



LA PROVINCIA DI COSENZA

In esecuzione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2025, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 7 del 18.06.2025, e della Determinazione Dirigenziale n. _____ del Settore Patrimonio e Tributi della Provincia di Cosenza di approvazione del presente avviso

RENDE NOTO

Che intende procedere, nel rispetto della legislazione vigente e del "Regolamento per l'alienazione, acquisizione e utilizzo del Patrimonio immobiliare della Provincia di Cosenza" approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 09 del 01.08.2018, all'alienazione a trattativa privata di bene immobile così costituito: 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.lla 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 allegate.

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.lla 883 e 378 della Foglio 8, 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**



DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c..

Il presente avviso pubblico è preliminare alla procedura negoziata a trattativa privata, 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 di cui si tratta, nelle modalità e nei tempi di seguito stabiliti.

La Provincia di Cosenza procederà alla aggiudicazione dell'immobile oggetto della presente alienazione in favore del soggetto che avrà effettuato la migliore offerta a titolo di acquisto.

In caso di parità di offerta, l'aggiudicazione sarà disposta a favore del soggetto che abbia indicato, unitamente all'offerta economica, tempi più brevi per la stipula del contratto rispetto a quelli indicati nel presente avviso pubblico.

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù, così come spettanti alla Provincia di Cosenza in forza dei titoli e del possesso.

Il prezzo dell'immobile posto a base della trattativa privata che verrà instaurata tra coloro i quali manifesteranno il proprio interesse all'acquisto è di **€ 1.316.000,00 (Euro unmilionetrecentosedicimila/00)** pari al valore dei beni risultanti dalla perizia di stima e così come previsto dal vigente "Regolamento per l'alienazione, acquisizione e utilizzo del Patrimonio immobiliare della Provincia di Cosenza", approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale N° 09 del 01.08.2018.

La presente manifestazione d'interesse e le eventuali offerte successive non comportano alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti degli eventuali offerenti; pertanto, gli stessi rinunciano fin d'ora ad ogni sorta di indennizzo, ristoro o risarcimento per il mancato acquisto. La manifestazione di interesse non determina, quindi, l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione d'interesse, redatta secondo il modulo di cui all'allegato "A" del presente avviso, deve pervenire alla Provincia di Cosenza, esclusivamente tramite PEC all'indirizzo patrimonio@pec.provincia.cs.it, entro e non oltre le ore ____ del giorno _____. Eventuali manifestazioni arrivate successivamente non verranno prese in considerazione.

La manifestazione d'interesse deve essere indirizzata alla Provincia di Cosenza – Settore Patrimonio e Tributi- Piazza XV Marzo, 5 - 87100 Cosenza, e recare, oltre ai riferimenti del mittente, la dicitura:

“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.lla n.883 e n.378.”



DOCUMENTI DA PRESENTARE

L'interessato all'acquisto dovrà dichiarare:

- se sia una persona fisica, il nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale e dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, con la quale lo stesso attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, di non aver riportato condanne penali, e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- se sia un'impresa, individuale o esercitata in forma societaria, l'indicazione della ditta, dell'oggetto sociale, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA degli amministratori e dei legali rappresentanti, e la dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, dal titolare o dal legale rappresentante, con cui si attesti:

- L'iscrizione al Registro delle imprese competente;
- Che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- L'assenza di condanne penali a carico di amministratori e legali rappresentanti per reati che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica Amministrazione;
- Il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- Il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento delle tasse e delle imposte previsti dalla vigente legislazione;

- se sia un altro ente, pubblico o privato, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e, se trattasi di ente privato, di copia conforme all'originale dell'atto costitutivo.

La documentazione indicata dovrà essere corredata da copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità.

ALTRE INFORMAZIONI

Saranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri derivanti dalla necessità di presentare pratiche catastali, apposizione di confini, costituzione di servitù di passaggio di proprietà, nonché le spese e gli oneri inerenti e conseguenti al rogito notarile.

L'esatta individuazione e consistenza degli immobili oggetto della vendita, sopra indicata sinteticamente, è quella che risulta dalle relazioni descrittive conservate agli atti del Settore Patrimonio e Tributi. È onere degli interessati quello di acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sull'immobile posto in vendita; gli stessi potranno visionare l'immobile e consultare la documentazione afferente presso il Settore Patrimonio e Tributi della Provincia di Cosenza, fino al terzo giorno antecedente a quello fissato per la presentazione della manifestazione d'interesse. A tal fine, gli interessati possono rivolgersi al Settore Patrimonio e Tributi i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 ed il lunedì e il giovedì anche dalle ore 15.00 alle ore 17.00 - Responsabile del procedimento: Dott. Cosimo VICCHIO - tel. 0984/814222 - e-mail cvicchio@provincia.cs.it.



PROVINCIA di COSENZA

Settore Patrimonio e Tributi

Eventuali sopralluoghi possono essere effettuati previo appuntamento da concordare contattando i suddetti recapiti.

Il presente avviso e la relativa modulistica possono essere consultati sul sito Internet della Provincia di Cosenza al seguente indirizzo: www.provincia.cs.it.

TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi. I dati raccolti saranno trattati in forma digitale e cartacea. Il titolare del trattamento dei dati è la Provincia di Cosenza. Il responsabile è il dott. Cosimo VICCHIO.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E ACCESSO AGLI ATTI

Il responsabile del procedimento è il Dott. Cosimo VICCHIO. Tutta la documentazione rimane disponibile all'accesso presso il Settore Patrimonio e Tributi, ai sensi delle leggi e dei regolamenti provinciali vigenti in materia.

Cosenza, 04/12/2025

Il Dirigente
dott. Giuseppe MERANDA