



GIACINTO FOLINO
Segretario della Federazione italiana agenti immobiliari professionali per le province di Catanzaro, Crotone e Vibo Valentia

A Crotone la ricerca di una casa in affitto è diventata, per molte persone, una vera e propria corsa a ostacoli. Lo si legge sui social e sui giornali, lo si ascolta nei bar ed alle tv, lo raccontano ogni giorno famiglie, giovani e lavoratori che provano per mesi a trovare un appartamento senza riuscirci. Una difficoltà che non riguarda più solo le situazioni fragili, ma che coinvolge anche chi ha un reddito stabile e vorrebbe semplicemente vivere in città con tranquillità. Lo segnala il Collegio interprovinciale Fiaip Catanzaro - Crotone - Vibo Valentia, che da mesi monitora l'andamento del mercato e raccoglie le segnalazioni degli agenti immobiliari del territorio. Il problema non può essere attribuito soltanto alla crescita degli affitti brevi. Lo ha spiegato anche il presidente nazionale Fiaip, Fabrizio Segalerba, ricordando che in Italia le locazioni turistiche rappresentano “una quota marginale rispetto all'intero patrimonio immobiliare” e che dunque “non possono essere considerate la causa principale della scarsità di alloggi residenziali”. Le radici della crisi, infatti, sembrano affondare altrove: nella paura dei proprietari di ritrovarsi a gestire morosità, contenziosi lunghi, costi di messa a norma e una sostanziale mancanza di tutele rapide. Il risultato è evidente: molti appartamenti restano chiusi per mesi, oppure vengono utilizzati solo in estate, mentre chi cerca una casa si scontra con una



Case chiuse pur di non affittarle

La città in stallo abitativo

Folino ‘chiama’ il Comune

disponibilità quasi nulla, richieste di garanzie sempre più rigide e una diffidenza crescente da entrambe le parti. Una situazione che alimenta tensioni sociali e sfiducia reciproca. Da un lato i proprietari che chiedono certezze; dall'altro famiglie e lavoratori che si sentono rifiutati a prescindere. Negli ultimi mesi, Regione e Comune hanno attivato misure di sostegno destinate alle situazioni più delicate, dai contributi per gli af-

fitti già in essere fino ai percorsi previsti dall'Agenzia sociale per la casa. Interventi necessari, che tuttavia non riescono da soli a modificare il nodo centrale: a Crotone mancano abitazioni disponibili a lungo termine e mancano stru-

menti in grado di garantire ai proprietari la serenità necessaria per rimettere sul mercato gli immobili in modo stabile. “Quando una città diventa un luogo dove è facile soggiornare ma sempre più difficile vivere, non siamo

più di fronte a una questione tecnica ma a un problema civico”, afferma Giacinto Folino, segretario interprovinciale Fiaip per Catanzaro, Crotone e Vibo Valentia. “Il mercato locale è bloccato: l'offerta è minima e la domanda è enorme, e questo crea ingiustizie e tensioni sociali che non possiamo ignorare”. Per questo il Collegio interprovinciale ha deciso di lanciare un appello diretto all'amministrazione comunale e alle forze politiche

del territorio. “Chiediamo l'avvio di un tavolo tematico sulle locazioni - spiega Folino - aperto ai professionisti del settore, alle istituzioni e a tutti gli attori coinvolti. È necessario lavorare insieme su strumenti che tutelino i proprietari e allo stesso tempo garantiscano il diritto all'abitare per chi cerca una casa”. Al centro dell'appello c'è la convinzione che il tema della casa non possa essere trattato come una questione emergenziale o stagionale, ma come un pilastro della qualità della vita e dello sviluppo della città. “Il diritto all'abitare è il punto di partenza di ogni percorso di autonomia, lavoro e dignità - conclude Folino - Crotone ha bisogno di soluzioni strutturali, e ha bisogno di trovarle adesso”.

TRIBUNALE DI CROTONE

AVVISO DI VENDITA

PROC. N° 31/2024 R.G.E. (Alfonso Scibona)

LOTTO UNO: Piena proprietà per la quota di 100/100 di MAGAZZINO ALLO STATO RUSTICO (mq 108) e CORTE PERTINENZIALE (mq 45) al piano terreno sito in Cutro (Crotone) via Giovanni XXIII, 39 identificati al catasto fabbricati al foglio 9 mappale 2044, rispettivamente sub 1 e 5. Prezzo base: € 13.792,77. Offerta Minima: € 10.344,58. Rilanci minimi in caso di gara: € 551,71 (pari al 4% del prezzo base d'asta). Cauzione 10% del prezzo offerto. LOTTO DUE: Piena proprietà per la quota di 100/100 di APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO (mq 113 di sup. commerciale) sito in Cutro (Crotone) via Giovanni XXIII, 41, identificato al catasto fabbricati al foglio 9 mappale 2044 sub 2. Prezzo base: € 25.705,68. Offerta Minima: € 19.279,26. Rilanci minimi in caso di gara: € 1.028,23 (pari al 4% del prezzo base d'asta). Cauzione 10% del prezzo offerto. LOTTO TRE: Piena proprietà per la quota di 100/100 di APPARTAMENTO ALLO STATO RUSTICO AL SECONDO PIANO (mq 113 di sup. commerciale) sito in Cutro (Crotone) via Giovanni XXIII, 41, identificato al catasto fabbricati al foglio 9 mappale 2044 sub 3. Prezzo base: € 15.202,26. Offerta Minima: € 11.401,69. Rilanci minimi in caso di gara: € 608,09 (pari al 4% del prezzo base d'asta). Cauzione 10% del prezzo offerto. Si precisa che le operazioni di vendita avverranno il giorno 20 Gennaio 2026, alle ore 16:00 esclusivamente nella modalità SENZA INCANTO nelle forme della vendita telematica “asincrona”. Maggiori ed ulteriori informazioni (sopra riportate solo in sintesi), allegati e modalità di partecipazione possono essere reperiti sui siti internet indicati, presso la Cancelleria piano 4° del Tribunale di Crotone o presso il professionista delegato Avv. Francesca Ornella Ferraro ai numeri di seguito indicati: Tel.0962.905146 cell. 333.3609054 - Mail: avv.francescaferro30@gmail.com; pec: francescaornella.ferraro@avvocaticrotone.legalmail.it.

AVVISO DI VENDITA

PROC. N° 76/2024 R.G.E.I. (Dott. Emanuele Agostini)

Piena proprietà dell'abitazione sita nel comune di Crotone, alla Via dei Gelsomini, posta su due livelli con annessa corte, censita nel catasto del comune di Crotone al foglio 17, part. 2170 sub 1, zona censuaria 1, categoria A/7 classe 1 vani 9 rendita 581,01. Prezzo base: € 108.000,00 (centottomila/00). Offerta Minima: € 81.000,00 (ottantomila/00). Rilanci minimi in caso di gara: € 4.320,00 (pari al 4% del prezzo base d'asta). Cauzione 10%. Si precisa che le operazioni di vendita avverranno il giorno 23 Gennaio 2026, alle ore 16:00 esclusivamente nella modalità SENZA INCANTO nelle forme della vendita telematica “asincrona”. Maggiori ed ulteriori informazioni (sopra riportate solo in sintesi), allegati e modalità di partecipazione possono essere reperiti sui siti internet indicati, presso la Cancelleria piano 4° del Tribunale di Crotone o presso il professionista delegato Dott. Giovanni Greco ai numeri di seguito indicati: cell. 338.5826700 - Mail: studioscalsese.greco@libero.it - PEC: giovanni.greco188a@odcecrc.it.

AVVISO DI VENDITA

PROC. N° 43/2023 R.G.E.I. (Dott. Emanuele Agostini)

LOTTO UNO: Proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato in S. Mauro Marchesato (Kr) via S. Salvatore VIII Traversa snc Piano T-1 della superficie residenziale totale di 109,45 mq e non residenziale di 6,70 mq. Conformità edilizia e catastale non conforme regolarizzabile. Fabbricato composto da tre sub unità catastali identificati con Foglio di mappa 10 particella 255 categoria A/6 classe 2 consistenza 2 rendita euro 44,42 PT; Foglio di mappa 10 particella 254 sub 1 categ. A/6 classe 2 consistenza 2 vani rendita 44,42 PT; Foglio di mappa 10 particella 255 sub 2 “graffata particella 354 sub 2” categ A/4 classe 2 consistenza 2,5 vani rendita 86,51 - 1 P. Prezzo Base € 13.418,00 (Tredicimilaquattrocentocinquantotto/00). Offerta Minima € 12.747,25 (Dodicimilasettecentoquarantasette/25). Rilanci minimi in caso di gara: € 536,73 (pari al 4% del prezzo base d'asta). Cauzione 10%. Si precisa che le operazioni di vendita avverranno il giorno 27 Gennaio 2026, alle ore 16:00 esclusivamente nella modalità SENZA INCANTO nelle forme della vendita telematica “asincrona”. Maggiori ed ulteriori informazioni (sopra riportate solo in sintesi), allegati e modalità di partecipazione possono essere reperiti

sui siti internet indicati, presso la Cancelleria piano 4° del Tribunale di Crotone o presso il professionista delegato rag. Iole Madarena ai numeri di seguito indicati: cell.340.0724459 Mail: iolemada@gmail.com - PEC: iolemadaarena@pecprocessotomatico.it.

AVVISO DI VENDITA

PROC. N° 38/2024 R.G.E. (Dott. Emanuele Agostini)

LOTTO A: Quota 1/1 (proprietà in comunione legale) di unità immobiliare siti nel Comune di Cotronei - Località Terrate - identificati al NCEU foglio 12, particella 249, sub 1 categoria C/3 classe 1 di mq. 70 - sub 2 categoria C/2 classe 1 di mq. 177. All'attualità le unità immobiliari sopra indicate, formano un'unica e indivisa unità immobiliare, comunicanti hanno una superficie netta pari a mq. 291. Immobili costituiti da una cucina industriale, angolo bar, zona camino con tavoli, banco esposizione macelleria, altra zona con camera da letto, servizi e deposito. L'unità immobiliare, posta al piano S1, è formata da un capannone industriale con struttura in cemento armato a due piani di cui uno seminterrato. Unità immobiliare (SUB 1). Presenta difformità nella distribuzione degli spazi interni nelle aperture e nella destinazione d'uso dei locali. Presente SCIA per attività di laboratorio artigianale e macelleria codice unico SUAP 4115 del 24/2/2020. Unità immobiliare (SUB 2) detta unità è indicata nell'elaborato planimetrico ma non è stata prodotta la planimetria catastale per cui necessita della pratica catastale doca. Le unità immobiliari fanno parte dell'edificio autorizzato con concessione edilizia n. 43 del 23/4/1991 e successiva Concessione Edilizia in sanatoria nr. 13 del 18/5/2021. Certificato di agibilità relativo al piano seminterrato dell'edificio indicato al punto A censito al NCEU foglio 12 particella 249 sub 1-2; Unità immobiliare occupata dal debitore. Prezzo Base € 58.539,38 (Cinquantottomilacinquecentotrentanove/38). Offerta Minima: euro 43.904,53 (Quarantatremilainovecentoquattro/53). Rilanci minimi in caso di gara: € 2.341,58 (pari al 4% del prezzo base d'asta). Cauzione 10%. LOTTO B: Quota 1/1 (proprietà in comunione legale) di unità immobiliare sita nel comune di Cotronei - Località Terrate - distinta al NCEU foglio 12 particella 249 sub 3 categoria C/6 di mq. 255 Posta al piano Terra/Rialzato, all'attualità, si tratta di un capannone industriale con struttura in cemento armato a due piani di cui uno seminterrato. Superficie netta pari a mq. 252,20 l'immobile risulta essere un deposito. Prezzo base: € 51.637,50 (Cinquantomilaseicentotrentasette/50). Offerta Minima: € 38.728,13 (trentottomilasettecentoventotto/13). Rilanci minimi in caso di gara: € 2.065,50 (pari al 4% del prezzo base d'asta). Cauzione 10%. LOTTO C: Quota 1/1 (proprietà in comunione legale) di unità immobiliare sita nel comune di Cotronei - Località Terrate non ancora accatastata insiste su appezzamento di terreno indicato in catasto terreni foglio 12 particella 248 di consistenza 19 are e 26 centiare (1926 mq) particella 250 consistenza 22 are e 97 centiare (2297 mq). Appezzamento di terreno sul quale sorge un fabbricato non riportato in mappa. Detta unità immobiliare è stata autorizzata con concessione di costruzione nr. 9/98 e successiva Concessione edilizia nr.10/2000 inerente alla costruzione di un mattatoio ad un piano fuori terra e struttura in cemento armato. Detta unità immobiliare con superficie netta pari a mq. 348,00 non è stata ancora censita in catasto. Capannone con struttura c.a. Allo stato all'interno del locale è presente un deposito ed officina meccanica. Gli immobili presentano diverse difformità rispetto alla documentazione reperita pertanto necessitano di avvio di pratica edilizia e aggiornamento atti catastali. Prezzo base € 10.669,89 (Diecimilaseicentosesantannove/89). Offerta Minima: € 8.002,42. Rilanci minimi in caso di gara: € 426,80 (pari al 4% del prezzo base d'asta). Cauzione 10%. Il ctu ha ribadito, nell'elaborato peritale, che sono state rilevate diverse difformità rispetto alla documentazione reperita presso gli uffici tecnici del Comune di Cotronei e dell'Agenzia del territorio della Provincia di Crotone. Risulterebbero quindi necessarie pratica edilizia e pratica di aggiornamento degli atti catastali. Si precisa che le operazioni di vendita avverranno il giorno 28 Gennaio 2026, alle ore 16:00 esclusivamente nella modalità SENZA INCANTO nelle forme della vendita telematica “asincrona”. Maggiori ed ulteriori informazioni (sopra riportate solo in sintesi), allegati e modalità di partecipazione possono essere reperiti sui siti internet indicati, presso la Cancelleria piano 4° del Tribunale di Crotone o presso il professionista delegato rag. Iole Madarena ai numeri di seguito indicati: cell.340.0724459 Mail: iolemada@gmail.com PEC: iolemadaarena@pecprocessotomatico.it.

A Crotone per lasciare i rifiuti: multa, denuncia e fermo auto

Un uomo arrivato da fuori città per abbandonare rifiuti nei cassonetti dell'indifferenziata ancora presenti in alcuni quartieri di Crotone, è stato ripreso dalle videocamere di sorveglianza e perciò sono scattate nei suoi confronti una denuncia penale ed una multa molto salata. Le nuove norme recentemente introdotte prevedono infatti misure molto più severe per chi compie questo tipo di comportamenti. Misure subito applicate nei confronti del trasgressore che non è il primo a Crotone ad essere sanzionato con le nuove regole: sono già una decina infatti i cittadini ai quali sono state inflitte le maxi multe. Un particolare curioso è che molti dei trasgressori sono risultati cittadini che avevano appena svuotato l'appartamento in un villaggio vacanze di località limitrofe alla città capoluogo, al termine della stagione estiva, portando via rifiuti ingombranti come divani e ceramiche da bagno e altra spazzatura indifferenziata, abbandonata poi nei pressi dei cassonetti urbani di Crotone.

L'uomo venuto da fuori città, anche in questo caso ha scaricato dal bagagliaio della propria autovettura alcuni sacchi di rifiuti nei pressi dei cassonetti situati nella zona dove si trova la sede dell'Inps, vicino via Di Vittorio. Gli agenti del nucleo operativo ambientale (Noa) della Polizia locale impegnati nei controlli contro gli scarichi illeciti, coordinati dal comandante Francesco Iorno, lo hanno individuato attraverso le immagini riprese dalle videocamere di sorveglianza proprio mentre depositava sacchi di rifiuti in violazione della normativa. Secondo le regole è scattata la denuncia penale, con conseguente apertura del procedimento giudiziario, oltre a una sanzione amministrativa di 750 euro ed al fermo amministrativo del veicolo per 30 giorni. La Polizia locale sottolinea come il rafforzamento dei controlli e delle sanzioni sia fondamentale per contrastare un fenomeno che danneggia decoro urbano e ambiente, assicurando che le attività di monitoraggio proseguiranno senza sosta.



Procedure complete con allegati su www.ilcrotone.se.it