



CORTE DEI CONTI

Del. n. 46/2013/PAR

SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER LE MARCHE

nell'adunanza del 14 maggio 2013

composta dai magistrati:

Cons. Fabio Gaetano GALEFFI – Presidente f.f.

Cons. Andrea LIBERATI – componente– relatore

Primo Referendario Pasquale Principato - componente

PARERE

COMUNE DI RECANATI

VISTO l'art. 100, secondo comma, della Costituzione;

VISTO il Testo Unico delle leggi sulla Corte dei conti, approvato con R.D. 12 luglio 1934, n. 1214, e successive modificazioni;

VISTA la legge 14 gennaio 1994, n. 20, recante disposizioni in materia di giurisdizione e controllo della Corte dei conti;

VISTO il Regolamento per l'organizzazione delle funzioni di controllo della Corte dei conti, con il quale è stata istituita in ogni Regione a statuto ordinario una Sezione regionale di controllo, deliberato dalle Sezioni Riunite in data 16 giugno 2000 e successive modificazioni;

VISTA la legge 5 giugno 2003, n. 131 recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge cost. 18 ottobre 2001, n. 3, ed in particolare l'art. 7, comma 8;

VISTO l'atto di indirizzo della Sezione delle Autonomie approvato nell'adunanza del 27 aprile 2004 avente ad oggetto gli indirizzi e criteri generali per l'esercizio dell'attività consultiva, come integrato dalla deliberazione n. 9/SEZAUT/2009/INPR in data 3 luglio 2009 della Sezione delle Autonomie;

VISTA la richiesta di parere da parte del Comune di Recanati prot. 13689 del 26/04/2013, acquisita a prot. n. 1492 del 03/05/2013;

VISTO l'atto in data 10 maggio 2013, con cui è stata convocata la Sezione per la data odierna;

UDITO il relatore dottor Andrea Liberati;

FATTO

Il Sindaco del Comune di Recanati ha formulato parere inerente il divieto assoluto per l'anno 2013 di acquisto di immobili a titolo oneroso da parte gli Enti locali, come disposto dall'art. 1. Comma 138 della L. 24.12.2012 n. 228 (legge di stabilità 2013) che ha introdotto i commi 1 ter, 1 quarter, 1 quinquies all'art. 12 della L. 15.07.2011 n. 111.

L'Ente richiedente premette che è proprietario di un immobile suddiviso in chiesa (ad uso parrocchia per luogo di culto), due appartamenti da ristrutturare e locali parrocchiali (uso della parrocchia), che risulterebbero estremamente degradati con ordinanze di parziale inagibilità.

Inoltre. L'Ente ha la nuda proprietà di un altro immobile su cui la Curia di Macerata ha un diritto di uso perpetuo trascritto e risalente al 1800.

Con un accordo provvisorio di natura obbligatoria in scadenza, il Comune sta utilizzando tale immobile ad uso scolastico pagando affitto, stante l'inagibilità della sede della scuola.

Tra Curia e Comune si intende formalizzare accordo, valutato già congruamente dall'Ufficio Tecnico, di permuta, senza ulteriori oneri finanziari a carico dell'Ente, al fine di cedere alla Curia la Chiesa, i due appartamenti e locali parrocchiali (che sarebbero dalla stessa ristrutturati), mentre il Comune diventerebbe pieno proprietario (avendo attualmente solo la nuda proprietà) senza pagare più l'affitto per i locali della Curia adibiti a uso scolastico.

Stante il divieto, che sembrerebbe assoluto, nell'anno 2013 di acquisto di immobili a titolo oneroso, il Sindaco chiede:

- 1) se tale divieto di acquisizione immobiliare onerosa sia assoluto;
- 2) se nel caso di specie, trattandosi di permuta senza esborso di oneri finanziari aggiuntivi, si possa considerare l'operazione non a titolo onerosa.

La richiesta di parere è stata trasmessa con lettera a firma del Sindaco e, pertanto, risulta ammissibile sotto il profilo soggettivo.

Sotto il profilo oggettivo il quesito appare ammissibile, nei termini di cui appresso.

DIRITTO

La Sezione è chiamata ad esprimere un parere in ordine alla possibilità per l'Ente di concludere contratti di permuta immobiliare nel corso del 2013, alla luce delle modifiche normative introdotte dall'art. 1, comma 138 della legge 24 dicembre 2012 n. 228 (legge di stabilità per il 2013), che ha introdotto un comma 1- quater all'art. 12 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111.

Le modifiche normative introdotte dall'art. 1, comma 138, della legge 24 dicembre 2012 n. 228 (legge di stabilità per il 2013) al decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, hanno infatti determinato una serie di vincoli all'acquisizione di beni immobili da parte delle amministrazioni pubbliche.

In particolare, l'art. 1, comma 138, della legge 228/2012 ha introdotto i commi 1-bis, 1-ter, 1-quater, 1-quinquies e 1-sexies all'art. 12 del decreto-legge 98/2011, nei seguenti termini:

«1-bis. A decorrere dal 1° gennaio 2014 nel caso di operazioni di acquisto di immobili, ferma restando la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, l'emanazione del decreto previsto dal comma 1 è effettuata anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese fatto salvo quanto previsto dal contratto di servizi stipulato ai sensi dell'articolo 59 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e successive modificazioni. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da

adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono stabilite le modalità di attuazione del presente comma.

1-ter. A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente.

1-quater. Per l'anno 2013 le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni, nonché le autorità indipendenti, ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (CONSOB), non possono acquistare immobili a titolo oneroso nè stipulare contratti di locazione passiva salvo che si tratti di rinnovi di contratti, ovvero la locazione sia stipulata per acquisire, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la disponibilità di immobili venduti. Sono esclusi gli enti previdenziali pubblici e privati, per i quali restano ferme le disposizioni di cui ai commi 4 e 15 dell'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Sono fatte salve, altresì, le operazioni di acquisto di immobili già autorizzate con il decreto previsto dal comma 1, in data antecedente a quella di entrata in vigore del presente decreto.

1-quinquies. Sono fatte salve dalle disposizioni recate dai commi 1-ter e 1-quater, ferme restando la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica e le finalità di contenimento della spesa pubblica, le operazioni di acquisto destinate a soddisfare le esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica.

1-sexies. Sono fatte salve dalle disposizioni recate dal comma 1-quater le operazioni di acquisto previste in attuazione di programmi e piani concernenti interventi speciali realizzati al fine di promuovere lo sviluppo economico e la coesione sociale e territoriale, di rimuovere gli squilibri economici, sociali, istituzionali e amministrativi del Paese e di favorire l'effettivo esercizio dei diritti della persona in conformità al quinto comma dell'articolo 119 della Costituzione e finanziati con risorse aggiuntive ai sensi del decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88.».

Sulla materia, con riguardo alle operazioni di permuta immobiliare, questa Sezione ha già avuto modo di esprimersi con parere n. 7/2013, ove è stato precisato che l'effetto dell'operazione di permuta rientra nella nozione di acquisto a titolo oneroso, come tale soggetto al vincolo previsto dalla norma.

In particolare la Sezione ha affermato che *“allo stato della normativa attuale, il tenore letterale della norma di riferimento non lascia spazio a dubbi circa il significato della disposizione.*

Essendo incontrovertibile che il contratto di permuta sia escluso dal novero degli atti a titolo gratuito, ne emerge anche la impossibilità, ai sensi dell'art. 12 delle disposizioni sulla legge in generale (c.d. preleggi), di procedere ad una interpretazione diversa da quella letterale; in particolare non è possibile, in presenza di indicazioni inequivoche, indagare quale sia l'intenzione del legislatore, in quanto il contenuto della disposizione si presenta evidente e palese in base al significato delle parole utilizzate.

Tutto ciò premesso, questa Sezione regionale esprime l'avviso che il contratto di permuta rientri nel concetto di "acquisto a titolo oneroso" enunciato dall'art. 1, comma 138, della legge 24 dicembre 2012 n. 228 (legge di stabilità per il 2013)."

La Sezione conclusivamente osserva la natura onerosa del contratto di permuta, anche laddove nel complesso dell'operazione non vi sia ulteriore esborso di somme.

P.Q.M.

Nelle suesposte considerazioni è il parere di questa Sezione regionale di controllo.

La presente deliberazione verrà trasmessa, a cura della segreteria, al Sindaco del Comune di Recanati e al Presidente del Consiglio delle Autonomie locali delle Marche.

Così deliberato in Ancona, nella Camera di consiglio del 14 maggio 2013.

Il relatore
f.to Andrea Liberati

Il Presidente f.f
f.to Fabio G. Galeffi

Depositata in Segreteria in data 14 maggio 2013
Il direttore della Segreteria f.to Angela Rosaria Pezzi