



PROVINCIA DI COSENZA

Patrimonio e Tributi

Determinazione Dirigenziale

N° 2025002259 del 04/12/2025

Adozione

Il Dirigente: **Giuseppe Meranda**

Istruttoria

Ufficio: **Servizio Patrimonio e Concessioni**

Responsabile del Servizio: **Rodolfo Berardini**
RUP/Istruttore: **Cosimo Vicchio**

Oggetto

“Manifestazione d’interesse per la vendita a trattativa privata di bene immobile costituito da una porzione di terreno con destinazione urbanistica F3, da frazionare, di circa 8000 mq di proprietà dell’Amministrazione Provinciale di Cosenza, sito nel Comune di Cosenza individuato catastalmente sul foglio di mappa n°8 delle part.ille n.883 e n.378.”

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO

CHE il Regolamento per l'alienazione, acquisizione e utilizzo del patrimonio immobiliare della Provincia di Cosenza, approvato con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 09 del 01.08.2018, prevede la facoltà della Provincia di Cosenza di alienare il proprio patrimonio immobiliare disponibile mediante trattativa privata, previa individuazione di tutti i potenziali interessati mediante la pubblicazione di un avviso pubblico di Manifestazione di interesse;

CONSIDERATO

CHE, nel Comune di Cosenza è ubicato un immobile di proprietà della Provincia di Cosenza così individuato : terreno di estensione complessiva di circa 8000 mq (con destinazione Urbanistica – Zona F3 del PSC vigente del Comune di Cosenza con destinazione attrezzature sociali, commerciali e direzionali) di proprietà dell'Amministrazione Provinciale di Cosenza, sito nel Comune di Cosenza. Tale immobile è individuato catastalmente come porzione al foglio di mappa n°8 part.IIe n.883 e n.378 per una superficie commerciale di circa 8000 mq da frazionare a carico del soggetto eventuale aggiudicatario e individuato precisamente nell'estratto di mappa catastale ed ortofoto indicate.

Inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2025, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 7 del 18 giugno 2025,

Dall'esame del lotto in questione e considerando che probabilmente la potenzialità edificatoria del lotto con destinazione urbanistica F3 del PSC vigente del Comune di Cosenza con destinazione attrezzature sociali, commerciali e direzionali, nonché dall'esame dei valori medi di mercato della zona e da considerazioni tecniche inerenti l'appetibilità di terreni simili con identica destinazione urbanistica e potenzialità edificatoria, si è desunto un valore medio di mercato per mq pari a 235,0 €/mq e che quindi il valore di mercato del lotto in questione individuato dalla porzione insistente (individuate negli allegati) sulle part.IIe 883 e 378 della Foglio 8 (per come risulta dalla stima dei tecnici dell'Ente), risulta pari a:

$$8000 \text{ mq} \times 0.7 \times 235,00 \text{ €/mq} = \text{€ 1.316.000,00}$$

**Valore stimato della porzione di terreno con destinazione
urbanistica F3**
(Arrotondato all'euro): **€ 1.316.000,00**

DATO ATTO

CHE il valore economico dell' immobile in questione è stato determinato da perizia di stima appositamente redatta da un tecnico del Settore Patrimonio e Tributi della Provincia di Cosenza e conservata agli atti dell'Ufficio;

RILEVATO

CHE, per le motivazioni anzidette, appare opportuno procedere all'alienazione dell'immobile di proprietà della Provincia di Cosenza, sopra meglio descritto, attraverso procedura negoziata a trattativa privata preceduta da avviso pubblico, secondo il criterio del miglior prezzo in aumento rispetto all'importo stabilito a base di gara, che sarà espletata esclusivamente con coloro che presenteranno manifestazione di interesse all'acquisto del bene.

Tutto ciò premesso e considerato;

Visto il Regolamento per l'alienazione, acquisizione e utilizzo del patrimonio immobiliare della Provincia di Cosenza;

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in premessa, qui da intendersi integralmente trascritte e riportate,

Di indire una manifestazione di interesse per l'alienazione a trattativa privata del bene immobile immobile costituito da una porzione di terreno con destinazione urbanistica F3, da frazionare, di circa 8000 mq di proprietà dell'Amministrazione Provinciale di Cosenza, sito nel Comune di Cosenza individuata catastalmente sul foglio di mappa n°8 delle part.lle n.883 e n.378, del valore complessivo stimato a base d'asta di:

**Valore stimato della porzione di terreno con destinazione
urbanistica F3**
(Arrotondato all'euro): € 1.316.000,00

Di approvare lo schema di Avviso pubblico per Manifestazione di interesse nonché il relativo "Modulo di manifestazione di interesse all'acquisto allegato "A" ", allegati alla presente determinazione quali parti integranti e sostanziali;

Di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale della Provincia di Cosenza.

Cosenza, 04/12/2025

**Il Dirigente
Dr. Giuseppe Meranda**

Documento prodotto e conservato in originale informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 12 dicembre 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.