarmente autorizzati o dotati di regolarità urbanistica"*.

RITENUTO quindi, al fine di perseguire il raggiungimento delle finalità istituzionali del Comune di Cutro, attraverso la valorizzazione del patrimonio disponibile, di dover procedere all'alienazione il terreno Comunale censito al foglio di mappa 9 p.lla 1346, avente superficie pari a 53,00 mq, sito in Cutro in Via Traiano;

PRESO ATTO che l'art. 13 comma 6 del Regolamento stabilisce che: *Ai fini di assicurare la massima informazione, qualora l'Amministrazione intenda vendere un immobile a trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 11 del presente Regolamento, deve darne avviso mediante pubblicazione sul sito Internet del Comune mediante apposita comunicazione contenente i dati identificativi dell'immobile, il prezzo di*



Comune di Cutro

Provincia di Crotone

stima ed ogni altra informazione ritenuta utile. La pubblicazione deve avvenire per un periodo non inferiore a quindici giorni precedenti la data di assunzione della determina che dispone l'alienazione.

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n°37 del 27/09/2024 di presa d'atto cessione terreno riportato in catasto al foglio 9 p.lla 1346, con la quale viene dato mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia, Ing. Armando Bruno Galdy, di predisporre i successivi atti e adempimenti finalizzati al perfezionamento ed al completamento della pratica.

SI AVVISA

- 1. che il comune di Cutro procederà all'alienazione dell'immobile riportato in catasto al foglio 9 p.lla 1346, avente superfice pari a 53,00 mq, sito in Cutro in Via Traiano;**
- 2. che il prezzo di stima è pari a € 2.285,89, che sarà maggiorato del 40% in applicazione del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Cutro, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 28/12/2023 e che pertanto il prezzo da corrispondere al Comune di Cutro è pari a € 3.200,25;**
- 3. che chiunque ne abbia interesse può presentare osservazioni entro 15 giorni dalla pubblicazione del presente avviso.**

Cutro, 12/11/2024.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Ing. Armando Bruno Galdy