

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2025 – 2027

ALLEGATO “A”

“Elenco 1” - Elenco Terreni comunali individuati da alienare								
---	--	--	--	--	--	--	--	--

n°	Foglio	Particella	Area (mq)	Annotazioni	Località	Destinazione catastale	Destinazione urbanistica	Valore di mercato (€)*
1	4	207	9		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 45,00
2	4	208	85		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 425,00
3	4	209	22		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 110,00
4	4	212	22		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 110,00
5	4	182	48		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 240,00
6	4	255	3		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 15,00
7	4	185	13		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 65,00
8	4	180	8		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 40,00
9	4	256	9		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 45,00
10	4	257	2		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 10,00
11	4	179	8		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 40,00
12	4	186	68		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 340,00
13	4	199	71		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 355,00
14	4	200	15		Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 75,00
15	4	194	281	La superficie da alienare è una porzione della particella n° 194 pari a mq 106 circa, da determinare con apposito frazionamento.	Marchesato	N.D.	Verde privato	€ 530,00
16	9	1751	80		Piani	N.D.	Verde privato	€ 400,00
17	9	1722	83		Piani	N.D.	Verde privato	€ 415,00
18	9	1710	68		Piani	N.D.	Verde privato	€ 340,00
19	9	1351	72		Piani	N.D.	Verde privato	€ 360,00
20	9	1721	108		Piani	N.D.	Verde privato	€ 540,00
21	9	1720	108		Piani	N.D.	Verde privato	€ 540,00
22	9	1723	83		Piani	N.D.	Verde privato	€ 415,00
23	9	1736	9		Piani	N.D.	Verde privato	€ 45,00
24	9	1734	8		Piani	N.D.	Verde privato	€ 40,00
25	9	1737	66		Piani	N.D.	Verde privato	€ 330,00
26	9	1747	10		Piani	N.D.	Verde privato	€ 50,00
27	9	1745	22		Piani	N.D.	Verde privato	€ 110,00
28	9	1744	21		Piani	N.D.	Verde privato	€ 105,00
29	9	1739	66		Piani	N.D.	Verde privato	€ 330,00

30	9	1748	13		Piani	N.D.	Verde privato	€ 65,00
31	9	1749	15		Piani	N.D.	Verde privato	€ 75,00
32	9	1693		La superficie da alienare è una porzione della particella n° 1693 pari a mq 200 circa, da determinare con apposito frazionamento (* v. Relazione istruttoria allegata al presente Piano)	Andreotta	N.D.	Area a verde	€ 1.000,00
33	9	942	187		Via S. Valentini	N.D.	Verde privato	€ 935,00
34	9	948	6.476	La superficie da alienare è una porzione della particella n°948 pari a mq 120 circa, da determinare con apposito frazionamento	Via S. Valentini	N.D.	Verde privato	€ 600,00
35	9	970	21.730	La superficie da alienare è una porzione della particella n°970 pari a mq 120 circa, da determinare con apposito frazionamento prospiciente part.n.780	Via Papa Giovanni XXIII	N.D.	Viabilità interna al comparto	€ 600,00
36	9	43	7.150	Il valore del terreno è da intendersi provvisorio per come indicato nella relazione allegata al Piano	Via M. Preti	N.D.	In gran parte di Ambito Città Terziaria-Commerciale Urbanizzata ed in minima parte di zona satura.	€ 463.437,00
37	9	1902	1.635	Il valore del terreno è da intendersi provvisorio per come indicato nella relazione allegata al Piano	Via M. Preti	N.D.	In gran parte di Ambito Città Terziaria-Commerciale Urbanizzata ed in minima parte di zona satura.	€ 90.644,00
38	9	368	7.000	Il valore del terreno è da intendersi provvisorio per come indicato nella relazione allegata al Piano	Via M. Preti	N.D.	Quasi interamente Ambito Città Terziaria-Commerciale Urbanizzata	€ 451.316,00
39	9	703	800	Il valore del terreno è da intendersi provvisorio per come indicato nella relazione allegata al Piano	Via M. Preti	N.D.	Ambito Città Terziaria-Commerciale Urbanizzata	€ 51.204,00
40	9	717	40	Il valore del terreno è da intendersi provvisorio per come indicato nella relazione allegata al Piano	Via M. Preti	N.D.	Quasi interamente Ambito Città Terziaria-Commerciale Urbanizzata	€ 1.564,00
41	10	450	5.370	Superfici da alienare da determinare con apposito frazionamento	Rusoli – compl. Melissa	N.D.	Ambito città residenziale consolidata	Importo alienazione da determinarsi
42	10	436	9.695	Superfici da alienare da determinare con apposito frazionamento	Rusoli – compl. Melissa	N.D.	Ambito città residenziale	Importo alienazione da determinarsi

							consolidata	
				TOTALE				€ 1.067.905,00

* Per il calcolo del valore di mercato relativo all'alienazione delle aree a verde, è stato utilizzato un costo unitario di 5,00 €/mq, mentre per le locazioni è stato stabilito un costo unitario di € 1,00/mq (Delibera di C.C. di approvazione D.U.P. 2020-2022 n. 35 del 04.10.2019).

“Elenco 2” – Trasformazione diritti di superficie in diritti di proprietà ed eliminazione vincoli obbligazionari

Descrizione	N. alloggi per la trasformazione di diritto di superficie in diritto di proprietà
Cooperativa Edilizia “Cristina”	n. 8 alloggi
Cooperativa Edilizia “Il Belvedere di Andreotta”	n. 5 alloggi
Cava Fiore	n. 36 alloggi
Cava Fiore	n. 46 alloggi
Cooperativa Edilizia “Solare”	n. 10 alloggi
Cooperativa Edilizia “ Elda Domus”	n. 10 alloggi
Cooperativa Edilizia “Koplas”	n. 11 alloggi
Descrizione	N. alloggi per l’eliminazione dei vincoli obbligazionari sulle aree concesse in diritto di proprietà
Cooperativa Edilizia “Il Belvedere di Andreotta”	n. 5 alloggi
Cooperativa Edilizia “Giotto”	n. 12 alloggi

N.B.: Il valore della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sarà determinato a seguito di specifiche richieste da parte dei soggetti interessati, secondo i parametri ed i criteri indicati all'art. 31, comma 48 della Legge n° 448 del 23.12.1998

“Elenco 3” - Elenco Fabbricati comunali individuati da alienare

n°	Descrizione	Superficie (mq)	Valore totale (€)	Destinazione d'uso	Tipo di immobile	Identificazione catastale	Rendita catastale
1	Appartamento via Cimbri int. 1	91	€ 11.094,90	edilizia popolare	residenziale	Fl. 6 - p.lla 191 sub 4	103,29
2	Appartamento via Cimbri int. 2	95	€ 11.094,90	edilizia popolare	residenziale	Fl. 6 - p.lla 191 sub 5	103,29
3	Appartamento via Cimbri int. 3	88	€ 11.094,90	edilizia popolare	residenziale	Fl. 6 - p.lla 191 sub 6	103,29
4	Appartamento via Cimbri int. 4	123	€ 11.094,90	edilizia popolare	residenziale	Fl. 6 - p.lla 191 sub 7	103,29
5	Appartamento via Cimbri int. 5	99	€ 12.481,62	edilizia popolare	residenziale	Fl. 6 - p.lla 191 sub 8	116,20
6	Appartamento via Cimbri int. 6	121	€ 12.481,62	edilizia popolare	residenziale	Fl. 6 - p.lla 191 sub 9	116,20
7	Appartamento P1 c.da S. Lucia	56	€ 13.436,23	edilizia popolare	residenziale	Fl. 11 - p.lla 127 sub 5	136,86
8	Appartamento P2 c.da S. Lucia	56	€ 13.436,23	edilizia popolare	residenziale	Fl. 11 - p.lla 127 sub 6	136,86
9	Appartamento S. Maria, 28	127	€ 11.569,92	edilizia popolare	residenziale	Fl. 6 - p.lla 65 sub 1	117,75
10	Appartamento S. Maria, 30	150	€ 18.126,05	edilizia popolare	residenziale	Fl. 6 - p.lla 65 sub 2	184,63
11	Appartamento S. Giovanni,46	133	€ 13.005,24	edilizia popolare	residenziale	Fl. 6 - p.lla 153	132,47
12	Appartamento S. Giovanni,48	107	€ 11.407,93	edilizia popolare	residenziale	Fl. 6 - p.lla 62	116,20
	TOTALE		€ 150.351,44				

"Elenco 4" – Elenco Fabbricati individuati da valorizzare

n°	Descrizione	Rendita catastale	Consistenza	Superficie (mq)	Categoria catastale	Classe	Indirizzo	Destinazione d'uso
1	Fabbricato Centro storico (Via Umberto 1° / Via S. Giovanni costituito dalle seguenti particelle:	Per detto immobile è in fase di definizione la procedura di Trascrizione presso la ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza, giusta Delibera di Consiglio Comunale n.20 di data 30.06.2022, ai sensi dell'art.58 c. 2 del D.L. n.112/2008, convertito nella Legge 06.08.2008, n.133, con la quale è stato specificamente individuato l'immobile in questione.						
	Fg. n. 6 – part.IIa n. 137 sub 2	€ 277,85	===	20 mq	C/1	1	Via Umberto 1°, n.3 Piano T	Destinazioni previste dal P.S.C.
	Fg. n. 6 – part.IIa n. 137 sub 3 e n. 179	€ 64,56	2,5 vani	===	A/4	1	Via Umberto 1°, n.5 Piano 1 - 2	Destinazioni previste dal P.S.C.
	Fg. n. 6 – part.IIa n. 260 sub 1	€ 38,73	1,5 vani	59 mq	A/4	1	Via Umberto 1°, n.1 Piano T - 1 - 2	Destinazioni previste dal P.S.C.