

Prot. n .277/C/2013

A TUTTI I SIGG.SOCI

LORO SEDI

Ragusa, 19 Giugno 2013

Oggetto: **DL pagamenti: procedure di esproprio fuori dal divieto di acquisto di immobili a titolo oneroso**

Publicato sulla G.U. n. 132 del 7 giugno 2013 il testo del DL 35/2013 coordinato con le modifiche introdotte dalla legge di conversione (n. 64 del 6 giugno 2013).

In questa sede si segnala in particolare l'inserimento **dell'articolo 10-bis "Norma di interpretazione autentica dell'articolo 12, comma 1-quater del DL 98/2011"** sul divieto di acquisto di immobili a titolo oneroso da parte delle pubbliche amministrazioni. La norma, fortemente **auspicata** dall'Ance, interviene a **circoscrivere**, mitigandone in parte le conseguenze applicative, l'ambito di applicazione del divieto posto in forma generalizzata a carico di tutte le pubbliche amministrazioni (inserite nel conto economico consolidato come individuate dall'Istat), di acquistare, per l'anno 2013, qualsiasi tipo di immobile (anche aree e terreni quindi) a titolo oneroso (compresi cioè anche gli acquisti per la realizzazione di opere assistite da dichiarazione di pubblica utilità). Fanno, comunque, eccezione le operazioni di acquisto destinate a soddisfare le esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica (ferma restando la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica).

Tale divieto, lo si ricorda, è stato introdotto dall'articolo 1 co. 138 della legge di Stabilità (n. 228/2012) che ha inteso rafforzare i vincoli, già previsti dalla manovra estiva del 2011 (spending review) ma solo sull'acquisto di immobili da parte delle p.a. centrali. La modifica (con l'introduzione all'articolo 12 del 98/2011 del comma 1 quater) riflette quindi l'intenzione del legislatore di ampliare l'operatività anche agli enti locali con una serie di vincoli a carattere progressivo.

Tuttavia, all'indomani dell'entrata in vigore di tale disposizione già alcuni Comuni, appellandosi alle sezioni regionali della Corte dei Conti, hanno chiesto che fosse chiarito l'ambito di applicazione del divieto posto dall'articolo 12 comma 1-quater atteso che la sua formulazione vaga e generica si presta a una serie di dubbi applicativi di non poco conto legati, da una parte, all'individuazione delle specifiche operazioni che risultano vietate e, dall'altra parte, alla sorte delle operazioni approvate nell'esercizio 2012.

L'articolo 10-bis, di fatto, ha ampliato le fattispecie giuridiche che devono ritenersi **escluse** dal divieto di acquistare immobile a titolo oneroso per tutto il 2013.

In sintesi tale divieto non si applica alle:

- procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità ai sensi del DPR n. 327/2001 (TU Espropriazioni);
- permuta a parità di prezzo;
- operazioni di acquisto programmate da delibere degli enti locali assunte prima del 31/12/2012 che individuano con esattezza i compensi immobiliari oggetto delle operazioni;
- procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali.

A completezza del quadro normativo si ritiene utile allegare, oltre alle norme di riferimento, anche i pareri resi nei mesi scorsi dalle sezioni regionali della Corte dei Conti cui si è fatto cenno.

Distinti saluti

ANCE | RAGUSA
Il Direttore
(Dot. Ing. Giuseppe Guglielmino)

