



COMUNE DI CONCESIO
COLLEGIO DEI REVISORI

Verbale n. 1 del 01/02/2024

PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE

L'anno 2024, il giorno 01 del mese di febbraio, il Collegio dei Revisori dei Conti:

- Dott. Maurizio Quaranta – Presidente
- Dott. Piero Mussida – Componente
- Dott. Marco Dell'Acqua – Componente

nominato con deliberazione consiliare n.78 del 29/12/2021 per il triennio 2022-2024, esecutiva ai sensi di legge, in ottemperanza alle vigenti prescrizioni di legge, provvede all'esame della proposta di delibera consiliare n.5/2024 avente ad oggetto "DEFINIZIONE IN VIA TRANSATTIVA DEI RAPPORTI CON GLI ASSEGNATARI DELLE AREE PIP AD OGGI PENDENTI - ESAME E APPROVAZIONE DELLA TRANSAZIONE QUADRO". Il presente parere viene reso mediante scambio di corrispondenza elettronica.

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Premesso che il Collegio dei Revisori ha ricevuto:

- la proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 5/2024 avente ad oggetto "DEFINIZIONE IN VIA TRANSATTIVA DEI RAPPORTI CON GLI ASSEGNATARI DELLE AREE PIP AD OGGI PENDENTI - ESAME E APPROVAZIONE DELLA TRANSAZIONE QUADRO";
-

VISTI

- la proposta di delibera consiliare citata in premessa;
- lo schema-tipo di accordo transattivo trasmesso dall'Avv. Gorlani (rif. prot. n. 0001986/2024);
- la delibera di Giunta Comunale n. 166/2023;
- la comunicazione del Comune di Concesio prot. n. 0002596/2024 nonché il relativo allegato, contenente le somme richieste alle società assegnatarie P.I.P. con diffida al pagamento nell'anno 2015, le somme derivanti dall'ipotetica applicazione delle risultanze del lodo arbitrale e le somme proposte dalle società;



COMUNE DI CONCESIO
COLLEGIO DEI REVISORI

- il parere reso dall'Avv. Prof. Mario Gorlani (rif. prot. n. 0016251/2023);
- i pareri resi del Dott. Francesco Delfino (rif. prot. n. 0022586/2023);
- la richiesta degli assegnatari trasmessa dall'Avv. Angela Sarli (rif. prot. 0024003/2022)
-

RICHIAMATO

- l'art. 239 comma 1 lettera "b" n. 6 del Tuel, che attribuisce all'Organo di revisione funzioni in materia di proposte di "transazioni";
-

DATO ATTO

Che la vicenda prende le mosse da un contenzioso con alcuni soggetti destinatari di esproprio nell'ambito del "Programma per gli Insediamenti Produttivi denominato "Campagnole" – PIP, conclusosi in via definitiva nell'anno 2013 con il riconoscimento agli stessi di un corrispettivo determinato sul valore venale delle aree anziché su quello previsto dall'art. 5 bis decreto-legge n. 333/1992, successivamente trasfuso nell'art. 37 D.P.R. n. 327/2001, sulla scorta della pronuncia della Corte Costituzionale n. 348/2007 medio tempore intervenuta sulla legittimità della normativa in argomento.

Il Comune di Concesio, quindi, nell'anno 2013 ha proceduto, in esecuzione della sentenza definitiva, al riconoscimento delle maggiori spettanze:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 29/11/2013 è stata riconosciuta la legittimità del debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194 comma 1 lett. a), per un importo complessivo di euro 720.084,00;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 29/11/2013 è stata riconosciuta la legittimità del debito fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 comma 1 lett. a), per un importo complessivo di euro 5.274.824,00.

A fronte delle maggiori somme derivanti per la realizzazione dell'intervento PIP, con deliberazione di Giunta Comunale n. 174/2015 l'Amministrazione Comunale ha emanato il proprio indirizzo per il recupero delle somme dovute a seguito della rideterminazione degli importi dovuti dai ricorrenti, a titolo di indennità di espropriazione ed indennità di occupazione, per l'esproprio delle aree occorrenti per la realizzazione del P.I.P. in località Campagnole; l'Ufficio Tecnico ha notificato in data



COMUNE DI CONCESIO
COLLEGIO DEI REVISORI

08.10.2015, alle ditte interessate dall'assegnazione dei lotti, la diffida al pagamento del conguaglio dell'indennità di esproprio e di occupazione per la realizzazione del P.I.P. in località Campagnole a seguito delle sentenze.

Con uno degli assegnatari, nelle successive annualità, è stato avviato un contenzioso arbitrale, divenuto definitivo nell'anno 2020, le cui risultanze hanno determinato un ridimensionamento delle somme dovute al Comune; tale lodo arbitrale, sebbene abbia effetti obbligatori e vincolanti solo *inter-partes*, può costituire un elemento di valutazione e di riparametrazione delle somme complessivamente dovute, pari ad euro 2.765.232,28. E, proprio per tali motivazioni, l'Ente in sede di rendiconto dell'anno 2021, pur nella convinzione della fondatezza delle proprie ragioni e della valenza limitata alle parti della statuizione, ha effettuato una svalutazione complessiva del credito per euro 591.001,27.

Successivamente, con richiesta protocollata al n. 24003/2022, 20 ditte assegnatarie di lotti, che rappresentano la quasi totalità degli interessati, hanno chiesto di rideterminare gli importi dovuti con applicazione dei criteri definiti dal lodo arbitrale, che risultano ampiamente inferiori a quelli notificati nell'anno 2015 con le diffide di pagamento; la posizione da ultimo assunta dagli assegnatari nonché il significativo lasso di tempo intercorso, ha portato l'Ente ad effettuare nel rendiconto dell'anno 2022, con finalità meramente prudenziali, un'ulteriore svalutazione del credito, portando la stessa ad un importo complessivo di euro 870.524,50 (di cui euro 814.783,08 FCDE riferito ai residui oggetto di accordo transattivo).

VISTI

Il parere reso dall'Avv. Prof. Mario Gorlani (rif. prot. n. 0016251/2023), da intendersi qui integralmente richiamato e del quale appare significativo, per la disamina che qui ci occupa, riportare i seguenti passaggi:

- con riguardo all'esito del potenziale contenzioso con gli assegnatari, l'Avv. Gorlani conclude affermando *"In conclusione, il mio giudizio pronostico sulle voci di costo di cui il Comune potrà ragionevolmente ottenere il rimborso a titolo di rivalsa non può che fare riferimento al contenuto decisorio del lodo in parte qua, che, per la sua specificità, ritengo debba costituire punto di riferimento fondamentale ai fini delle valutazioni del Vostro Ente a tutela dei suoi interessi."* (rif. pag. 17 del parere);



COMUNE DI CONCESIO
COLLEGIO DEI REVISORI

- quanto alle possibilità di esito favorevole del contenzioso potenziale, l'Avv. Gorlani precisa che *"...l'attivazione di futuri giudizi non possa prescindere dalla revisione dei calcoli comunali sulla scorta delle risultanze dell'arbitrato "pilota", ovvero che le chance di vittoria di futuri contenziosi siano tanto maggiori quanto il Comune ridimensioni le proprie pretese avvicinandosi ai criteri sanciti dal Collegio Arbitrale sulla scorta della gravosa mole di documentazione e delle complesse indagini peritali acquisite in detto giudizio."* (rif. pag. 18 del parere);
- l'Avv. Gorlani conclude il proprio articolato parere *"...in un'ottica di massimizzazione del pubblico interesse, di dover invitare il Comune a definire in via transattiva e/o conciliativa la complessiva vicenda creditoria in una misura almeno pari all'importo derivante dalle statuizioni rese nel giudizio arbitrale "pilota"";*

I pareri resi dal Dott. Francesco Delfino (rif. prot. n. 0022586/2023), da intendersi qui integralmente richiamati e dei quali appare significativo, per la disamina che qui ci occupa, riportare i seguenti passaggi:

- quanto alla definizione del perimetro di sindacabilità della scelta di aderire alla proposta transattiva (o di diniego alla proposta transattiva), il Dott. Delfino richiama e sintetizza i principi enunciati dalla giurisprudenza contabile: *"Va a tale proposito evidenziato che la giurisprudenza ha più volte rimarcato come sia sindacabile una transazione ove irragionevole, altamente dis-economica o contraria ai fini istituzionali (cfr. ex multis Corte dei conti, Sez. giur. Lombardia, sent. 31 luglio 2016, n. 127; Sez. giur. Campania, sent. 29 febbraio 2012, n. 250; Sez. giur. Abruzzo, sent. 5 gennaio 2012, n. 1). Il medesimo principio trova applicazione nella fattispecie qui in esame nel senso che, così come è sindacabile la scelta di addivenire ad una transazione palesemente svantaggiosa per l'amministrazione, altrettanto sindacabile è la scelta di non concludere una transazione palesemente vantaggiosa, in applicazione dell'ancor più generale principio in base al quale il limite all'insindacabilità delle scelte discrezionali della Pubblica Amministrazione risiede nella "esigenza di accertare che l'attività svolta si sia ispirata a criteri di ragionevole proporzionalità tra costi e benefici" (Corte dei conti, Sez. III, sent. 9 luglio 2019, n. 132 e 30 luglio 2019, n. 147; Sez. II, sent. 13 febbraio 2017, n. 91)." (rif. pag. 3 del parere);*
- con riferimento alla scelta di non aderire alla proposta transattiva, è poi estremamente significativo il seguente passaggio: *"Si sottolinea come la Corte enunci il principio di diritto che risulta sindacabile anche la scelta di "non concludere una transazione palesemente vantaggiosa": nel caso a cui si riferisce il presente parere il termine "palesemente" riferito alla vantaggiosità*



COMUNE DI CONCESIO
COLLEGIO DEI REVISORI

dell'accordo transattivo deve essere utilizzato con prudenza ma appare in tutta la sua evidenza dal parere legale sopra citato, come si vedrà anche di seguito." (rif. pagg. 3-4 del parere);

- dopo aver comparato l'importo del credito mantenuto a residuo attivo ed il relativo appostamento a FCDE, con riferimento agli effetti economico-patrimoniali dell'atto transattivo, il Dott. Delfino ritiene che *"...l'ente è in condizioni di poter affrontare gli accordi transattivi con gli assegnatari delle aree senza correre il rischio di dover registrare effetti finanziari negativi in termini di risultato di gestione e di amministrazione e conseguenti "sopravvenienze negative" di carattere economico – patrimoniale..."*; (rif. pag. 7 del parere);
- significativo sono altresì le argomentazioni che palesano la sussistenza di un interesse pubblico sotteso alla definizione transattiva della controversia: *"Un mancato incasso di un credito accertato, anche in forma di parziale rimessione quando diviene "res dubia" l'intera somma, potrebbe, peraltro, soltanto appesantire una situazione finanziaria sicuramente indebolita da ulteriori e impreviste spese di giustizia per il riconoscimento del proprio diritto e dal tempo trascorso infruttuosamente."* (rif. pag. 12 del parere);
- a conclusione dell'ampia disamina contenuta nel l' parere, il Dott. Delfino così conclude: *"Si formulano le conclusioni nel senso che l'ipotesi di addivenire ad una definizione in via transattiva e/o conciliativa della complessa vicenda relativa alla pretesa di rivalsa nei confronti dei soggetti assegnatari delle aree comprese nel perimetro del P.I.P. denominato "Campagnole", da parte del Comune di Concesio, pur nella complessità accertata di tutti i rapporti e contenuti che caratterizzano la fattispecie concreta, abbia tutti i presupposti, , che devono sussistere per essere legittimata e non determina per l'ente un danno erariale, nella fattispecie del danno agli equilibri finanziari, economici e patrimoniali del Comune di Concesio."* (rif. pag. 16 del parere);

RITENUTO

- che, sulla scorta degli elementi di fatto e di diritto rilevanti per la fattispecie che qui ci occupa, è possibile ritenere, secondo un ragionevole giudizio prognostico e facendo affidamento sulle valutazioni espresse nel parere reso dall'Avv. Gorlani, che i valori economici rinvenienti dall'applicazione del lodo arbitrale costituiscano un limite inferiore affinché l'accordo transattivo possa dirsi sorretto da ragionevolezza ed economicità in rapporto a quanto concretamente (e prevedibilmente) ottenibile in sede contenziosa;



COMUNE DI CONCESIO
COLLEGIO DEI REVISORI

- che inoltre, come peraltro esaurientemente argomentato nel parere reso dal Dott. Delfino, la stipula dell'accordo transattivo, con conseguente incasso del vetusto residuo ed elisione delle spese legali potenzialmente gravanti sull'Ente nell'ipotesi contenziosa, risulta coerente con il perseguimento delle finalità istituzionali proprie dell'Ente, senza che ciò comporti effetti finanziari negativi in termini di risultato di gestione e di amministrazione e conseguenti sopravvenienze negative di carattere economico-patrimoniale, stante la congruità delle somme prudentialmente accantonate a FCDE;

PRESO ATTO

- della comunicazione del Comune di Concesio prot. n. 0002596/2024, contenente le somme richieste alle società assegnatarie P.I.P. con diffida al pagamento nell'anno 2015, le somme derivanti dall'ipotetica applicazione delle risultanze del lodo arbitrale e le somme proposte dalle società;
- che dal suddetto documento tecnico emergono le seguenti sintetiche risultanze:

SOMME DIFFIDATE	euro 2.765.232,28
SOMME DA LODO ARBITRALE	euro 982.194,03
SOMME DA ATTO TRANSATTIVO	euro 1.505.869,62

VALUTATO

- che le somme realizzare dal Comune di Concesio, in ipotesi di adesione alla proposta transattiva, superano significativamente quelle rinvenienti dall'applicazione del lodo, individuate dall'Avv. Gorlani quale soglia di ragionevolezza ed economicità dell'azione amministrativa:

Importo con applicazione dei criteri del lodo arbitrale	982.194,03
Importo con perfezionamento dell'accordo transattivo	1.505.869,62
Differenza positiva in euro	523.675,59
Differenza positiva in percentuale	53,3169%



COMUNE DI CONCESIO
COLLEGIO DEI REVISORI

- che quindi, in definitiva, la proposta di definizione transattiva della controversia potenziale appare sorretta da un adeguato percorso logico-motivazionale, che ne fa emergere la ragionevolezza, l'economicità e la coerenza con finalità istituzionali proprie dell'Ente;
- che, al fine di verificare la sussistenza degli elementi da ultimo citati, la decisione dell'Ente è confortata e supportata dal parere reso dal legale che ha prestato assistenza nella lunga e complessa vicenda, nonché da un parere giuscontabile reso dal Dott. Delfino;

-

VISTI

- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso in data 31.1.2024 dall'Arch. Flavia Guberti;
- il parere favorevole di regolarità contabile espresso in data 31.1.2024 dalla Dott.ssa Elena Ponzoni;

ESPRIME

- parere favorevole in ordine alla proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 5/2024 avente ad oggetto "DEFINIZIONE IN VIA TRANSATTIVA DEI RAPPORTI CON GLI ASSEGNATARI DELLE AREE PIP AD OGGI PENDENTI - ESAME E APPROVAZIONE DELLA TRANSAZIONE QUADRO".

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Maurizio Quaranta - Presidente

Dott. Piero Mussida - Componente

Dott. Marco Dell'Acqua – Componente

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

