

VERBALE N. 2 DEL 12/02/2019

**COMUNE DI PIETRA LIGURE
PROVINCIA DI SAVONA**

REVISORE DEI CONTI INCARICATO PER IL TRIENNIO 29/11/2018 – 28/11/2021

Oggetto: Parere del Revisore dei Conti sulla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale sulla proposta transattiva inerente la vecchia Lottizzazione denominata “Ponti Moilastrini” / Comune di Pietra Ligure.

La sottoscritta, Dott.ssa SCIBILIA Monica, in qualità di Revisore dei Conti del Comune di Pietra Ligure (IM), incaricato per il triennio 29/11/2018 – 28/11/2021, giusto delibera del Consiglio Comunale n. 70 del 29/11/2018;

VISTO

l’art. 239, comma 1, lett. b), n. 6, del Dlgs. 267/2000 (T.U.E.L.) in materia di funzioni dell’organo di revisione, il quale prevede il parere dell’organo di revisione su “proposte di riconoscimento di debiti fuori bilancio e transazioni”;

ESAMINATI

la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto: “*Proposta di autorizzazione alla transazione inerente la vecchia Lottizzazione denominata “PONTI MOILASTRINI” – APPROVAZIONE ATTO TRANSATTIVO*”, l’allegato schema di atto transattivo ed ogni altro utile documento, pervenuti dall’Organo di Revisione in data 11/02/2019 ai fini del rilascio del parere di competenza ai sensi dell’art. 239, comma 1, lettera b), n. 6 del T.U.E.L.;

PREMESSO

- a) che nel 1976 è stata presentata una proposta di convenzione urbanistica al fine di procedere alla lottizzazione a scopo edificatorio di terreni siti nel Comune di Pietra Ligure, in località denominata “Ponti – Moilastrini”,
- b) che il Consiglio Comunale dell’Ente, a seguito di pareri favorevoli della Commissione Edilizia Comunale, ha approvato con le deliberazioni n. 71 del 03/01/1976 e n. 107 del 22/08/1976 il piano di lottizzazione proposto con il relativo schema di convenzione,
- c) che il Presidente della Giunta Regionale, con decreto n. 1079 del 02/05/1977 ha rilasciato l’apposito nulla osta,
- d) che in data 30/05/1977, con scrittura privata autenticata dal Notaio G. B. Gambetta di Savona, registrata in Savona in data 09/06/1977 al n. 2281, trascritta presso i R.R.I.I. di Finale Ligure (SV) in data 14/06/1977, è stata stipulata la convenzione in argomento tra il Comune di Pietra ed i seguenti soggetti attuatori:
 - Conca D’oro di Nicolino Vignone & C s.a.s con sede in Borghetto Santo Spirito
 - Impresa Costruzioni Edilizie (ICE) di Filippo Bassani & C s.a.s. con sede in Loano
 - Maritano Antonio Piero di Pietra Ligure,
- e) che, a causa del mancato adempimento da parte dei lottizzanti di alcuni obblighi assunti nella convenzione suindicata, il Comune di Pietra Ligure li ha convenuti in giudizio, asserendo la loro responsabilità per inadempimento, chiedendo la condanna degli stessi alla rimozione delle opere realizzate in difformità, al risarcimento del danno subito e subendo, nonché

l'accertamento dell'avvenuto trasferimento di aree per una superficie complessiva di mq. 13.822 e, nel caso non fosse stato operato detto trasferimento, la condanna dei medesimi ex art. 2932 C.C. all'esecuzione in forma specifica dell'obbligazione del trasferimento,

- f) che il Tribunale di Savona con sentenza n. 973 del 30/07/2002 ha condannato i convenuti Conca d'oro di Vignone Nicolino & C. s.a.s., ICE di Bassani Filippo & C. s.a.s., Formento Luisa ved. Maritano, Formento Filippo e Ghigliazza Paola, a corrispondere al Comune di Pietra Ligure il controvalore degli interventi necessari per rendere lo stato dei luoghi conforme alla convenzione per complessivi € 68.250,79, oltre annessi di legge, dichiarando altresì l'avvenuto trasferimento al Comune di Pietra Ligure di aree per una superficie complessiva pari a mq 13.822 ed ha altresì condannato i soccombenti a rimborsare all'Ente le spese legali e di CTU,
- g) che lo stato di fatto delle opere nel frattempo realizzate non permette ad oggi di adempiere nel dettaglio a quanto previsto in sentenza;

CONSIDERATO

- che si sono svolti numerosi incontri tra le parti interessate al fine di addivenire ad una soluzione condivisa che garantisca all'Ente il giusto ristoro, incontri in cui si è reso necessario coinvolgere anche altri soggetti privati che, pur non essendo stati chiamati in giudizio, risultano ad oggi proprietari di terreni che avrebbero dovuto essere ceduti all'Ente,
- che le parti hanno manifestato la volontà, in esecuzione della sopracitata sentenza, di regolarizzare i rapporti tra loro, in parte riferiti anche alle aree non contemplate nella lottizzazione, attraverso una definizione transattiva, con reciproche rinunce a maggiori pretese,
- che in presenza di atti transattivi tra due o più parti, si riscontrano sempre delle concessioni e rinunce reciproche tra le parti medesime, per addivenire poi alla chiusura di una lite già aperta e/o probabilmente mantenuta in piedi in sede di giudizio con l'elevato rischio di soccombenza,
- che in data 31/01/2019 è stata sottoscritta da tutte le parti private coinvolte la bozza di transazione, con i relativi allegati A, B, C, D, E, F;

PRESO ATTO

che la proposta transattiva appare pienamente conforme all'interesse pubblico del Comune in quanto:

- ✓ garantisce di ottenere nell'immediato:
 - il versamento della somma di € 68.250,79 indicata nella sentenza,
 - il versamento di somme, per un totale di € 107.580,00 (che potrebbe subire variazioni non sostanziali a seguito dei frazionamenti) quali corrispettivi per la regolarizzazione di porzioni di aree comunali di fatto già in uso ai privati,
 - il rimborso delle spese legali relative all'assistenza legale per la fase stragiudiziale di € 6.900,00 oltre oneri, così per un totale di € 8.252,40,
 - la regolarizzazione della proprietà sulla base dello stato di fatto delle opere e di quant'altro meglio dettagliato nello schema di transazione,
- ✓ tutte le spese inerenti e conseguenti alla transazione in argomento sono a totale carico dei privati;

DATO ATTO

inoltre che nel caso di specie ricorrono i presupposti giuridici previsti all'art. 1965 C.C. (*res dubia*, reciprocità delle concessioni e finalità di dirimere una lite esistente) previsti a fondamento di un

accordo transattivo in quanto la chiusura della controversia consente di evitare ulteriori spese o addebiti di sorta ed elimina ogni eventuale ulteriore contenzioso;

VALUTATI

congruità, opportunità, necessità e convenienza economica di approvare lo schema di accordo transattivo;

TENUTO CONTO

- del parere tecnico favorevole in ordine alla regolarità tecnica preventivamente espresso dal Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Jgor Nolesio, sulla proposta di delibera consiliare di cui all'oggetto,
- del parere contabile favorevole in ordine alla regolarità contabile preventivamente espresso dal Dirigente dell'Area Economico Finanziaria, Dr.ssa Fiorenza Olio;

per quanto sopra riportato, il Revisore dei Conti

CONSEGUENTEMENTE ESPRIME

limitatamente alle proprie competenze, parere **FAVOREVOLE** in merito alla proposta di deliberazione da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale sull'approvazione della proposta di transazione tra il Comune di Pietra Ligure e le parti private coinvolte, inerente la vecchia Lottizzazione denominata "Ponti Moilastrini", alle condizioni sopra elencate.

Del che si è redatto il presente verbale.

Pietra Ligure - Ventimiglia, 12 febbraio 2019

L'ORGANO DI REVISIONE

Dott.ssa Monica SCIBILIA

Firmato digitalmente

