



CITTÀ DI COSENZA

Provincia di Cosenza

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 57 del 20/12/2024

OGGETTO: Approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione 2025/2027

L'anno duemilaventiquattro, il giorno venti del mese di dicembre nella Sala Consiliare del Comune di Cosenza, dietro inviti diramati a norma di legge, , è stato convocato il Consiglio comunale, in seduta Ordinaria di prima 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 17:05 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	24	8
---------------	-----------	----------

Pertanto, all'appello risultano presenti il Sindaco e i suddetti n. 24 consiglieri

Risultano presenti assessori: Battaglia, Buffone, Covelli, De Marco, De Cicco, Incarnato e Sconosciuto

Oggetto: Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari – Approvazione

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Il **Consigliere d'Ippolito** prende la parola e chiede che il 2° punto avente per oggetto “*Modifica regolamento per l’arredo urbano e il decoro della città di Cosenza approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 12/2023*” venga eliminato dall’o.d.g., atteso che non risultano depositati atti relativi a questa pratica per la seconda volta.

Il Presidente del Consiglio, preliminarmente, informa che i punti all’o.d.g dal n. 3 al n. 12 saranno oggetto di un’unica discussione, riportata nel verbale di deliberazione avente ad oggetto “Bilancio di previsione 2025/2027” assunto in pari data al presente, essendo propedeutici alla approvazione dello stesso.

Sul punto in oggetto relazione l’arch. Giuseppe Bruno

Al termine della relazione,

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”, d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267, all’articolo 42, recante “Attribuzioni dei Consigli”, al comma 2, prevede che: <<*Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali: [...] l) acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;*>>
- è ulteriore e specifica competenza dell’Organo Consigliare, in materia di patrimonio comunale, l’approvazione, in sede di procedura di approvazione dei documenti di bilancio previsionale, il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”, ai sensi dell’art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria”, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

Premesso ed evidenziato che:

- con deliberazione n° 51 del 11 novembre 2019 del Consiglio Comunale è stato dichiarato lo stato di dissesto finanziario del Comune di Cosenza - art. 246 del D.lgs. 267/2000 conseguente all’accertamento della sussistenza delle condizioni previste dall’art. 244 del medesimo decreto legislativo, recante il Testo Unico delle leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali (TUEL);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 05/08/2020 è stata approvata l’ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato 2020-2022, inviata al Ministero dell’interno per l’approvazione, ai sensi dello stesso art. 259 del D.lgs. n. 267/2000;
- la Prefettura – U.T.G. di Cosenza, con nota prot. n. 45478 del 22.4.2021, recepita al protocollo dell’Ente al nr. 35372 del 26.4.2021, ha trasmesso al Comune di Cosenza il Decreto del Ministro dell’Interno nr. 0070611 del 14 aprile 2021, con il quale, ai sensi dell’art. 261 del TUEL, è stata approvata l’ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato 2020-2022 di questo Comune;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28.6.2021 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione stabilmente riequilibrato 2020-2022 (art.264 TUEL)” è stato approvato il bilancio di previsione 2020/2022 sulla base dell’ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato approvato con il citato decreto ministeriale previo parere favorevole della Commissione per la stabilità finanziaria enti locali;
- il Comune di Cosenza ha deliberato, con deliberazione di Consiglio comunale n.30 del 18 ottobre 2022, il ricorso ad un Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale su base decennale ex art. 243 bis del TUEL, resosi necessario per la presenza di una situazione di squilibrio finanziario post dissesto, accertato a rendiconto 2022, non sanabile con gli ordinari strumenti di cui agli artt. 193 e 194 del Tuel;
- con successiva deliberazione n. 31 del 18 ottobre 2022, il Consiglio Comunale di Cosenza ha: 1) dato atto che con propria precedente deliberazione è stato deliberato il ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale, quale prevista e disciplinata dall’art. 243-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000,

per la durata massima di anni 10, al fine di ripianare il disavanzo accertato con la deliberazione consiliare di approvazione del conto consuntivo 2021 (del. C.C. n. 21/2022) e per il pieno e tempestivo ripristino degli equilibri generali di bilancio; 2) approvato il Bilancio di previsione 2022-2024, comprensivo degli allegati di legge; 3) dato atto che al bilancio di previsione 2022-2024, per ognuna delle tre annualità 2022-2023-2024, viene applicata, prima di tutte le spese, una quota di disavanzo pari ad 1/10 dello stesso, sulla base di un'ipotesi di piano di riequilibrio decennale ex art 243 bis del TUEL;

- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 17 gennaio 2023 è stato approvato l'iteriore Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale dando atto, nelle premesse della citata deliberazione che: nel corso della redazione finale del piano pluriennale di riequilibrio è intervenuta la legge di Bilancio 2023, n. 197/2022, che all'art. 1, comma 789 ha introdotto rilevanti novità per gli enti locali in condizioni di dissesto, quale attualmente si trova il Comune di Cosenza a seguito della deliberazione del C.C. n. 51/2019;
- la predetta deliberazione è stata inviata, nei termini di legge, alla Corte dei Conti – Sezione Regionale di Controllo e al Ministero dell'Interno - Dipartimento per gli affari interni e territoriali - Direzione centrale per la Finanza Locale, unitamente al piano pluriennale di riequilibrio finanziario e degli annessi allegati;
- il Ministero dell'Interno ha trasmesso alla Corte dei Conti la relazione istruttoria ex art. 243 quater in data 07.06.2023 significando <<Ferma restando la competenza della Sezione Regionale di controllo della Corte dei Conti sulla valutazione dell'ammissibilità del piano presentato ... e della idoneità e congruenza delle misure di risanamento individuate dall'ente, rispetto all'obiettivo del riequilibrio economico e finanziario, si rileva, per quanto osservato nel corpo della presente relazione, che il comune di Cosenza ha presentato un Piano in linea con i contenuti richiesti dalle disposizioni normative di riferimento e con le indicazioni contenute nelle Linee guida elaborate dalla Corte dei Conti>>;
- la Corte dei Conti – Sezione Regionale di Controllo per la Calabria – nell'Adunanza pubblica del 20.07.2023, ha accertato l'inammissibilità del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale del Comune di Cosenza <<stante l'insussistenza dei presupposti di cui all'art. 243 bis e ss. del TUEL e la sussistenza di quelli di cui agli art. 268 e 268 bis del medesimo testo unico>>;
- il citato articolo 268 del TUEL, "Ricostituzione di disavanzo di amministrazione o di debiti fuori bilancio", reca:
<<1) Il ricostituirsi di disavanzo di amministrazione non ripianabile con i mezzi di cui all'articolo 193, o l'insorgenza di debiti fuori bilancio non ripianabili con le modalità di cui all'articolo 194, o il mancato rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 259, 265, 266 e 267, comportano da parte dell'organo regionale di controllo la segnalazione dei fatti all'Autorità giudiziaria per l'accertamento delle ipotesi di reato e l'invio degli atti alla Corte dei conti per l'accertamento delle responsabilità sui fatti di gestione che hanno determinato nuovi squilibri. 2) Nei casi di cui al comma 1 il Ministro dell'interno con proprio decreto, su proposta della Commissione per la stabilità finanziaria degli enti locali, stabilisce le misure necessarie per il risanamento, anche in deroga alle norme vigenti, comunque senza oneri a carico dello Stato, valutando il ricorso alle forme associative e di collaborazione tra enti locali di cui agli articoli da 30 a 34>>;
- alla luce della dichiarazione di inammissibilità della Corte dei Conti del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale del Comune di Cosenza, il Comune di Cosenza, ha adottato la deliberazione di Giunta Comunale n. 96, del 26 luglio 2023, con la quale si è disposto di inoltrare ai competenti organi ministeriali apposita istanza ad oggetto "Art. 268, comma 2, D.lgs 267/2000 - Richiesta misure necessarie per il risanamento finanziario del comune di Cosenza";
- in riscontro alla istanza del Comune di Cosenza di attivazione della procedura ex art. 268 comma 2 del TUEL, effettuata al Ministero dell'Interno, il citato dicastero, attraverso il Dipartimento per gli affari interni e territoriali – Direzione generale per la finanza locale, ha trasmesso provvedimento di accoglimento dell'istanza con attivazione del procedimento, dettagliando l'iter da adottare, con prot. 0118677 del 13 settembre 2023, agli atti del Comune al n. 66981 del 14 settembre 2023;
- alla luce di quanto sopra rappresentato, in particolare alla luce dell'avvenuto accertamento, da parte della Corte dei Conti, dell'inammissibilità del Piano di riequilibrio adottato dal Comune di Cosenza, il Comune ha ritenuto di dovere disporre, con deliberazione n. 119 del 2 ottobre 2023: 1) di revocare, per le motivazioni esposte in narrativa, ai sensi degli articoli 21-quinquies, "Revoca del provvedimento", della Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", la deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 17 luglio 2023, recante "APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2023-2025 E DELLO SCHEMA DI BILANCIO DI PREVISIONE

FINANZIARIO 2023-2025 (ART. 11 D.LGS. N. 118/2011)”; 2) di approvare, ai sensi dell’articolo 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e in conformità a quanto disposto dal principio contabile applicato della programmazione all. 4/1 al D.Lgs. n. 118/2011, il Documento Unico di Programmazione per il periodo 2023-2025, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 2 ottobre 2023, con la quale si è disposto quanto segue: 1) di approvare, per sottoporlo al Consiglio comunale, lo schema del Bilancio di previsione 2023-2025, comprensivo degli allegati di legge, allegato al detto atto quale parte integrante e sostanziale e comprensivo delle variazioni di cui alle precedenti deliberazioni della G.C. nn. 57/2023 del 28.05.2023 di riaccertamento ordinario dei residui e nn. 20/2023, 45/2023 e 55/2023 di variazione di bilancio; 2) di dare atto che il detto schema di bilancio di previsione 2023-2025 è redatto coerentemente con l’ipotesi di ripiano del disavanzo in un arco temporale ventennale;
- in riscontro al citato provvedimento del Ministero dell’Interno prot. 0118677 del 13 settembre 2023, con il quale si apriva, per il Comune di Cosenza, procedura di risanamento ex art. 268 comma 2 del TUEL, l’Ente, con nota in data 11 ottobre 2023, prot. 74156, ha trasmesso la documentazione richiesta per il perfezionamento della procedura, comprensiva delle schede e della relazione di accompagnamento con la descrizione della composizione del disavanzo, della situazione finanziaria dell’Ente, delle indicazioni sulle misure proposte di risanamento su base ventennale;
- in data 17 ottobre 2023, con deliberazione del Consiglio comunale nr. 39, è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023-2025, già contenente le relative previsioni inerenti le misure necessarie per il ripiano ventennale del disavanzo così come trasmesse al Ministero dell’Interno;
- nell’ambito della procedura afferente l’art. 268 comma 2 del TUEL, alla luce della documentazione spedita in prima istanza dal Comune, in Ministero dell’Interno ha chiesto dati e documentazione integrativa, con nota 164573 del 10 novembre 2023, agli atti al n. 85538/2023, cui si è dato riscontro con nota 85697 del 23 novembre 2023;
- in esito alla citata procedura afferente l’art. 268 comma 2 del TUEL, il Ministero dell’Interno ha adottato il conseguente Decreto di ammissione, in data 18 dicembre 2023, con il dettaglio delle misure e della cronologia finalizzate al riequilibrio;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 30 gennaio 2024, in attuazione del citato decreto ministeriale, viene disposto quanto segue: 1) dare atto dell’avvenuta adozione in data 18 dicembre 2023, per il Comune di Cosenza, da parte del Ministero degli Interni, su proposta della Commissione per la Stabilità Finanziaria degli Enti Locali, del decreto contenente le misure di risanamento del disavanzo di amministrazione ai sensi dell’articolo 268 del TUEL (in allegato); 2) di adottare, per dare seguito e uniformare l’azione amministrativa dell’Ente, le citate misure contenute nel decreto, individuandole come obiettivi prioritari e vincolanti della pianificazione strategica, della programmazione gestionale, delle fasi di misurazione e controllo, del Comune di Cosenza; 3) di approvare, come strumento di pianificazione e programmazione dell’Ente, il documento in allegato, denominato “PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DELLE MISURE DI RISANAMENTO EX ART. 268 COMMA 2 D. LGS. N. 267/2000 IN APPICAZIONE DEL DECRETO DEL MINISTERO DEGLI INTERNI DEL 18 DICEMBRE 2023”, contenente il dettaglio e la descrizione delle azioni da realizzare, le somme inerenti le maggiori entrate e le minori spese, l’individuazione delle strutture organizzative coinvolte;
- con la deliberazione n. 10 del 10 aprile 2024, il Consiglio Comunale: 1) ha approvato il Bilancio di previsione 2024-2026, comprensivo degli allegati di legge; 2) di dare atto che il detto bilancio di previsione 2024-2026 è redatto coerentemente con il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 e con il Decreto del Ministero degli Interni 18 dicembre 2023, inerente le misure di risanamento del disavanzo di amministrazione ai sensi dell’articolo 268 del TUEL, con la programmazione del ripiano del disavanzo in un arco temporale ventennale;
- tra le politiche attive imprescindibili per finalità istituzionali di un Comune e, nello specifico, anche per il raggiungimento dell’obiettivo del ripiano del disavanzo maturatosi negli anni, come sopra rappresentato, è la politica di gestione, valorizzazione, alienazione del patrimonio immobiliare;

Premesso che, l’art. 58, “*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali*”, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, “*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria*”, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133; dispone come di seguito:

<<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.

2) L'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il Piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione, se trattasi di Società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro

60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della L. 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla Deliberazione Comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'art. 25 della L. 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'art. 3 della Direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'art. 7 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

3) Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali Enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4) Gli Uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5) Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

6) La procedura prevista dall'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'art. 3-bis del citato D.L. n. 351/2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'art. 3-bis del citato D.L. n. 351/2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.

7) I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla L. n. 560/1993.

8) Gli Enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e ss. del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001.

9) Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001.

9 bis) In caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'Ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti.>>

Premesso altresì che, in merito al citato articolo 18 del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112:

- la Corte costituzionale, con sentenza 16-30 dicembre 2009, n. 340, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* 7 gennaio 2010, n. 1 - Prima serie speciale, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 2 dell'art. 58 del citato D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni nella L. n. 133/2008, esclusa la proposizione iniziale: «*L'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica*»;
- a seguito della parziale dichiarazione di illegittimità costituzionale della suddetta norma, questa deve essere pertanto riletta e applicata come se non contenesse più le parole: «*la Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro un termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.*»

Ritenuto che:

- lo scopo della norma, esplicitamente dichiarato, è quello di procedere al riordino, alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente, in modo da addivenire a una migliore economicità nell'impiego di tali cespiti che possa avere positivi effetti sul bilancio dell'Ente stesso, anche ai fini del rispetto del patto di stabilità interno;
- per la redazione del Piano, la norma stabilisce che l'Organo di governo dell'Ente pubblico proceda all'individuazione, sulla base della documentazione esistente, dei singoli beni immobili ricadenti sul territorio di competenza, che non siano strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e che siano suscettibili di valorizzazione oppure atti a essere dismessi;
- la destinazione dei cespiti può essere anche quella di confluire in un fondo di investimento immobiliare, sia esso esistente oppure attraverso la creazione di un fondo *ad hoc*;
- l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come «patrimonio disponibile», a cui consegue la relativa destinazione urbanistica;
- un'importante conseguenza privatistica, sancita dalla suddetta norma, è quella che l'elenco dei beni contenuti nel Piano, reso pubblico con le modalità indicate dalla legge, costituirà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, con ciò producendo gli effetti di cui all'art. 2644 c.c., nonché costituendo parimenti la stessa efficacia dell'iscrizione del bene al catasto;
- gli Uffici competenti provvederanno, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- l'eventuale interessato che volesse far valere i propri diritti nei confronti dell'Ente pubblico proprietario dell'immobile potrà ricorrere contro l'iscrizione del bene negli elenchi attraverso il ricorso al giudice amministrativo entro 60 giorni dalla loro pubblicazione. La legge fa salva la possibilità di ricorrere agli altri rimedi normativi.

Visto il precedente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 del 10 aprile 2024;

Richiamato altresì che, in merito alla procedura di dissesto finanziario:

- dalla dichiarazione di dissesto finanziario discendono le conseguenze di cui agli artt. 248 e ss. del TUEL;
- con D.P.R. Del 31 gennaio 2020, ai sensi dell'art. 252 del TUEL, è stata nominata la Commissione Straordinaria di Liquidazione per l'amministrazione della gestione e l'indebitamento pregresso nonché l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'Ente.
- l'art. 255 del D.Lgs. n. 267/00, stabilisce: 1) «*Nell'ambito dei compiti di cui all'articolo 252, comma 4, lettera b), l'organo straordinario di liquidazione provvede all'accertamento della massa attiva, costituita dal contributo dello Stato di cui al presente articolo, da residui da riscuotere, da ratei di mutuo disponibili in quanto non utilizzati dall'ente, da altre entrate e, se necessari, da proventi derivanti da alienazione di beni del patrimonio disponibile*»; [...] 9) «*Ove necessario ai fini del finanziamento della massa passiva, ed in deroga a disposizioni vigenti che attribuiscono specifiche destinazioni ai proventi derivanti da alienazioni di beni, l'organo straordinario di liquidazione procede alla rilevazione dei beni patrimoniali disponibili non indispensabili per i fini dell'ente, avviando, nel contempo, le procedure per l'alienazione di tali beni. Ai fini dell'alienazione dei beni immobili possono essere affidati incarichi a società di intermediazione immobiliare, anche appositamente costituite. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni recate dall'art. 3 del D.L. n. 310/1990, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 403/1990, e successive modificazioni ed*

integrazioni, intendendosi attribuite all'organo straordinario di liquidazione le facoltà ivi disciplinate. L'ente locale, qualora intenda evitare le alienazioni di beni patrimoniali disponibili, è tenuto ad assegnare proprie risorse finanziarie liquide, anche con la contrazione di un mutuo passivo, con onere a proprio carico, per il valore stimato di realizzo dei beni. Il mutuo può essere assunto con la Cassa depositi e prestiti ed altri istituti di credito. Il limite di cui all'articolo 204, comma 1, è elevato sino al 40 per cento”.

- la Commissione Straordinaria di Liquidazione è intervenuta nella definizione delle posizioni debitorie e creditorie di competenza e nelle procedure di ammissione alla massa passiva con le seguenti deliberazioni: nr. 6 del 24 febbraio 2020 avente ad oggetto “*Determinazione delle masse attive e passive di bilancio di competenza dell’Organo Straordinario di Liquidazione e conseguenti adempimenti*”; nr. 8 del 3 marzo 2020 avente ad oggetto “*Determinazione delle linee guida per l’istruttoria delle istanze dei creditori della massa passiva nel periodo di competenza della Commissione Straordinaria di Liquidazione*”.
- in base all’art. 255 del TUEL, ed in conformità alle citate Deliberazioni nr. 6/2020 e 8/2020 della Commissione Straordinaria di Liquidazione, la massa attiva del dissesto sarà determinata, tra le altre voci di entrata, dai proventi di alienazioni di beni patrimoniali disponibili;

Ritenuto di dover proporre al Consiglio Comunale l’approvazione del nuovo Piano con riferimento all’anno 2025, onde allegare detto Piano al bilancio di previsione 2025/2027;

Evidenziato che il competente Settore 3 ha aggiornato la ricognizione del patrimonio immobiliare del Comune di Cosenza, sulla base della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, predisponendo apposito elenco dei singoli beni immobili (terreni e fabbricati) ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali dell’Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

Visto il D.Lgs. n. 23/2011 recante «Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale»;

Visto l’art. 27 («Dismissioni immobili») del D.L. n. 201/2011 recante «Disposizioni urgenti per la crescita, l’equità e il consolidamento dei conti pubblici», nel testo modificato dalla Legge di conversione n. 214/2011 e, successivamente, dall’art. 33, comma 6-bis, del D.L. n. 179/2012, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 221/2012;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011 recante “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della L. n. 42/2009”;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il TUEL e, in particolare, l’art. 42, comma 2 - lett. I).

Visti i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell’art 49 del D.lgs. n. 267/2000;

Visto che la competente Commissione Consiliare Bilancio con verbale del 29/12/2024 ha esaminato e approvato a maggioranza la proposta di deliberazione ai soli fini della presentazione in Consiglio comunale per l’approvazione definitiva;

PRESO ATTO che alle ore 17.25 entra la consigliera Rende, alle ore 17.26 il consigliere Luberto, alle 17.27 il consigliere Frammartino ed alle ore 18.40 entra il consigliere D’Antonio

PRESO ATTO che alle ore 17.26 escono i consiglieri Ruffolo e Savastano, alle ore 18.10 esce il consigliere Luberto, alle ore 19.10 esce il consigliere Spataro ed alle ore 19.40 esce il consigliere Spadafora;

PRESO ATTO che all’atto della votazione i consiglieri d’Ippolito e Dodaro abbandonano l’aula.

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

- componenti dell’Assemblea presenti: n. 22 (*Sindaco, Alimena, Bresciani, Ciacco, Commodaro, Costanzo, Cozza, D’Antonio, De Paola, Frammartino, Fuorivia, Gigliotti, Golluscio, Mascaro, Mazzuca, Penna, Puzzo, Rende, Sacco, Tinto, Trecroci e Turco*).
- voti favorevoli: n. 20 (*Sindaco, Alimena, Bresciani, Ciacco, Commodaro, Costanzo, Cozza, d’Antonio, De Paola, Frammartino, Fuorivia, Gigliotti, Golluscio, Mascaro, Mazzuca, Penna, Puzzo, Sacco, Tinto, Trecroci e Turco*)
- voti contrari: n. 0
- astenuti: n. 1 (*Rende*)

DELIBERA

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

- **DI 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
- **DI DARE ATTO** che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come «patrimonio disponibile», a cui consegue la relativa destinazione urbanistica;
- **DI 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;
- **DI 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;
- **DI PROCEDERE** alla consegna dei beni di cui al punto precedente alla Commissione Straordinaria di Liquidazione, affinché lo stesso Organismo possa procedere in conformità all'art. 255 del D.lgs. n. 267/2000 alla ricognizione ed alienazione dei beni al fini del definitivo risanamento dell'Ente ed al soddisfacimento dei creditori della massa passiva;
- **DI CONFERMARE** la sospensione fino a nuove espresse determinazioni di ogni atto interno che prevede forme di agevolazioni finanziarie per l'acquisto di beni immobili dell'Ente medesimo, non espressamente previste da vigenti disposizioni di legge e già disposta con precedente deliberazione di questo Consiglio Comunale di cui alla deliberazione n. 28/2022, al fine di assicurare il pieno risanamento dell'Ente Comunale in dissesto;
- **DI DARE ATTO** che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2025/2027 e pubblicato all'Albo pretorio on-line, in uno con la relativa Deliberazione del Consiglio Comunale, approvativa dello stesso, ai sensi degli artt. 124 del D.Lgs. n. 267/2000 e 32 della L. n. 69/2009;
- **DI DEMANDARE** alla Commissione Straordinaria di Liquidazione e ai Dirigenti comunali interessati, per quanto di rispettiva competenza, l'adozione di tutti gli atti e gli adempimenti connessi e consequenziali al presente deliberato;
- **DI DICHIARARE** la presente, con separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi di legge;
- **DI DISPORRE** che il presente atto venga pubblicato nell'Albo pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32 della L. 18.06.2009, n. 69 e successive modificazioni.

—o—

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

- componenti dell'Assemblea presenti: n. 22 (*Sindaco, Alimena, Bresciani, Ciacco, Commodaro, Costanzo, Cozza, d'Antonio, De Paola, Frammartino, Fuorivia, Gigliotti, Golluscio, Mascaro, Mazzuca, Penna, Puzzo, Rende, Sacco, Tinto, Trecroci e Turco*).

- voti favorevoli: n. 22

- 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. 57 del 2024.

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

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

Si esprime parere Favorevole Data 04/12/2024	Il Direttore del Settore f.to Giuseppe Bruno
---	---

PER LA REGOLARITÀ CONTABILE Si esprime parere Favorevole Data 16/12/2024	Il Direttore di Settore f.to DE RITO MARCO
---	---

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 17/01/2025 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 17/01/2025

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 20/12/2024

Segretario Generale
f.to dott.sa Virginia Milano

è copia conforme all'originale per uso amministrativo

Cosenza _____

Segretario Generale
