



CORTE DEI CONTI
SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER IL PIEMONTE

Delibera n. 60/2013/SRCPIE/PAR

La Sezione Regionale di Controllo per il Piemonte, composta dai Magistrati:

Dott.ssa	Enrica	LATERZA	Presidente
Dott.	Mario	PISCHEDDA	Consigliere relatore
Dott.	Giancarlo	ASTEGIANO	Consigliere
Dott.	Giuseppe Maria	MEZZAPESA	Primo Referendario
Dott.	Walter	BERRUTI	Primo Referendario

nella camera di consiglio del 27 marzo 2013;

Vista la richiesta di parere formulata dal Sindaco del **Comune di Chialamberto (TO)** in ordine alla possibilità di procedere all'acquisto di un immobile, nonostante il divieto introdotto dall'art. 1 comma 138 della L. 24 dicembre 2012 n. 228 (legge di stabilità 2013);

Visto l'art. 100, c. 2, della Costituzione;

Visto il t.u. delle leggi sulla Corte dei conti, approvato con r.d. 12 luglio 1934, n. 1214 e successive modificazioni;

Vista la l. 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, deliberato dalle Sezioni Riunite in data 16 giugno 2000 e successive modificazioni;

Visto l'art. 7, c. 8, della l. 5 giugno 2003, n. 131;

Visto l'atto d'indirizzo della Sezione delle Autonomie del 27 aprile 2004, avente ad oggetto indirizzi e criteri generali per l'esercizio dell'attività consultiva, come integrato e modificato dalla deliberazione della medesima Sezione del 4 giugno 2009, n. 9;

Vista la deliberazione della Sezione delle Autonomie del 17 febbraio 2006, n. 5;

Vista la deliberazione delle Sezioni Riunite n. 54/CONTR/10 del 17 novembre 2010;

Vista l'ordinanza con la quale il Presidente ha convocato questa Sezione di controllo per l'odierna seduta;

Udito il relatore consigliere Mario Pischedda;

Ritenuto in

FATTO

Con nota n. 427 in data 12 febbraio 2013, trasmessa per il tramite del Consiglio delle Autonomie (nota n. 4406/2013) e pervenuta in data 20 febbraio 2013, il Comune di

Chialamberto, ha chiesto un parere circa la possibilità di procedere all'acquisto di un immobile, nonostante il divieto introdotto dall'art. 1 comma 138 della L. 24 dicembre 2012 n. 228 (legge di stabilità 2013).

In particolare il Comune premette che in seguito all'adozione da parte del Consiglio Comunale del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 del d.l. 112/2008, convertito dalla Legge 133/2008, ha proceduto nell'anno 2012, mediante asta pubblica, all'alienazione di un comprensorio agricolo, e la stipula del relativo contratto è in corso.

Con il ricavato della vendita l'ente intende acquistare alcuni fabbricati, i cui proprietari sono disponibili alla cessione ed il cui valore è stato determinato da perizia estimativa redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, che verrebbero successivamente demoliti per ampliare una strada provinciale e due tratti di strada comunale e realizzare un parcheggio. Le suddette opere saranno previste in un redigendo progetto.

L'ente evidenzia inoltre che nel bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2012 è stata allocata la previsione sia di entrata che di uscita, rispettivamente del prezzo di alienazione del terreno di proprietà comunale e della spesa relativa all'acquisto dei fabbricati in questione, ma non l'opera per l'ampliamento della strada provinciale e di due tratti di strada comunale e la realizzazione del parcheggio.

Alla luce di queste premesse ed in base alla disposizione sopra richiamata, che vieta l'acquisto di immobili a titolo oneroso, l'amministrazione comunale di Chialamberto formula i seguenti quesiti:

- 1) se è possibile procedere all'acquisto degli immobili in questione, dal momento che nel 2012 è stata già espletata l'asta pubblica per la vendita di un comprensorio agricolo il cui ricavato è destinato al finanziamento della relativa spesa.
- 2) se è possibile procedere all'acquisto senza ricorrere alla procedura espropriativa, essendo il prezzo di acquisto, di cui alla perizia estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, equivalente a quello espropriativo nel caso in cui si pervenga ad una cessione bonaria;
- 3) se è possibile a seguito dell'acquisto degli immobili in questione, redigere apposito progetto, per l'ampliamento di una strada provinciale e di due tratti di strada comunale e la realizzazione di un parcheggio a beneficio della collettività, che contempli la necessaria previsione di demolizione di detti immobili e la sistemazione dell'area risultante;
- 4) se sia legittima "un'interpretazione funzionale della normativa sopravvenuta in ragione della quale, nella ricorrenza di una procedura acceleratoria di acquisizione tradizionale (acquisto diretto), con evidente economicità di spesa e speditezza dell'azione amministrativa per soddisfare in tempi brevi una esigenza pubblica, ricorrendo successivamente alla redazione di un progetto per la realizzazione delle opere di cui si è fatto cenno, non dovrebbe ricorrere l'ambito di operatività del divieto di cui al comma 1 quater dell'art. 12, D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modifiche dalla legge 15.07.2011, n. 111, introdotto dal comma 138 dell'art. 1 della legge 24.12.2012, n. 228".

DIRITTO

1. Ammissibilità della richiesta.

La funzione consultiva delle Sezioni regionali di controllo della Corte dei conti è stata introdotta dall'art. 7, c. 8, della legge n. 131 del 2003 il quale prevede che le regioni, i comuni, le province e le città metropolitane possano chiedere alle Sezioni regionali di controllo pareri in materia di contabilità pubblica.

Per l'esercizio dell'attività consultiva sono stati elaborati alcuni indispensabili requisiti di ammissibilità, sostanzialmente riconducibili ad un profilo soggettivo consistente nella legittimazione del soggetto che effettua la richiesta, ed all'ambito oggettivo della richiesta. Quest'ultimo comporta la necessità di accertare se la richiesta di parere sia ascrivibile alla materia della contabilità pubblica, se sussistano i requisiti di generalità ed astrattezza, necessari per i corretti rapporti con l'azione amministrativa e con le funzioni giurisdizionali, giacché il quesito non può implicare valutazioni inerenti i comportamenti amministrativi da porre in essere, ancor più se connessi ad atti già adottati o comportamenti espletati.

Nel caso in esame, la richiesta di parere è ammissibile sotto il profilo soggettivo, essendo stata formulata dal Sindaco del Comune interessato, per il tramite del Consiglio delle Autonomie, e sotto quello oggettivo, giacché il quesito riguarda la materia della contabilità pubblica, come delineata dalle SS.RR. con delibera n. 54/2010.

2. Merito

La questione oggetto del quesito concerne la possibilità per un'amministrazione comunale di procedere all'acquisto di un immobile, nonostante il divieto introdotto dall'art. 1 comma 138 della l. 24 dicembre 2012 n. 228 (legge di stabilità 2013), che ha modificato l'articolo 12 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, inserendovi ulteriori commi.

In particolare vengono in esame i commi da 1-ter ad 1-sexies che di seguito si trascrivono:

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 e' attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni é' 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 ne' 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.*

Dal testo legislativo sopra riportato si evidenzia che le uniche deroghe ammesse dal legislatore al divieto di acquisto previsto per il 2013 concernono le operazioni *destinate* a soddisfare esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica e quelle 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 che siano finanziati con risorse aggiuntive ai sensi del decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88

Poiché nel caso in esame non risultano queste condizioni non appare possibile derogare in alcun modo al divieto di acquisto.

Quanto alle esigenze di maggior speditezza dell'azione amministrativa, richiamate dall'amministrazione si osserva che non risulta ancora predisposto alcun progetto e non si vede per quale motivo lo stesso non possa essere redatto, approvato e finanziato senza il previo acquisto degli immobili che dovrebbero essere demoliti.

Sul punto appare opportuno evidenziare che il comma 1-ter del citato art. 12 del D.L. n. 98/2011 condiziona dal 2014 la possibilità di acquistare immobili ai requisiti della indispensabilità e indilazionabilità; requisiti che devono essere comprovati documentalmente ed attestati dal responsabile del procedimento e che, con riferimento al caso prospettato, non sembra possano prescindere dall'esistenza di un progetto esecutivo debitamente approvato da appaltare.

P.Q.M.

Nelle sopra estese osservazioni è il parere di questa Sezione.

Copia della presente delibera sarà trasmessa, a cura della Segreteria, all'Amministrazione

richiedente.

Così deliberato in Torino nell'adunanza del giorno 27 marzo 2013.

Il Relatore

F.to Dott. Mario PISCHEDDA

Il Presidente

F.to Dott.ssa Enrica LATERZA

Depositata in Segreteria il **29/04/2013**

Il Funzionario preposto

F.to (Dott. Federico SOLA)