

COMUNE DI PONTASSIEVE
(Provincia di Firenze)

Collegio dei Revisori dei Conti
(art. 239 T.U.E.L.)

Vista la proposta di deliberazione consiliare n. 116 del 19.11.2014 avente ad oggetto: "Area 3 – Governo del Territorio Servizio Supporto Giuridico e Amministrativo – Rilascio garanzia fidejussoria a favore dell'Associazione 'Gruppo Cac-ciatori il Solengo' per l'assunzione di mutuo per lavori di realizzazione di un edi-ficio da adibire a struttura associativa e di supporto all'attività da costruire nell'area di proprietà comunale posta in Santa Brigida, zona impianti sportivi in base alla convenzione rep. n. 12500 approvata con delibera di C.C., n. 73 del 28/11/2013";

Considerato quanto segue:

- l'art. 207 del TUEL al comma 3 testualmente dispone "La garanzia fideiussoria può essere rilasciata anche a favore di terzi per l'assunzione di mutui de-stinati alla realizzazione o alla ristrutturazione di opere a fini culturali, sociali o sportivi, su terreni di proprietà dell'ente locale, purché siano sussistenti le seguenti condizioni: - il progetto sia stato approvato dall'ente locale e sia stata stipulata una convenzione con il soggetto mutuatario che regoli la possibilità di utilizzo delle strutture in funzione delle esigenze della collettività; - la struttura realizzata sia acquisita al patrimonio dell'Ente al termine della con-cessione; - la convenzione regoli i rapporti tra ente locale e mutuatario nel caso di rinuncia di questi alla realizzazione o ristrutturazione dell'opera".

- la richiesta trae origine da una convenzione intervenuta fra Comune e Asso-ciazione con la quale quest'ultima, anche se non in forma esplicita, si impegna a cedere l'edificio da realizzare alla proprietà comunale al termine della con-cessione predetta (30 anni + 20 anni di possibile rinnovo), nonché all' "aggiornamento catastale" non meglio specificato. Tuttavia questa convenzione non risulta trascritta nei registri immobiliari e come tale non è opponibile a soggetti terzi. La conseguenza di tale omissione si ha che nel corso della concessione ovvero al termine della medesima l'edificio – in violazione dell'impegno assunto – potrebbe essere ceduto a terzi acquirenti in buona fede residuando al Comune un'ipotetica azione legale nei confronti del Presidente dell'Associazione (non riconosciuta). Relativamente alle altre condizioni previste dalla norma sopra richiamata si dà atto della loro sussistenza.

- In ogni caso se ne impone la trascrizione nel Registro Immobiliare sia che la concessione equivalga al diritto di superficie ex art. 952 c.c., sia che trattandosi di un atto di obbligazione, ne impone la trascrizione per effetto della durata trentennale, l'art. 2643 n. 8 e n. 10 del codice civile;

Tutto quanto sopra premesso il Collegio

esprime



parere favorevole alla proposta di deliberazione subordinatamente all'integrazione della convenzione in essere con la previsione espressa che l'edificio da realizzare al termine della concessione sia trasferito in proprietà al Comune o quanto meno si provveda a trascrivere quella esistente alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Pontassieve, 24 novembre 2014

(Il Collegio dei Revisori)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gabriele', written in a cursive style. Below it is a shorter, less legible signature.