

COMUNE DI BOLOGNA

Collegio dei Revisori

Verbale n. 57 del 20/07/2026

DG/PRO/2026/214

OGGETTO: Autorizzazione alla sottoscrizione della proposta transattiva relativa alla vertenza immobiliare in via Regnoli nn. 70-72 e delega ad Acer Bologna per la partecipazione all'assemblea condominiale.

In data 20 luglio 2026, il Collegio dei Revisori dei Conti, nelle persone dottori Paolo Cerverizzo, Claudio Malavasi e Luciano Tario, si è riunito in teleconferenza per esaminare gli atti di seguito elencati:

- relazione illustrativa dirigente;
- deliberazione DG 214/2026;
- proposta di atto di transazione.

esprime il seguente parere alla proposta di deliberazione in oggetto.

Premesso che l'art. 239 del D.Lgs. n° 267/200, nel disciplinare le funzioni dell'Organo di revisione dell'Ente locale, ha previsto che questo esprima il proprio parere anche sulle transazioni. Inoltre, la Corte dei Conti, Sez. Regionale di controllo per l'Emilia Romagna, con deliberazione n° 129 del 12/09/2017, in modo innovativo ha ritenuto 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. Alla luce del predetto orientamento lo scrivente organo, con spirito collaborativo, ha convenuto sull'opportunità di esprimere il proprio parere con riferimento alla transazione in oggetto.

Visti i "Principi sull'indipendenza del Revisore" del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e Consiglio Nazionale dei Ragionieri;

Preso atto che l'Ente partecipa in qualità di condomino di maggioranza nel Condominio di via Regnoli 70 e 72. La disputa riguarda l'occupazione illegittima del sottotetto, un problema che è iniziato nel 1999. Il condomino C.C. ha avviato una mediazione nel 2019 (procedimento n. MED 19/0540) per risolvere la questione, ma la prima proposta di accordo del 2022 per un acquisto di 20.000 euro non è stata approvata dal Comune. Nel 2025, dopo la morte di M.R. e il passaggio della proprietà alle sue figlie, i nuovi proponenti, C.C., S.C., P.C. ed E.C., hanno presentato una nuova proposta per superare l'impasse.

I punti principali della proposta includono:

1. Acquisto della porzione di sottotetto con esonero del venditore da responsabilità;
2. Prezzo proposto di 27.000 euro, ritenuto congruo, da pagare secondo la quota millesimale;
3. Tutte le spese legate alla proprietà saranno a carico dei proponenti;
4. I proponenti realizzeranno un nuovo accesso al sottotetto per il Condominio;
5. I proponenti pagheranno il professionista per la redazione delle nuove tabelle millesimali;
6. Le spese di mediazione ammontano a 488 euro da dividere tra i condomini.

COMUNE DI BOLOGNA

Collegio dei Revisori

Di dare atto che

- con successiva determina dirigenziale sarà accertato il corrispettivo di €27.000,00 da ripartire pro quota millesimale tra i condomini, esclusi i proponenti, sul Capitolo del P.E.G. E40200 - 150 "Vendita di Immobili: Fabbricati - Servizio rilevante agli effetti dell'IVA – esente dall'applicazione del tributo";
- che sussiste parere regolarità tecnico e parere di regolarità contabile espresso dai responsabili delle aree interessate.

Tutto ciò premesso il Collegio dei Revisori limitatamente alle proprie competenze esprime parere favorevole alla delibera di cui in oggetto.

Il Collegio dei revisori

Dott. Cerverizzo Paolo

Dott. Malavasi Claudio

Dott. Tario Luciano

(File firmato digitalmente)