



CITTÀ DI COSENZA

Provincia di Cosenza

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 36 del 30/07/2024

OGGETTO: Procedura di vendita immobiliare in attuazione del vigente “Piano delle alienazioni” del Comune di Cosenza, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9/2024 - vendita immobile ex Albergo Bologna

L'anno duemilaventiquattro, il giorno trenta del mese di luglio nella Sala Consiliare del Comune di Cosenza, dietro inviti diramati a norma di legge, , è stato convocato il Consiglio comunale, in seduta Ordinaria di seconda convocazione.

Gli inviti sono stati notificati e trasmessi a mezzo PEC a tutti i Signori Consiglieri e il relativo ordine del giorno affisso all'albo pretorio on-line.

La riunione ha inizio alle ore 15:30 c.a., con appello di seduta. Presiede il Presidente del Consiglio sig. Mazzuca Giuseppe e partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott.sa Virginia Milano. Al momento dell'appello di seduta si registra la presenza dei sotto elencati consiglieri:

Componente	Pres.	Ass.	Componente	Pres.	Ass.
Alimena Francesco	Si		Graziadio Francesco	Si	
Bresciani Alessandra	Si		Luberto Francesco	Si	
Caruso Francesco		Si	Lucanto Ivana		Si
Ciacco Giuseppe	Si		Mascaro Assunta	Si	
Cito Francesco		Si	Mazzuca Giuseppe	Si	
Commodaro Ivan		Si	Penna Chiara	Si	
Costanzo Antonello	Si		Puzzo Daniela	Si	
Cozza Antonietta	Si		Rende Biancamaria		Si
D'Antonio Massimiliano		Si	Ruffolo Antonio		Si
De Paola Concetta		Si	Sacco Vincenzo Francesco	Si	
D'Ippolito Giuseppe	Si		Savastano Caterina	Si	
Dodaro Alfredo	Si		Spadafora Francesco		Si
Frammartino Domenico		Si	Spataro Michelangelo		Si
Fuorivia Raffaele Francesco		Si	Tinto Gianfranco	Si	
Gigliotti Francesco	Si		Trecroci Aldo		Si
Golluscio Antonio		Si	Turco Francesco	Si	

Totale	18	14
---------------	-----------	-----------

Pertanto, all'appello risultano presenti il Sindaco e i suddetti n. 18 consiglieri

Oggetto: Procedura di vendita immobiliare in attuazione del vigente “Piano delle alienazioni” del Comune di Cosenza, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9/2024 - vendita immobile ex Albergo Bologna.

^^

Il Presidente del Consiglio pone in discussione il quinto punto all’o.d.g. avente per oggetto “Procedura di vendita immobiliare in attuazione del vigente “Piano delle alienazioni” del Comune di Cosenza, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9/2024 - vendita immobile ex Albergo Bologna” e dà la parola al consigliere Costanzo che relaziona in merito.

Al termine della relazione del consigliere Costanzo il Presidente, preso atto che non risultano consiglieri iscritti alla discussione, passa alle dichiarazioni di voto.

Consigliere Gigliotti per il gruppo “Francesco De Cicco Sindaco”: preannuncia voto favorevole. Ritiene che con la deliberazione odierna si vada a riqualificare una zona deserta del centro storico, ma chiede un impegno per il Piccolo Coro delle voci bianche del Teatro Rendano che attualmente utilizza parte dei locali dell’Ex Albergo Bologna per le prove. Chiede al Sindaco che si impegni al fine di individuare una nuova collocazione per il Piccolo Coro del Rendano, in alternativa a quella dell’ex Albergo Bologna.

Consigliere Alimena: è un grande risultato perché l’ordine degli Ingegneri riempirà il centro storico e l’amministrazione ha mostrato lungimiranza e capacità di valorizzazione.

Sindaco: oggi la giornata è importante. Non solo si è approvata la pratica della concessione del complesso monumentale di San Domenico all’Unical, ma anche la vendita dell’ex albergo Bologna, porta d’ingresso del centro storico, all’ordine degli ingegneri. Riuscire in questa operazione costituisce un grande vanto per l’amministrazione perché si è dimostrato di aver lavorato in sinergia e in condivisione. Il centro storico è il gioiello di famiglia del Comune di Cosenza, con tutti i suoi monumenti ed ha grandi potenzialità di sviluppo turistico, non solo nazionale ma anche europeo. L’amministrazione sta ponendo in essere tante iniziative per la valorizzazione del centro storico e ricorda tra le ultime “Invasioni” che è stata un grande successo grazie al lavoro e all’impegno della consigliera Cozza, del dirigente Bruno, della dott.ssa Callari e anche del consigliere Graziadio. Un altro importante obiettivo è quello di trovare il modo di invogliare i commercianti a investire nel centro storico. Non basta ripopolare il centro storico con studenti o iscritti all’Ordine degli Ingegneri, bisogna creare dei servizi e stimolare le attività, far rinascere il commercio. Questo è l’impegno dell’amministrazione. Risponde alla richiesta del consigliere Gigliotti, assicurando il suo personale impegno a trovare un nuovo sito per il Piccolo Coro del Rendano.

Il **Presidente del Consiglio**, non essendoci altre dichiarazioni di voto, pone in votazione il quinto punto all’o.d.g. avente ad oggetto “Procedura di vendita immobiliare in attuazione del vigente “Piano delle alienazioni” del Comune di Cosenza, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9/2024 - vendita immobile ex Albergo Bologna”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

^^

VISTO il decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”, che norma, all’articolo 58, recante “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali”, lo strumento del “Piano delle alienazioni”, prevedendo, al comma 1: <<Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell’organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell’economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio>>;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 10 aprile 2024, avente ad oggetto: “*Approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione 2024/2026*”, con la quale è stato disposto di:

<<1. *approvare, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all’art. 58 del D.L. n. 112/2008, come modificato dalla L. di conversione n. 133/2008, nel testo risultante in seguito alla sentenza della Corte costituzionale 16-30.12.2009 n. 340 (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 7.1.2010, n. 1- Prima serie speciale), l’elenco dei singoli beni immobili (terreni e fabbricati) comunali, ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali dell’Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, costituente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, allegato al presente atto del quale forma parte integrante ed essenziale;*

2. *dare atto che l’inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come «patrimonio disponibile», a cui consegue la relativa destinazione urbanistica.*

3. *dare atto che la presente Deliberazione costituisce effetto dichiarativo della proprietà, in relazione agli immobili per i quali non risultano precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall’art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto;*

4. *dare atto che la destinazione dei proventi delle alienazioni dei beni patrimoniali disponibili e dei cespiti immobiliari comunali compresi nell’elenco approvato con il presente provvedimento è intesa al risanamento dell’Ente ed all’estinzione della massa passiva del dissesto, nei limiti di quanto risulterà effettivamente necessario ed in assenza di altre forme di finanziamento disponibili. [...];>>*

VISTO l’Elenco dei beni immobili (fabbricati e terreni) alienabili di proprietà comunale “Anno 2024” del Settore 3^ Innovazione Tecnologica – Patrimonio immobiliare, come approvato con la citata Deliberazione Consigliare n. 9 del 10 aprile 2024;

EVIDENZIATO che tra i beni contenuti nel citato elenco è presente il seguente immobile: Albergo Bologna, sito in Piazza dei Valdesi-Corso Bernardino Telesio, individuato catastalmente al foglio 22, particella 535, sub vari

RICHIAMATO il “Regolamento comunale per alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Cosenza” adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 28 del 22 maggio 2014;

CONSIDERATO che il “Regolamento comunale di alienazione degli immobili” all’articolo 4 comma 7, individua il responsabile di procedimento di alienazione dei beni immobili nella figura del dirigente della struttura competente alla gestione del patrimonio disponibile, che compare qui come proponente il presente provvedimento;

RICHIAMATO il citato “Regolamento comunale”, che, all’articolo 12, recante “*Trattativa diretta con unico contraente*”, prevede: <<1. *Si procede mediante una trattativa privata diretta con singolo contraente, fatti salvi i diritti di prelazione, nei seguenti casi [...] c) per l’alienazione ad enti ed organismi pubblici di beni da adibire a finalità istituzionali. In tale ipotesi il rogito di vendita dovrà imporre all’acquirente un vincolo di destinazione dell’immobile ad uso pubblico di durata ventennale; [...] 2. La determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese tecniche o relative agli atti conseguenti, è accettata per iscritto dall’acquirente nel corso della trattativa. 3. Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto cinque giorni prima della stipulazione del contratto di compravendita, attraverso bonifico bancario emesso a favore della tesoreria del comune di Cosenza, fatte salve eventuali dilazioni imposte da discipline di settore o da norme speciali a favore dell’acquirente>>;*

EVIDENZIATO CHE:

- ha comunicato la volontà di acquisire il citato ex Albergo Bologna l’Ordine Provinciale degli Ingegneri di Cosenza;
- gli Ordini degli Ingegneri sono Enti Pubblici non Economici istituiti con Legge 24 giugno 1923 , n. 1395, ai sensi legge 20 marzo 1975, n. 70;
- l’immobile in argomento avrebbe la destinazione a Uffici destinati a svolgere funzioni di interesse pubblico (le funzioni attribuite dalla legge agli Ordini professionali);

EVIDENZIATO CHE:

- il Comune di Cosenza ha chiesto all’Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cosenza – Ufficio Provinciale Territorio, la stima dell’immobile in argomento, attraverso relativo “Accordo di Collaborazione” tra le parti, prot. 48450/09.03.2023;
- i citati Uffici dell’Agenzia delle Entrate hanno individuato il valore dei singoli sub potenzialmente interessati alla vendita, tra i quali i seguenti sub, al cui acquisto è interessato il citato Ordine: foglio 22, particella 535, sub 10, 11, 12, 13, 14, 15;

DATO ATTO che alle ore 17.12 entra il consigliere Ruffolo, alle ore 17.15 circa entrano i consiglieri De Paola, Trecroci e D’Antonio;

PRESO ATTO che al momento della votazione non è presente in aula i consiglieri D'Antonio, D'Ippolito, Dodaro, Luberto e Ruffolo;

VISTO l'esito della votazione palese, per alzata di mano, proclamato dal Presidente, che è il seguente:

- **componenti dell'Assemblea presenti: n. 18** (Sindaco, Alimena, Bresciani, Ciacco, Costanzo, Cozza, De Paola, Gigliotti, Graziadio, Mascaro, Mazzuca, Penna, Puzzo, Sacco, Savastano, Tinto, Trecroci e Turco).

- **voti favorevoli: n. 18** (Sindaco, Alimena, Bresciani, Ciacco, Costanzo, Cozza, D'Antonio, De Paola, Gigliotti, Graziadio, Mascaro, Mazzuca, Penna, Puzzo, Sacco, Tinto, Trecroci e Turco).

- **voti contrari: n. 0**

- **astenuti: n. 0**

Ad Unanimità

DELIBERA

•

per quanto espresso in narrativa, e che qui si intende riportato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1) **di approvare**, in applicazione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 10 aprile 2024, avente ad oggetto: "Approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione 2024/2026", la decisione di vendita di immobile contenuto nell'Elenco degli immobili da alienare a valorizzare approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 10 aprile 2024, identificato come "Ex Albergo Bologna", sito in Piazza dei Valdesi-Corso Bernardino Telesio, limitatamente alle seguenti singole porzioni di immobile: foglio 22, particella 535, sub 10, 11, 12, 13, 14, 15;
- 2) **di procedere** alla trattativa diretta, ai sensi dell'articolo 12, recante "Trattativa diretta con unico contraente", comma 1, lettera c), del vigente "Regolamento comunale per alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Cosenza" adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 28 del 22 maggio 2014, individuando come soggetto interessato all'acquisto l'Ordine Provinciale degli Ingegneri di Cosenza;
- 3) **di procedere** alla citata trattativa diretta delle citate particelle per i di seguito dettagliati valori: foglio 22, particella 535, sub 10 – euro 76.300,00, 11 – euro 32.950,00, sub 12 – euro 108.400,00, sub 13 – euro 142.200,00, sub 14 – euro 140.450,00, sub 15 – euro 5.000,00 (totale: euro 505.300,00);
- 4) **di precisare** che il responsabile del procedimento è il dirigente del Settore 3, arch. Giuseppe Bruno;
- 5) **di dare** mandato al citato dirigente Bruno allo svolgimento della procedura in argomento, in esecuzione della presente deliberazione, compreso la stipula dell'atto di compravendita;

—o—

Successivamente, con separata votazione palese, per alzata di mano,

- **componenti dell'Assemblea presenti: n. 18** (Sindaco, Alimena, Bresciani, Ciacco, Costanzo, Cozza, De Paola, Gigliotti, Graziadio, Mascaro, Mazzuca, Penna, Puzzo, Sacco, Savastano, Tinto, Trecroci e Turco).

- **voti favorevoli: n. 18** (Sindaco, Alimena, Bresciani, Ciacco, Costanzo, Cozza, D'Antonio, De Paola, Gigliotti, Graziadio, Mascaro, Mazzuca, Penna, Puzzo, Sacco, Tinto, Trecroci e Turco).

- **voti contrari: n. 0**

- **astenuti: n. 0**

Ad Unanimità

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del quarto comma dell'articolo 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, emanato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

La presente deliberazione assume il n. 36 del 2024.

Pareri e controlli sulla proposta di deliberazione, art. 49 D. Lgs. 267/2000:

PER LA REGOLARITÀ TECNICA	
---------------------------	--

Si esprime parere Favorevole Data 24/07/2024	Il Direttore del Settore f.to Giuseppe Bruno
---	---

PER LA REGOLARITÀ CONTABILE Si esprime parere Favorevole Data 29/07/2024	Il Direttore di Settore f.to Marco De Rito
---	---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
f.to Mazzuca Giuseppe

Il Segretario Generale
f.to dott.sa Virginia Milano



CITTÀ DI COSENZA

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal 08/08/2024 come previsto dall'art. 124, comma 1, del T.u.o.e.l. n. 267/2000 e dall'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69, e successive modificazioni.

Cosenza 08/08/2024

Il Responsabile della Pubblicazione
f.to Virginia Milano

- ESECUTIVITÀ IMMEDIATA - (ex art. 134, comma 3, del T.u.o.e.l. n.267/2000)

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

Cosenza 30/07/2024

Segretario Generale
f.to dott.sa Virginia Milano

è copia conforme all'originale per uso amministrativo

Cosenza _____

Segretario Generale
