



**COMUNE di GIZZERIA**  
*(Provincia di Catanzaro)*



SERVIZIO PATRIMONIO

**PIANO DELLE ALIENAZIONI  
E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNI 2023/2025**

*(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)*

(approvato con deliberazione di G.C. n. 37 del 28/02/2023)

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### 1. Premessa

Gli Enti Pubblici sono tenuti ai sensi dell'art. 58 del D.L. n° 112/2008, di individuare singoli beni immobili, ricadenti nel territorio di competenza, con caratteristiche non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissione, redigendo un apposito elenco. Alla luce di quanto detto si è proceduto all'individuazione di tali immobili, aventi queste peculiarità.

### 2. Beni immobili da valorizzare: ricognizione dello stato di fatto

I beni inseriti nel Piano delle Alienazioni, saranno come previsto dalla legge classificati ed inclusi nel patrimonio disponibile, dell'Ente, fatti salvi il rispetto delle tutele di natura storica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, Tali beni sono stati individuati tra le aree standard ricadenti in ambiti di Piani Attuativi Unitari, con caratteristiche morfologiche posizionali e dimensionali che non permettono un utilizzo per finalità di utilità pubblica, o perché progetti di qualificazione risulterebbero molto onerosi per il bilancio comunale, al punto di risultare antieconomici, in una situazione di crisi economica generale. Per tale motivo si è deciso di non intervenire nella valorizzazione dei beni ma nella loro vendita tramite manifestazione di interesse pubblico.

### 3. Beni trasferiti in proprietà dallo Stato ("*Federalismo demaniale*")

In attuazione di quanto previsto dall'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n° 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n° 98 che disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni dei beni immobili di cui all'art. 5, comma 1 lettera e) e dal comma 4, del D.Lgs. 28 maggio 2010, n° 85 è stato trasferito a questo Ente :

- un fabbricato in muratura portante risalente agli anni 60', costituito da un piano terra, suddiviso da tramezzi in diversi locali, con area pertinenziale ubicato in Loc. Pelio, per il quale considerate le precarie condizioni fisico-strutturali, si deciderà per la vendita, tramite manifestazione di interesse pubblico.
- un'area con fabbricati in Gizzeria Lido censiti al Catasto foglio 36 part 189 sub 1 e sub 2 ;
- un'area in fascia rispetto stradale di 2 570 m<sup>2</sup> ricadenti in fascia rispetto stradale S.S. 18 censita al Catasto foglio 35 part 69 il cui valore minimo è di circa € 12.500,00
- un'area di 12.270 mq con fabbricati sita lungo la S.S. 18 in prossimità di Gizzeria Lido il tutto censito al Catasto foglio 35 part 70 che necessita di preliminarizzare frazionamento e stima immobiliare in quanto su detto terreno insistono fabbricati;
- un'area di 9.441 mq con fabbricati sita lungo la S.S. 18 in prossimità di Gizzeria Lido il tutto censito al Catasto foglio 35 part 71 che necessita di preliminarizzare frazionamento e stima immobiliare in quanto su detto terreno insistono fabbricati;

### 4. Misure di valorizzazione previste e relative motivazioni

Si escludono misure di valorizzazione per le motivazioni sopra riportate, consistenti nella peculiarità e stato di conservazione dei suddetti beni che determinerebbero un aggravio di spesa nel bilancio comunale, senza ricadute positive, per la comunità pubblica.

### 5. Considerazioni finali

Per quanto sopra precisato, e per le loro caratteristiche intrinseche, gli immobili inseriti nel Piano, saranno escluse da interventi di valorizzazione, ma verranno venduti, con le procedure stabilite dalle leggi in materia.

## PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2023

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione Urbanistica	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione <sup>1</sup>
01	Area Standard di m <sup>2</sup> 2.880,00 ricadente in Z.T.O. "F5" in Loc. Mortilla Proprietà:	Piano di Lottizzazione convenzionato in testa alla Ditta G.A.C.I. Conformità allo strumento urbanistico generale: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				.....	€ 41.472,00	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... .....
02	Area Standard di m <sup>2</sup> 2.632,00 ricadente in Z.T.O. "C2" in Loc. Lenzi Proprietà:	Piano di Lottizzazione convenzionato in testa alla Ditta VENTURA Antonio Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	19	625	.....	.....	€ 49.350,00	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... .....
03	Immobile trasferito all'Ente con Verbale di consegna prot. n. 2016/18742 Costituito da un fabbricato in muratura portante in loc. Pelio	Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	21 21 21	230 231 232	..... .....	.....	€ 60.000,00	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... .....
04	Area Standard di m <sup>2</sup> 584,00 Ricadente in Z.T.O. "F5" in Loc. Mortilla Proprietà:	Piano di Lottizzazione in testa alla Ditta Alba Costruzione Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	37	1073 1075 1077 1079	.....	.....	€ 8.760,00	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... .....
05	Area Standard di m <sup>2</sup> 2.019,00 Ricadente in Z.T.O. "C1" in Loc. Mortilla Proprietà:	Piano di Lottizzazione in testa alla Ditta Savia di Caporale Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	36	1737 1738 1741 1742 1743 1748	.....	.....	€ 31.025,25	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... .....
06	Area Standard di m <sup>2</sup> 3.336,00 ricadente in Ambito "BT2" in Loc. Capo Suvero Proprietà:	Piano di Lottizzazione in testa alla Ditta Edilia M.P. di Piraina & Materazzo Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	22	2458			€ 63.050,40	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... .....

<sup>1</sup> Indicare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in oggetto (concessione o locazione a terzi a titolo oneroso per interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, ecc.; concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del decreto legislativo 12/04/2006, n. 163; conferimento a fondi comuni di investimento, ecc.).

07	Area standard di mq 135 + 580 = 715 mq ricadenti in Ambito "D1" in Loc. Mortilla Zona Industriale	Piano di Lottizzazione Basile Maria Teresa Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	37	777 (135 mq) 781 (580mq)			€ 14.300,00	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... ..... .....
08	Area Standard di m <sup>2</sup> 1.578,00 Ricadente in Z.T.O. "C1" in Loc. Mortilla Proprietà:	Piano di Lottizzazione in testa alla Ditta Carpino Fiore ed altri Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	36	1788 1795 1810 1812 1816 1818 1823	.....	.....	€ 29.824,20	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
09	Aree Standard di m <sup>2</sup> 2.474,00 ricadente in Ambito "C2" in Loc. Mortilla Proprietà:	Piano di Lottizzazione in testa alla Ditta Mastroianni Valentino Ivan ed altri Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	37	1039 1042 1046 1050			€ 46.758,60	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
10	Aree Standard di m <sup>2</sup> 1.611,00 ricadenti in Ambito "B1" in Loc. Campoenzo Proprietà:	Piano Planovolumetrico in testa alla Ditta Mercuri Armando V. e Mastroianni Michelina Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	18	573 578 579			€ 14.499,00	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....

11	Area scoperta e manufatti in Località Fornelli - Ricadenti : parte in <b>E2</b> - Ambito Agricolo non idoneo all'edificazione etc. parte in fascia di rispetto stradale	Conformità allo strumento urbanistico generale: SI NO	13	878 (E2) 1061 1065			€ 13.900,00	alienazione valorizzazione	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
12	Aree Standard di m <sup>2</sup> 3.173 ricadenti in Ambito "D2" in Loc. Mortilla Proprietà: SITEL SUD	Piano Lottizzazione in testa alla Ditta Sitelsud + altri Conformità allo strumento urbanistico generale: <input checked="" type="checkbox"/> SI NO	37	819 parte			€ 47.595	alienazione valorizzazione	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
13	Aree Standard di 2 494 m <sup>2</sup> ricadenti in Ambito "D2" in Loc. Mortilla Proprietà: MINIERO TRASPORTI	Conformità allo strumento urbanistico generale: <input checked="" type="checkbox"/> SI NO	13	878 (E2) 1061 1065			€ 37.410	alienazione valorizzazione	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
14	Are e fabbricato ricadenti in GIZZERIA LIDO Proprietà: comunale ai sensi art. 56 bis del D.L.69/2013	Conformità allo strumento urbanistico generale: <input checked="" type="checkbox"/> SI NO	36	189	SUB 1+2		ASTA PUBBLICA	alienazione valorizzazione	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....

15	<p>Area in fascia rispetto stradale di 2.570 m<sup>2</sup> ricadenti in fascia rispetto stradale S.S. 18</p> <p>Proprietà: comunale ai sensi art. 56 bis del D.L.69/2013</p>	<p>Conformità allo strumento urbanistico generale:  <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p>	35	69		2.570	€ 12.000	<input type="checkbox"/> alienazione	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
16	<p>Area in fascia rispetto stradale di 12.270 m<sup>2</sup> ricadenti in fascia rispetto stradale S.S. 18</p> <p>Proprietà: comunale ai sensi art. 56 bis del D.L.69/2013</p>	<p>Conformità allo strumento urbanistico generale:  <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO  <input type="checkbox"/></p>	35	70		12.270	ASTA PUBBLICA	<input type="checkbox"/> alienazione	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
17	<p>Area in fascia rispetto stradale di 9.441 m<sup>2</sup> ricadenti in fascia rispetto stradale S.S. 18</p> <p>Proprietà: comunale ai sensi art. 56 bis del D.L.69/2013</p>	<p>Conformità allo strumento urbanistico generale:  <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p>	35	71		9.441	ASTA PUBBLICA	<input type="checkbox"/> alienazione	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....

## PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2024

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione <sup>2</sup>
01	Area Standard di m <sup>2</sup> 2.448,00 ricadente in Z.T.O. "C2" in Loc. Lenzi	Piano di Lottizzazione in testa alla Ditta Mercurio Gino ed Altri Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	19	711	.....	.....	€ 45.900,00	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... .....
02	Area Standard di m <sup>2</sup> 996,00 ricadente in Z.T.O. "C5" in Loc. lacona	Piano di Lottizzazione in testa alla Ditta <b>Falvo Vincenzino</b> Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	.....	.....	.....	.....	€ 18.924,00	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... .....
03	Area Standard di m <sup>2</sup> 649,00 ricadente in Z.T.O. "C5" in Loc. Prato Sperone Proprietà:	Piano di Lottizzazione in testa alla <b>Ditta Angotti</b> ed altri Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	26	646 647 648			€ 12.331,00	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... .....
04	Aree Standard di m <sup>2</sup> 2.474,00 ricadente in Ambito "C2" in Loc. Mortilla Proprietà:	Piano di Lottizzazione in testa alla ditta Mastroianni Valentino Ivan ed altri Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	37	1039 1042 1046 1050			€ 46.758,60	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... ..... .....

<sup>2</sup> Indicare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in oggetto (concessione o locazione a terzi a titolo oneroso per interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, ecc.; concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del decreto legislativo 12/04/2006, n. 163; conferimento a fondi comuni di investimento, ecc.).

## PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2025

*(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)*

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione <sup>3</sup>
01	Area Standard di m <sup>2</sup> 4.740,00 Ricadente in Z.T.O. "C1" in Loc.Lenzi Proprietà:	Piano di Lottizzazione in testa alla Ditta Ranchella Sandro e Rosella Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO			.....	.....	€ 89.586,00	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	
02	Area Standard di m <sup>2</sup> 7.200,00 Ricadente in Z.T.O. "C2" in Loc.Iapico dei Fiori Proprietà:	Piano di Lottizzazione in testa alla Ditta Ranchella Sandro e Rosella Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	.....	.....	.....	.....	€ 135.000,00	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	
03	Area standard di mq 175 ricadenti in Ambito "BT2" in Loc. Lenzi	Piano di Lottizzazione Cristiano Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	19	744			€ 3.500,00	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	

Gizzeria, li \_\_/04/2023

Il Responsabile del servizio patrimonio

Ing. Domenico Mazzocca

<sup>3</sup> Indicare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in oggetto (concessione o locazione a terzi a titolo oneroso per interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, ecc.; concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del decreto legislativo 12/04/2006, n. 163; conferimento a fondi comuni di investimento, ecc.).