



## CITTÀ DI COSENZA

Deliberazione n. 10

### COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

dell'adunanza del 13 aprile 2022



Oggetto: Permuta fra terreni di proprietà del Comune di Cosenza e terreni di proprietà dell'Istituto Suore Piccole Operaie dei Sacri Cuori.

L'anno duemilaventidue, il giorno tredici del mese di aprile (13/04/2022) nella sala consiliare, dietro inviti diramati a norma di legge, in data 7 aprile 2022, prot. n. 36771 è stato convocato il Consiglio comunale, presso la sala delle adunanze consiliari, in seduta ordinaria di prima convocazione per le ore 15:30 ed in eventuale seconda convocazione per il giorno 14 aprile 2022, alle ore 16:30.

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 16:10 c.a., con appello di seduta. Presiede il Presidente del Consiglio sig. Giuseppe MAZZUCA e partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott.ssa Virginia MILANO. Al momento dell'appello di seduta il Sindaco, avv. Francesco Alessandro CARUSO è presente e si registra la presenza degli assessori: Giordano, Battaglia, e dei sotto elencati:

CONSIGLIERI		PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI		PRESENTI	ASSENTI
1	Alimena Francesco	si		17	Graziadio Francesco		si
2	Bresciani Alessandra		si	18	Luberto Francesco	si	
3	Caruso Francesco		si	19	Lucanto Ivana	si	
4	Ciacco Giuseppe		si	20	Mascaro Assunta	si	
5	Cito Francesco		si	21	Mazzuca Giuseppe	si	
6	Commodaro Ivan	si		22	Penna Chiara	si	
7	Costanzo Antonello	si		23	Puzzo Daniela	si	
8	Cozza Antonietta	si		24	Rende Biancamaria	si	
9	D'Antonio Massimiliano	si		25	Ruffolo Antonio		si
10	De Paola Concetta	si		26	Sacco Vincenzo Francesco	si	
11	D'Ippolito Giuseppe	si		27	Savastano Caterina		si
12	Dodaro Alfredo		si	28	Spadafora Francesco	si	
13	Frammartino Domenico	si		29	Spataro Michelangelo	si	
14	Fuorivia Raffaele Francesco	si		30	Tinto Gianfranco	si	
15	Gigliotti Francesco	si		31	Trecroci Aldo	si	
16	Golluscio Antonio	si		32	Turco Francesco	si	
<i>Tot.</i>		<i>11</i>	<i>5</i>	<i>Tot.</i>		<i>13</i>	<i>3</i>

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

Risultano pervenute al Segretariato Generale le giustificazioni dell'assenza dei consiglieri: Ciacco, Cito, Dodaro, Caruso, Savastano.

Nel corso della riunione entrano in aula il Consigliere Ruffolo e gli Assessori: Funaro, Sconosciuto, Covelli.

Oggetto: Permuta fra terreni di proprietà del Comune di Cosenza e terreni di proprietà dell'Istituto Suore Piccole Operaie dei Sacri Cuori.

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

.....in prosieguo della seduta del 13 aprile 2022

Il Presidente del Consiglio, Giuseppe Mazzuca, ricorda che al punto nr. 3 dell'o.d.g. dell'odierna seduta è iscritto l'argomento avente all'oggetto: "Permuta fra terreni di proprietà del Comune di Cosenza e terreni di proprietà dell'Istituto Suore Piccole Operaie dei Sacri Cuori" e dà la parola all'Assessore Giordano il quale relaziona in merito. Il Presidente verificato che nessun consigliere chiede di intervenire pone in votazione la proposta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso:

- che il Comune di Cosenza è proprietario di un reliquato di Strada Pubblica di mq 126,00, appartenente al patrimonio indisponibile dello stesso, e ricadente nel PRG del Comune in ZONA A – Centro Storico, in catasto al fg. 21;

- che l'Istituto Suore Piccole Operaie dei Sacri Cuori, con sede in Roma, via dei Pamphili, 3, è proprietario di alcune aree censite al Catasto Terreni al foglio 21 P.lle 1354 – 1383 – 236 e 1382 per complessivi mq 48, anch'essi ricadenti nel PRG del Comune in ZONA A – Centro Storico;

VISTA l'istanza datata 14.6.2021, pervenuta al protocollo generale del Comune di Cosenza in data 29 giugno 2021, al n. 53474, a firma di Madre Gilda Antonia Franco, in qualità di rappresentante legale dell'Istituto Suore Piccole Operaie dei Sacri Cuori, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con la quale viene richiesta la permuta del predetto reliquato, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Cosenza, con le suddette aree lungo la Via Vittorio Emanuele II, di proprietà dell'istituto;

Valutato che:

- la permuta, ai sensi dell'art. 1552 c.c., è il contratto che *ha per oggetto il reciproco trasferimento della proprietà di cose, o di altri diritti, da un contraente all'altro;*

VISTA la perizia redatta dal dott. geom. Alberto Ferraro per conto del privato proponente ed allegata all'istanza, dalla quale viene evidenziato quanto segue:

- Terreni di proprietà privata di cui al foglio n. 21 del Catasto fabbricati:

- Particella n. 1354 sub 1 Area Urbana di mq 156,00 di cui sarà frazionata un'area di mq 16,00;
- Particella n. 1383 sub 1 Area Urbana di mq 32,00 di cui sarà frazionata un'area di mq 7,00;
- Particella n. 236 sub 1 Area Urbana di mq 66,00 di cui sarà frazionata un'area di mq 9,00;
- Particella n. 1382 sub 1 Area Urbana di mq 110,00 di cui sarà frazionata un'area di mq 16,00;

- Terreno di proprietà comunale di cui al foglio n. 21 – Particella Strade Pubbliche – di Ha 4.40.22 59 da cui dovrà essere staccata e/o frazionata un reliquato di mq. 126,00 (da cedere);

RITENUTO di condividere le motivazioni addotte nella presentata istanza e, segnatamente che l'area attualmente in proprietà pubblica che l'Istituto richiede di acquisire – per come si

evince dalle allegate fotogrammetria e planimetria - risulta un reliquato di strada pubblica, interclusa tra le proprietà dell'Istituto ed un costruendo nuovo fabbricato limitrofo. Tale area non è funzionale alla via Motta e non viene precluso dalla proposta acquisizione in permuta il pieno utilizzo della predetta via pubblica. Di converso, l'area attualmente di proprietà dell'Istituto che esso intende cedere in permuta al Comune di Cosenza, ricade in Zona urbanistica A Centro Storico, con specifica destinazione a viabilità. Tale porzione ingloba anche una porzione di rudere costituita da un muro, sottoposta a vincolo da parte della Soprintendenza, che l'Istituto si impegna nella predetta istanza a sottoporre a restauro e valorizzazione, secondo il progetto approvato dalla medesima Soprintendenza, con appropriata illuminazione e valorizzazione. Inoltre, l'acquisizione al patrimonio comunale della parte di reliquato destinabile a viabilità consentirà un allargamento della via Vittorio Emanuele II, consentendo maggiore sicurezza ai pedoni ed al traffico veicolare di questa importante e panoramica arteria cittadina;

CONSIDERATO che, sebbene le due aree da permutare siano di superficie diversa, ciononostante, il valore dell'area – di minori dimensioni – posta sul fronte della Via Vittorio Emanuele II risulta di valore superiore a quello dell'area – di maggiori dimensioni – ma interclusa e priva di effettiva fruibilità pubblica, attualmente di proprietà comunale; pertanto appare vantaggiosa per il Comune la permuta senza conguagli;

RILEVATO dunque che la permuta di che trattasi si qualifica come “permuta pura” e, pertanto, non comporterà alcun esborso in denaro per il Comune di Cosenza atteso che le spese di registrazione, trascrizione ed accatastamento, ivi comprese le spese di frazionamento, saranno sostenute dal privato proponente;

VISTA l'interpretazione dominante della giurisprudenza contabile, nel senso della esclusione dall'obbligo di richiedere il parere di congruità da parte dell'Agenzia del demanio sul valore del bene oggetto di permuta, così come stabilito dall'art. 12 comma 1 ter del D.L.98/2011, nelle ipotesi di permuta che non preveda un conguaglio in denaro a carico dell'Ente (cd. “pura”), interpretazione in ultimo ribadita dalla Corte dei conti – Sez. Regionale di controllo per il Veneto n.264/2016/PAR;

RILEVATO che l'area da cedere sarà strumentale alle realizzazioni di una casa di riposo per anziani, di evidente interesse pubblico ed evidenziata l'urgenza di provvedere alla permuta – in ogni caso di limitate proporzioni – di che trattasi, onde consentire la compiuta realizzazione del predetto intervento di interesse sociale, quanto mai impellente, nell'attuale situazione di disagio per la terza età accentata dalla pandemia sanitaria in atto da Covid-19;

VISTI gli articoli 822 e seguenti del Codice civile;

VISTA la legge n. 241/1990 e ss.mm.;

VISTO il regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Cosenza, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 22.5.2014, con particolare riferimento all'art. 3, all'art. 4, comma 5 ed all'art. 12, comma 1, lett. d);

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 91 del 31.8.2021, conforme alla presente, e ritenuto di dover proporre al Consiglio comunale, competente in materia ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. 1) del D.lgs.267/2000, la permuta di che trattasi, in ragione del perdurante interesse delle parti pubblica e privata alla relativa stipulazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente competente sul Patrimonio immobiliare e dal Dirigente competente sull'Urbanistica ed Edilizia privata, ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del Decreto Legislativo 267/2000, sotto il profilo della regolarità tecnica;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo n. 267/2000, sotto il profilo della regolarità contabile;

Visto che la competente Commissione consiliare Bilancio con verbale n. 15 del 24/03/2022 ha esaminato e approvato all'unanimità la proposta di deliberazione;

VISTO il seguente esito della votazione palese proclamato dal Presidente:

- **componenti dell'Assemblea presenti: n. 24** (*Sindaco, Alimena, Commodaro, Costanzo, Cozza, D'Antonio, De Paola, D'Ippolito, Frammartino, Fuorivia, Gigliotti, Golluscio, Luberto, Lucanto, Mascaro, Mazzuca, Penna, Puzzo, Rende, Sacco, Spadafora, Tinto, Trecroci e Turco*);

- **voti favorevoli: n. 24** (*Sindaco, Alimena, Commodaro, Costanzo, Cozza, D'Antonio, De Paola, D'Ippolito, Frammartino, Fuorivia, Gigliotti, Golluscio, Luberto, Lucanto, Mascaro, Mazzuca, Penna, Puzzo, Rende, Sacco, Spadafora, Tinto, Trecroci e Turco*);

- **voti contrari: nessuno**

- **astenuti: nessuno;**

## **DELIBERA**

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

1. Di approvare la perizia redatta dal dott. geom. Alberto Ferraro per conto del privato proponente Istituto Suore Piccole Operaie dei Sacri Cuori, con sede in Roma, via dei Pamphili, 3, acquisita al prot. n. 53474 del 29/06/2021, unitamente alla relativa istanza, che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. Di sdemanializzare, in quanto non più di interesse pubblico, e di attribuire al regime del patrimonio disponibile, l'area di proprietà comunale di complessivi mq 126, ricompresa in quota parte nella particella STRADE PUBBLICHE, al foglio 21 del comune di Cosenza, di complessivi Ha 4.40.22, da frazionarsi dalla predetta più ampia superficie, secondo gli elaborati grafici allegati al presente atto;
3. Di procedere alla permuta senza conguaglio tra i mappali: Fg.21 Particelle 1354 – 1383 – 236 e 1382 per complessivi mq. 48 di proprietà dell'Istituto Suore Piccole Operaie dei Sacri Cuori e il suddetto reliquato Strada Pubblica di mq 126,00 di proprietà del Comune di Cosenza, secondo le planimetrie ed i documenti tecnici allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali;
4. Di precisare che nel contratto di permuta dovrà essere ribadita la condizione modale, proposta dall'Istituto ecclesiastico del restauro e valorizzazione con apposizione di idonea illuminazione del rudere di antico muro, ricadente nell'are da cedere al Comune di Cosenza, sottoposto a vincolo in base alla legislazione sui beni culturali;
5. Di dare atto che tutte le spese relative al contratto di permuta, da stipularsi per atto pubblico, ivi compreso il frazionamento catastale, saranno a carico del privato proponente;
6. di integrare conseguentemente il piano delle Alienazioni immobiliari dell'Ente, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 56 del 29/12/2021, inserendovi la cessione del terreno di proprietà comunale oggetto del presente atto;

7. Di autorizzare sin d'ora il Dirigente competente sul Patrimonio immobiliare alla sottoscrizione dell'atto di permuta in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cosenza;
8. Di pubblicare la presente deliberazione sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sezione "Amministrazione Trasparente".

—o—

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

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**componenti dell'assemblea presenti: n. 24 - componenti dell'Assemblea presenti: n. 24**  
(*Sindaco, Alimena, Commodaro, Costanzo, Cozza, D'Antonio, De Paola, D'Ippolito, Frammartino, Fuorivia, Gigliotti, Golluscio, Luberto, Lucanto, Mascaro, Mazzuca, Penna, Puzzo, Rende, Sacco, Spadafora, Tinto, Trecroci e Turco*); **voti contrari: nessuno - astenuti: nessuno**

### **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.

—o—

Il presente atto sarà pubblicato nell'albo pretorio *on-line* di questo Comune ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 e successive modificazioni.

—o—

La presente deliberazione assume il n. 10 del 2022.

—o—

(*OMISSIS*)





Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

- Seguono le firme sull'originale del Presidente del Consiglio e del Segretario generale.

---

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 124, comma 1, d.lgs. n. 267/2000)

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi a partire dal 26 aprile 2022.

Cosenza, li 26 aprile 2022

**P. IL DIRIGENTE DEL SETTORE AFFARI GENERALI**  
*f.to* (Maria LEONETTI)

---

## **ESECUTIVITÀ**

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

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data ..... (*dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione*).

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Cosenza, li .....

F.to .....

---

## **ESECUTIVITÀ IMMEDIATA**

(ex art. 134, comma 4, del T.u.o.e.l. n. 267/2000)

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Cosenza, li 26 aprile 2022

*f.to* (dott.ssa Virginia Milano)

---

**È copia conforme all'originale per uso amministrativo.**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Cosenza, li .....

.....

---