

COMUNE DI CRESPADORO
Piazza Municipio 3
36070 CRESPADORO (VI)

VERBALE NR. 44-2026

Oggetto: Parere sulla proposta di delibera di Consiglio Comunale avente ad oggetto “Realizzazione di opere pubbliche nelle frazioni di Campodalbero, Durlo e Marana – acquisizione al patrimonio comunale delle aree necessarie”.

L'anno 2026 il giorno 20 del mese di aprile, il Revisore unico dei Conti, nominato per il periodo 11.02.2024-10.02.2027 con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 12.02.2024, ha esaminato la documentazione, inerente alla proposta di delibera C.C. n. 11 del 16.04.2026 di cui in oggetto, ricevuta a mezzo email, operando ai sensi e nel rispetto:

- del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;
- del d.lgs. 23 giugno 2011 n.118;
- dello statuto comunale e del regolamento di contabilità;
- dei principi di vigilanza e controllo dell'Organo di revisione degli enti locali approvati dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti ed esperti contabili;

presenta

l'allegato parere alla proposta di deliberazione consiliare n. 11 del 16.04.2026 del Comune di Crespadoro avente ad oggetto “Realizzazione di opere pubbliche nelle frazioni di Campodalbero, Durlo e Marana – acquisizione al patrimonio comunale delle aree necessarie”.

Padova, 20 aprile 2026

IL REVISORE UNICO DEI CONTI
Dott. Francesco Callegari

COMUNE DI CRESPADORO

Provincia Vicenza

Parere dell'organo di revisione

– *sulla proposta di
deliberazione di Consiglio
Comunale n. 11 del 16.04.2026
“Realizzazione di opere
pubbliche nelle frazioni di
Campodalbero, Durlo e Marana
– acquisizione al patrimonio
comunale delle aree
necessarie”*

L'ORGANO DI REVISIONE

Dott. Francesco Callegari

Premesso che:

in data 16.04.2026 e 17.04.2026 veniva ricevuta a mezzo mail la proposta di delibera di C.C. n. 11 del 16.04.2026 avente ad oggetto “Realizzazione di opere pubbliche nelle frazioni di Campodalbero, Durlo e Marana – acquisizione al patrimonio comunale delle aree necessarie”, comprensiva del seguente materiale a supporto:

- pareri di regolarità tecnica e contabile/copertura finanziaria;
- “Perizia tecnico estimativa dell’U.T.C. di congruità dei valori di acquisto - Acquisto beni immobili per parcheggi pubblici finanziati con avviso F.C.C. Anno 2023 e bene immobile per pista ciclopedonale finanziata dalla Provincia di Vicenza” a firma dell’ing. Giulia Mastrotto prot. 1878 del 17.04.2026;
- quattro documenti “Atto unilaterale di impegno alla cessione dei terreni siti in Crespadoro”, rispettivamente il prot. 1121 del 10.03.2026, prot. 1256 del 17.03.2026 (di cui una delle due particelle è funzionale, invece, alla realizzazione di una pista ciclabile), prot. 1797 del 14.04.2026 (solo una quota parte della particella), prot. 1844 del 16.04.2026, impegni efficaci per sei mesi dalla data di sottoscrizione;
- deliberazione n. 8 del 15/11/2023 del Comitato Paritetico per la Gestione dell’Intesa del Fondo Comuni Confinanti;
- nota prot. D336/2023/1.10.2023 del Comitato Paritetico per la Gestione dell’Intesa del Fondo Comuni Confinanti;
- nota Provincia di Vicenza-Area Tecnica prot. 4715 del 03.10.2025.

Vista la GC n. 44 del 29.08.2023 (alla cui base vi è l’“Intervento finalizzato alla realizzazione di alcuni parcheggi pubblici a servizio dei residenti nei centri abitati, delle attività commerciali e dei turisti, per migliorare l’accessibilità e l’attrattività delle aree montane del territorio al fine di valorizzarne il patrimonio naturale-storico-culturale - Realizzazione di parcheggi pubblici nelle frazioni di Campodalbero, Durlo e Marana” finanziato integralmente per euro 500.000 dal Fondo Comuni Confinanti, annualità 2023) della quale si evidenziano i seguenti stralci in quanto giustificano l’operazione di acquisto e le sue modalità, di cui al presente verbale:

“CONSIDERATO che gli interventi previsti nel programma relativo all’annualità 2023 del Fondo Comuni confinanti, verranno realizzati su aree di proprietà comunale e aree di pertinenza

soggette allo stesso regime di demanialità nonché su aree di proprietà privata per le quali il Comune ha la disponibilità di massima per la loro acquisizione e che, pertanto, non si prevede la necessità di dare corso a procedure espropriative per l'acquisizione delle aree interessate dal programma da realizzare; RITENUTO comunque, se necessario, di procedere all'acquisizione delle aree eventualmente occorrenti per la realizzazione del programma in argomento, secondo la procedura espropriativa prevista e regolata dalla vigente normativa statale e regionale, fatta salva la facoltà di addivenire ad accordi bonari con i privati proprietari, sempre nel rispetto delle normative che disciplinano le realizzazioni delle opere pubbliche e fatta salva la possibilità di procedere all'occupazione d'urgenza delle aree se necessario”.

Considerato che l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree è funzionale agli interventi finanziati integralmente nell'ambito del Fondo Comuni Confinanti (anno 2023) e nell'ambito dei contributi provinciali per la realizzazione di opere di messa in sicurezza della viabilità provinciale (anno 2025).

Preso atto che la valutazione delle aree ha considerato opportuni parametri ben evidenziati nella perizia tecnico-estimativa, i quali hanno portato ad una valorizzazione al metro quadro dai 3,50 euro ai 40,50 euro (in presenza di una quota di area con potenzialità edificatoria).

Preso atto che l'aver fatto confluire nella procedura di cui trattasi anche l'acquisto di una particella connessa ad altro progetto (pista ciclabile) è stato al fine di contenere i costi e razionalizzare l'azione amministrativa.

Evidenziato come vada rispettato quanto prescritto nella nota del Fondo Comuni Confinanti prot. D336/2023/1.10.2023 “...il programma degli interventi deve essere concluso entro 54 mesi dalla presente comunicazione”, quindi, entro la primavera del 2028.

Evidenziato, altresì, come vada rispettato il cronoprogramma prescritto nella nota della Provincia di Vicenza-Area Tecnica prot. 4715 del 03.10.2025 pena la revoca del contributo.

Evidenziato, infine, come la procedura di acquisto debba concludersi compatibilmente con quanto previsto dagli impegni dei promittenti venditori, dato che sono efficaci per sei mesi dalla data di sottoscrizione dei singoli impegni stessi (quindi entro il 10.09.2026 per il primo atto sottoscritto e poi a seguire).

Ricordato come, nonostante l'abrogazione del parere del Demanio, l'ente locale deve, comunque, garantire ed esplicitare :

- l'indispensabilità dell'acquisto
- la sostenibilità finanziaria
- la congruità del valore

e che la procedura seguita dal Comune di Crespadoro rispetta quanto sopra citato.

Sottolineato come sia necessario un parziale adeguamento del DUPS 2026-2028 per alcune delle aree di cui agli atti di impegno, in quanto le aree dell'atto di impegno prot. 1844 (foglio 7) e dell'atto di impegno prot.1121 (foglio 9) erano già previste nella parte seconda sezione "E – Gestione del patrimonio con particolare riferimento alla programmazione urbanistica e del territorio e piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni patrimoniali".

Ritenuto di esprimere un parere sulla potenziale operazione di acquisto immobiliare per collaborazione istituzionale, di cui all'art. 239 primo comma lettera a) del TUEL, data la rilevanza della stessa per l'Ente sotto ogni punto di vista, parere che, comunque, è richiesto negli adempimenti strettamente correlati, ai sensi dell'art. 239 primo comma lettera b) del TUEL (quali l'aggiornamento conseguente del DUPS 2026-2028, come da punto 7 della proposta di delibera di cui in oggetto).

Tenuto conto di tutto quanto esposto e rilevato si esprime

parere favorevole

alla proposta di delibera C.C. n. 11 del 16.04.2026 avente ad oggetto "Realizzazione di opere pubbliche nelle frazioni di Campodalbero, Durlo e Marana – acquisizione al patrimonio comunale delle aree necessarie".

Padova, 20 aprile 2026

IL REVISORE UNICO DEI CONTI
Dott. Francesco Callegari