

COMUNE DI ROMENTINO
(PROVINCIA DI NOVARA)
IL REVISORE UNICO

Parere n° 11 del 7.04.2021

OGGETTO: SCRITTURA PRIVATA TRANSATTIVA CON LA CURATELA FALLIMENTARE PER ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DI AREA STANDARD IN VIA GALLIATE.

Il sottoscritto Revisore dei Conti del Comune di Romentino, in data odierna ha esaminato la documentazione pervenuta relativa all'oggetto;

Premesso che l'art.239 del D.lgs 267/2000 come modificato dalla L.213/2012 nel disciplinare le funzioni dell'Organo di revisione ne ha previsto la competenza consultiva anche sulle transazioni.

Considerato che la giurisprudenza della Corte dei Conti che ha ritenuto da sempre obbligatoria l'acquisizione del parere dei revisori con riferimento alle transazioni inerenti materie del consiglio, con deliberazione n.129/2017 ha segnalato in modo innovativo al precedente orientamento, "l'opportunità per l'ente pubblico di richiedere un parere dell'Organo di revisione anche in riferimento a transazioni non di competenza del consiglio..." soprattutto per le transazioni di rilievo o relative a controversie di notevole entità.

Ritenuto, in via collaborativa, esprimere il presente parere sulla proposta presentata anche se non rientrante nella competenza consiliare, pur sottolineando che gli atti transattivi per l'intrinseca delicatezza necessitano di un'attenta istruttoria ed analisi da parte degli Uffici competenti in ordine alla sussistenza dei presupposti per il ricorso a transazioni.

Si ricorda infatti che la Corte dei Conti ha chiarito che le transazioni sono di regola riconducibili alla competenza dirigenziale in quanto implicano valutazioni di mera gestione e rientrano nella competenza della Giunta o Consiglio quando richiedono atti di disposizione che esulano dalla mera gestione (Corte dei Conti, Sez.Reg.di controllo per l'Umbria, Deliberazione n°12372015).

Analizzata la documentazione trasmessa nella quale si dichiara la pendenza dinanzi al Tribunale di Pavia del giudizio di opposizione al decreto di esecutività dello stato passivo ex artt.98 e 99 L.F. promosso dal Comune di Romentino nei confronti del Fallimento B.Edil Costruzioni generali Srl; l'inadempimento della società fallita cui era stata rilasciata concessione edilizia per la realizzazione di complesso residenziale di sei unità immobiliari in via Galliate mapp.53,54,688,689 il cui rilascio era stato subordinato alla realizzazione di appositi spazi a verde e/o parcheggio ad uso pubblico su una superficie di mq.375 , mai realizzati a seguito dell'intervenuto fallimento.

Considerato che il Comune di Romentino ha deliberato con atto consiliare n°62 del 29/12/2020 l'acquisizione diretta dell'area suddetta in quanto area a standard con vincolo urbanistico derivante dalla concessione urbanistica e dagli obblighi assunti dal concessionario, ancorchè disattesi, e destinata a patrimonio indisponibile dell'ente in quanto nella pianificazione generale, la suddetta area attiene ai rapporti massimi tra indici edificatori e spazi riservati all'utilizzazione per scopi pubblici e sociali.

Che la transazione non può riguardare diritti indisponibili di una delle parti né essere limitata al pagamento dei costi inerenti al perfezionamento del trasferimento dell'area(spese notarili, oneri fiscali) che conseguono di diritto ad atti di cessione di beni per i quali è sufficiente assumere un impegno di spesa.

E' possibile invece far valere l'efficacia dei vincoli urbanistici tutt'ora vigenti, mentre è nulla la transazione nel caso in cui i diritti oggetto della lite sono sottratti alla libera negoziazione delle parti per loro natura o disposizione di legge. Il potere sanzionatorio dell'Amministrazione rientra tra i diritti indisponibili in merito ai quali non è possibile concludere accordi transattivi.

Considerato che il Curatore non rappresenta, ne' sostituisce il fallito o i creditori, ma opera nell'interesse del pubblico; egli e' un incaricato giudiziario che opera a fianco del Giudice Delegato

nell'interesse della giustizia. La conferma di tale tesi è la qualifica di pubblico ufficiale, nonché i poteri che la legge gli riconosce per sostituire il debitore nella titolarità dei rapporti e, contemporaneamente, per tutelare gli interessi dei creditori.

Ritenuto, pertanto che l'interesse al perfezionamento dell'atto di acquisizione dell'area va ricercato e sostenuto nella conforme attuazione dei vincoli della pianificazione generale dell'ente in quanto in essa la cessione di aree convenzionate è definita in base ai rapporti massimi tra spazi edificabili e spazi riservati all'utilizzazione per scopi pubblici e sociali nel pieno rispetto delle disposizioni del vigente Piano Regolatore

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile rilasciati dai responsabili;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

All'acquisizione al patrimonio comunale delle aree di standard in via Galliate, indicate in proposta, invitando l'ente a definire con autonomo atto di impegno la quantificazione dei costi che intende sostenere per il perfezionamento dell'atto di acquisizione dell'area a patrimonio del Comune.

07/04/2021

Il Revisore dei Conti
Lo Magno dott.ssa Francesca

