



# COMUNE DI NOCERA TERINESE

(PROVINCIA DI CATANZARO)

Via F.A. Rizzuto, 16 – 88047 Nocera Terinese - tel. 0968/91300 - P. IVA 00297930794

## AVVISO PUBBLICO

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PRESENTE NEL CENTRO STORICO FINALIZZATA ALLA RIGENERAZIONE URBANA, ALLA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI A CANONE AGEVOLATO, RESIDENZE PER STUDENTI, ATTIVITÀ COMMERCIALI, RICETTIVE, DI RISTORAZIONE E SERVIZI**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

**RENDE NOTO**

che l'Amministrazione Comunale di Nocera Terinese intende avviare una fase di studio, analisi e censimento del patrimonio immobiliare presente nel centro storico, finalizzata alla definizione di una strategia di rigenerazione urbana e sociale del borgo e alla predisposizione di future progettualità da candidare a finanziamenti regionali, nazionali ed europei.

L'iniziativa mira a costruire il primo censimento strategico degli immobili inutilizzati o sottoutilizzati del centro storico, quale strumento indispensabile per programmare il recupero del borgo, favorire l'insediamento di studenti e nuove attività economiche, attrarre investimenti pubblici e privati e promuovere il rilancio del territorio.

L'Amministrazione Comunale è impegnata nella costruzione di una visione innovativa e sostenibile del centro storico, che valorizzi il patrimonio edilizio esistente e le peculiarità culturali, storiche e paesaggistiche del territorio.

Particolare rilevanza assume la presenza del Conservatorio di Musica "P. I. Tchaikovsky", intitolato al Maestro Saverio Arlia, che ospita circa 1.000 studenti oltre al personale docente e amministrativo. Tale realtà rappresenta una straordinaria opportunità di sviluppo che richiede la disponibilità di nuovi spazi abitativi, luoghi di aggregazione, attività commerciali e servizi.

La manifestazione di interesse è altresì finalizzata a raccogliere informazioni utili per la definizione di un progetto complessivo di rigenerazione del centro storico, da sviluppare anche in collaborazione con Università, enti di ricerca, professionisti, investitori e operatori economici interessati alla valorizzazione del borgo.

### ART. 1 - FINALITÀ

La presente manifestazione di interesse è finalizzata a:

- censire gli immobili inutilizzati, sottoutilizzati o suscettibili di recupero presenti nel centro storico;
- individuare immobili destinabili ad abitazioni a canone agevolato;
- individuare immobili destinabili a residenze e posti letto per studenti;
- verificare la disponibilità di locali utilizzabili per attività commerciali, artigianali, ricettive, di ristorazione e servizi;



- acquisire dati utili alla predisposizione di progetti di rigenerazione urbana e sociale;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- predisporre candidature a programmi di finanziamento regionali, nazionali ed europei;
- creare una banca dati aggiornata degli immobili potenzialmente disponibili per future iniziative di sviluppo.

## **ART. 2 - SOGGETTI AMMESSI**

Possono partecipare alla presente manifestazione di interesse:

- proprietari;
- comproprietari;
- usufruttuari;
- titolari di altri diritti reali o di disponibilità degli immobili ubicati nel centro storico del Comune di Nocera Terinese.

## **ART. 3 - IMMOBILI OGGETTO DI SEGNALAZIONE**

Possono essere segnalati:

- abitazioni inutilizzate o disabitate;
- abitazioni che necessitano di manutenzione straordinaria o ristrutturazione;
- immobili in stato di abbandono;
- immobili allo stato rustico o incompleti;
- locali commerciali non utilizzati;
- magazzini e depositi;
- immobili di interesse storico e architettonico;
- edifici suscettibili di cambio di destinazione d'uso;
- qualsiasi altro immobile ritenuto potenzialmente utile alle finalità dell'avviso.

## **ART. 4 - DISPONIBILITÀ MANIFESTABILI**

I soggetti interessati potranno indicare la propria disponibilità:

- alla vendita dell'immobile;
- alla locazione;
- al comodato d'uso;
- alla cessione gratuita;
- alla partecipazione a programmi di recupero e valorizzazione;
- a forme di partenariato pubblico-privato finalizzate al recupero dell'immobile.

Per gli immobili destinati alla vendita o alla locazione potrà essere indicato il valore economico richiesto.

## **ART. 5 - SOPRALLUOGHI E ATTIVITÀ DI RICOGNIZIONE**

Al fine di acquisire una conoscenza approfondita del patrimonio immobiliare presente nel centro storico e di predisporre eventuali programmi di recupero e valorizzazione, il Comune di Nocera Terinese si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi, rilievi e verifiche tecniche sugli immobili segnalati. I sopralluoghi saranno effettuati previo accordo con il proprietario o avente titolo e non comporteranno alcun obbligo per le parti.

I dati raccolti potranno essere utilizzati per:



- studi e analisi sul patrimonio edilizio;
- predisposizione di masterplan e programmi di rigenerazione urbana;
- partecipazione a bandi e finanziamenti pubblici;
- collaborazioni con Università, enti di ricerca e professionisti;
- creazione di una banca dati degli immobili disponibili.

## **ART. 6 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE**

I soggetti interessati dovranno trasmettere l'apposito modello di manifestazione di interesse (Allegato A) entro il termine del 30 settembre 2026 mediante una delle seguenti modalità:

1. Invio tramite PEC all'indirizzo:  
[protocollo.noceraterinese@asmepec.it](mailto:protocollo.noceraterinese@asmepec.it)
2. Consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Nocera Terinese negli orari di apertura al pubblico.

Sulla PEC o sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura:

"Manifestazione di interesse per la ricognizione degli immobili del centro storico".

## **ART. 7 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE**

Alla domanda dovranno essere allegati:

- copia di un documento di identità in corso di validità;
- documentazione fotografica dell'immobile (preferibilmente almeno tre fotografie);
- eventuale visura catastale, se disponibile;
- eventuale planimetria catastale, se disponibile;
- ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione.

## **ART. 8 - NATURA DELL'AVVISO**

La presente manifestazione di interesse ha esclusivamente finalità conoscitive, ricognitive e programmatiche.

Essa:

- non costituisce procedura di gara;
- non comporta formazione di graduatorie;
- non attribuisce diritti o aspettative ai partecipanti;
- non determina alcun obbligo per l'Amministrazione Comunale;
- non costituisce proposta contrattuale.

## **ART. 9 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

*Nocera Terinese, li 23.06.2026*

***Il Responsabile dell'Area Tecnica***  
(Ing. Mariolina Pastore)



**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PRESENTE NEL CENTRO STORICO FINALIZZATA ALLA RIGENERAZIONE URBANA, ALLA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI A CANONE AGEVOLATO, RESIDENZE PER STUDENTI, ATTIVITÀ COMMERCIALI, RICETTIVE, DI RISTORAZIONE E SERVIZI**



Al Comune di Nocera Terinese  
Ufficio Protocollo  
[protocollo.noceraterinese@asmepec.it](mailto:protocollo.noceraterinese@asmepec.it)

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

Via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

PEC \_\_\_\_\_

in qualità di:

- Proprietario
- Comproprietario
- Usufruttuario
- Erede
- Amministratore
- Altro \_\_\_\_\_



dell'immobile ubicato nel Centro Storico del Comune di Nocera Terinese

### MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

a partecipare alla ricognizione promossa dal Comune di Nocera Terinese e, a tal fine, comunica i seguenti dati.

#### SEZIONE A - DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

Indirizzo

Via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Località \_\_\_\_\_

Dati catastali (se disponibili)

Foglio \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_ Subalterno \_\_\_\_\_

Categoria catastale \_\_\_\_\_

#### SEZIONE B - TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE

- Abitazione
- Fabbricato indipendente
- Appartamento
- Locale commerciale
- Magazzino/Deposito
- Immobile storico
- Fabbricato rurale
- Area edificabile
- Altro \_\_\_\_\_

Superficie indicativa mq \_\_\_\_\_

Numero piani \_\_\_\_\_

Numero vani \_\_\_\_\_



## SEZIONE C - STATO DI CONSERVAZIONE

- Ottimo
- Buono
- Discreto
- Mediocre
- Da ristrutturare
- Inagibile
- Rudere

Anno indicativo ultima ristrutturazione \_\_\_\_\_

L'immobile risulta:

- Utilizzato
- Parzialmente utilizzato
- Non utilizzato
- Abbandonato
- Occupato saltuariamente

## SEZIONE D - DISPONIBILITÀ DEL PROPRIETARIO

Il sottoscritto manifesta la disponibilità a:

- Vendita

Prezzo richiesto € \_\_\_\_\_

- Locazione

Canone mensile richiesto € \_\_\_\_\_

- Comodato d'uso
- Cessione gratuita
- Partecipazione a programmi di recupero e valorizzazione
- Partenariati pubblico-privati



- Valutazione di proposte formulate dal Comune o da eventuali investitori interessati

## **SEZIONE E - POSSIBILI DESTINAZIONI FUTURE**

- Abitazione a canone agevolato
- Residenza per studenti
- Foresteria per docenti e artisti
- Attività commerciale
- Attività artigianale
- Struttura ricettiva
- Attività di ristorazione
- Studio professionale
- Servizi alla persona
- Centro culturale
- Coworking
- Altro \_\_\_\_\_



## **SEZIONE F - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

---

---

---

## **SEZIONE G - NOTE E INFORMAZIONI AGGIUNTIVE**

---

---

---

## **DICHIARAZIONI**

Il sottoscritto dichiara:

- che le informazioni fornite corrispondono al vero;
- di essere titolare o avente disponibilità dell'immobile sopra indicato;
- di autorizzare il Comune di Nocera Terinese a utilizzare i dati forniti esclusivamente per le finalità previste dall'Avviso Pubblico;
- di autorizzare eventuali contatti da parte dell'Amministrazione per richieste di approfondimento;



- di dichiararsi disponibile, previo accordo, a consentire eventuali sopralluoghi tecnici finalizzati alla ricognizione e valutazione dell'immobile.

## DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Copia documento di identità;
- Documentazione fotografica dell'immobile;
- Visura catastale (se disponibile);
- Planimetria catastale (se disponibile);
- Altro \_\_\_\_\_

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

## INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente manifestazione di interesse e alle attività di programmazione e rigenerazione urbana promosse dal Comune di Nocera Terinese.

