

**VERBALE N. 10 DEL 27/08/2025**  
**PARERE SU ACCORDO TRANSATTIVO**  
**TRA IL COMUNE DI CHIES D'ALPAGO E LA REGOLA DI CHIES**

Il sottoscritto dott. Riccardo Merlo, Revisore unico del Comune di Chies d'Alpago nominato con deliberazione di Consiglio comunale n. 19 in data 20/05/2024;

Vista l'ipotesi di accordo transattivo proposta dalla Giunta Comunale ricevuta via mail dal Segretario del Comune in data 27/08/2025, avente per oggetto reciproche concessioni tra il Comune di Chies d'Alpago e la Regola di Chies, in funzione preventiva di possibili controversie che potrebbero sorgere in merito al riconoscimento della proprietà o del possesso di alcuni immobili come del valore degli investimenti eseguiti su alcune degli stessi immobili ed in particolare:

- 1) il riconoscimento, a favore del Comune del fabbricato catastalmente censito al N.C.E.U. del Comune di Chies d'Alpago al Foglio n.18 mappale n. 1223 (Categoria B5; Cons. 976 mc; Rend. € 756,10), ad uso teatro/biblioteca, meglio identificato dalle visure allegate alla proposta;
- 2) il riconoscimento, a favore della Regola, dei fabbricati e terreni censiti N.C.E.U. del Comune di Chies d'Alpago:
  - Foglio 18 mappale 594 subalterni 1, 5 e 6 (Cooperativa di Chies);
  - Foglio 17 mappale 48 (Agriturismo Pian Formosa);
  - Foglio 17 mappale 50 (Stalla Pian Formosa);
  - Foglio 17 mappale 51 (Stalla Pian Formosa);
  - Foglio 21 mappale 359 subalterni 2 e 3 (Malga Pian dei Mori);
  - Foglio 17 mappale 53 (alloggio Malga Pian L'Antander).
- 3) la determinazione del rimborso dovuto al Comune pari al valore delle migliorie eseguite sulle proprietà riconosciute in capo alla Regola, per l'importo complessivamente determinato in € 24.970,00 come da allegato prospetto redatto dall'ufficio tecnico comunale, parte integrante dell'accordo transattivo;

Riconosciuta la ricorrenza per i presupposti di legittimità dell'accordo quali:

- la disponibilità dell'oggetto ex art 1966, comma 2 c.c., non trattandosi di diritti sottratti alla disponibilità delle parti per loro natura o per espressa disposizione di legge;
- la patrimonialità del rapporto giuridico;
- la rispondenza della transazione a criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento, ai quali l'azione amministrativa risulta ispirata, rilevandosi la convenienza economica della transazione;
- la possibilità dell'insorgere di una lite circa la titolarità della proprietà sugli immobili o la spettanza di rimborsi per spese di investimento sugli stessi realizzate;

- l'esistenza di una prestazione effettivamente dovuta all'Ente a estinzione di ogni pretesa potenziale, quale condizione indispensabile che attribuisce la legittimazione giuridica dello stesso a concludere il contratto di transazione;
- l'esclusione che la prestazione oggetto di transazione riguardi altri i soggetti tenuti all'adempimento, involgendo solamente le parti richiamate;
- l'incertezza della eventuale controversia, valutata in relazione alla natura delle pretese;
- la discrezionalità della scelta amministrativa, sindacabile in sede giurisdizionale nei soli limiti della rispondenza delle stesse a criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento, ai quali risulta ispirata l'azione amministrativa nel caso di specie;

Riconosciuta la competenza della Giunta comunale nel deliberare sull'oggetto ai sensi dell'art. 48 TUEL, e non già del Consiglio comunale, la cui competenza si afferma esistente solo laddove la transazione impegni i bilanci di più esercizi (v. pareri della Corte dei conti Sez. Riunite per la Regione Siciliana, deliberazione n. 9/2005; Par n. 9/2005 sez. Campania; parere n.16/07 sez. Piemonte Corte dei conti; parere n.26/08 della Corte dei conti, sez. Lombardia);

Ricordato che la transazione deve essere approvata previa acquisizione del parere dell'organo di revisione ex art. 239 TUEL solo ove si tratti di transazione riguardante il riconoscimento di un debito fuori bilancio o l'assunzione di impegni con effetti su più esercizi e che a tal fine rileva, in concreto, se il procedimento debba concludersi o meno con una delibera del Consiglio, rientrando allora fra le sue attribuzioni funzionali (cfr. CdC sez. contr. Puglia, n. 183/2013 e Sezione controllo Piemonte n. 345/2013);

Richiamato peraltro un recente orientamento giurisprudenziale, cui si ritiene di conformarsi, secondo il quale sarebbe comunque opportuno munirsi del parere dell'organo di revisione finanziaria qualora si tratti di transazione di particolare importanza (cfr. C.d.C. sezione Emilia Romagna, del. n. 129/2017 : “... è utile segnalare l'opportunità, da parte dell'ente pubblico, di chiedere un parere all'Organo di revisione anche in riferimento a transazioni non di competenza del Consiglio, ove le stesse siano di particolare rilievo, o relative a controversie di notevole entità”);

Visto che l'accordo transattivo in esame non prevede né il riconoscimento di debiti fuori bilancio né l'assunzione di impegni di spesa pluriennali, ed è quindi di competenza della Giunta Comunale;

Ritenuto opportuno di rilasciare specifico parere in merito, conformemente all'orientamento giurisprudenziale da ultimo richiamato, ravvisato il notevole rilievo dell'accordo in rapporto alle finanze dell'Ente;

Visti i pareri favorevoli ex art.49 del D. Lgs. n. 267/2000 rilasciati dal Responsabile dell'Area 1 Amministrativo/contabile

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

alla proposta di delibera di Giunta che propone:

- di approvare lo schema di accordo transattivo che costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso atto;
- di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'accordo transattivo;
- di dare mandato al Responsabile dell'Area 1 Amministrativo/Contabile di porre in essere tutti gli atti presupposti e consequenziali alla sottoscrizione dell'accordo transattivo *de quo*;
- di rendere l'atto immediatamente eseguibile.

Chies d'Alpago, 27/08/2025

Il Revisore Unico  
dott. Riccardo Merlo



*Il Revisore Unico  
dott. Riccardo Merlo*