



CORTE DEI CONTI
SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER IL PIEMONTE

Delibera n. 52/2013/SRCPIE/PAR

La Sezione Regionale di Controllo per il Piemonte, nell'adunanza del 26 marzo 2013, composta dai Magistrati:

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

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

Visto il Testo Unico delle leggi sulla Corte dei conti, approvato con Regio Decreto 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, 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 costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, ed in particolare l'art. 7, comma 8;

Visto l'atto d'indirizzo della Sezione delle Autonomie del 27 aprile 2004, avente a oggetto gli 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 di questa Corte n. 54 del 17 novembre 2010;

Vista la nota n. 1255 del 15 marzo 2013, pervenuta, tramite il C.A.L. il 22 marzo seguente, con la quale il Sindaco del Comune di Fubine (AL) ha chiesto un parere in materia di limitazioni all'acquisto di immobili da parte di enti pubblici;

Vista l'Ordinanza con la quale il Presidente di questa Sezione di controllo ha convocato la Sezione per l'odierna seduta e ha nominato relatore il Primo Referendario Dott. Walter Berruti;

Udito il relatore;

Ritenuto in

FATTO

Con la nota indicata in epigrafe il Comune espone di aver avviato nel 2009 un procedimento di esproprio per pubblica utilità di una porzione di immobile adiacente la sede municipale da utilizzare per le funzioni istituzionali. Tale procedura è prossima alla conclusione, dovendo essere depositata l'indennità provvisoria presso la Cassa Depositi e Prestiti, ma, nelle more, è intervenuto l'art. 1 comma 138 della L. 24 dicembre 2012 n. 228 (legge di stabilità 2013), che ha vietato alle pubbliche amministrazioni, per il 2013, l'acquisizione di immobili a titolo oneroso. Chiede, quindi, un parere in merito, evidenziando adempimenti procedurali in imminente scadenza per l'Ente.

DIRITTO

1. La richiesta di parere inoltrata ai sensi dell'art. 7, comma 8 L. n. 131/2003, presenta i requisiti soggettivi di ammissibilità.

Essa, infatti, è stata sottoscritta dal Sindaco del Comune e inviata tramite il C.A.L.

2. Possiede anche i requisiti oggettivi di ammissibilità nella misura in cui, ponendo quesiti che interessano i limiti alla spesa per acquisto d'immobili a titolo oneroso da parte degli enti locali, diretti a salvaguardare gli equilibri di finanza pubblica, attiene alla materia della contabilità pubblica.

Va tuttavia precisato che la richiesta di parere, pur essendo originata da un'esigenza dell'Amministrazione di gestire una fattispecie concreta, deve essere finalizzata ad ottenere indicazioni di carattere generale sulla corretta interpretazione di principi, norme ed istituti riguardanti la contabilità pubblica, che spetterà esclusivamente all'Amministrazione applicare con riferimento al caso di specie. In caso contrario l'attività consultiva della Sezione si risolverebbe, di fatto, in una sorta di coamministrazione.

Ciò posto, può passarsi all'esame del merito.

3. L'art. 1 comma 138 della L. n. 228/2012 (legge di stabilità per il 2013) ha novellato l'art. 12 del D.L. n. 98/2011 conv. in L. n. 111/2011 in tema di *"Acquisto, vendita, manutenzione e censimento di immobili pubblici"*. Tale articolo, al comma 1, prevede che, a decorrere dal 1° gennaio 2012, le operazioni di acquisto e vendita di immobili, effettuate sia in forma diretta sia indiretta, da parte delle amministrazioni pubbliche, con l'esclusione degli enti territoriali, degli enti previdenziali e degli enti del servizio sanitario nazionale siano subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze. La novella ha introdotto, per quanto qui interessa, il comma 1 quater, che dispone: *"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.”

Da tale divieto 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 D.L. n. 78/2010 conv. in L. n. 122/2010;
- 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;
- le operazioni di acquisto destinate a soddisfare le esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica, ferme restando la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica e le finalità di contenimento della spesa pubblica (comma 1 quinquies);
- 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 D.lgs. n. 88/2011 (comma 1 sexies).

L'Ente riferisce di avere avviato un procedimento di espropriazione per pubblica utilità ai sensi del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 (recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) per l'acquisizione di un immobile destinato all'ampliamento della sede comunale. Sempre stando a quanto esposto dal Comune, tale procedimento, superata la fase della dichiarazione di pubblica utilità (regolata dal titolo II, capo III del citato D.P.R.), è entrato nella fase dell'emanazione del decreto di esproprio (capo IV). Infatti, un volta effettuato il deposito dell'indennità non

accettata presso la Cassa depositi e prestiti, l'autorità espropriante può emettere il decreto di esproprio (art. 20 comma 15 D.P.R. n. 327 cit.).

La fattispecie descritta dall'Ente non risulta rientrare in alcuna delle ipotesi di deroga previste, occorre quindi valutare la portata e l'incidenza delle suddette norme finanziarie, quale *ius superveniens*, rispetto ai procedimenti espropriativi in corso.

Come evidenziato dalla Sezione Liguria di questa Corte (cfr. par. n. 9 del 31 gennaio 2013), che ha avuto recente occasione di esprimersi in merito, la *ratio* dell'art. 1 comma 138 della L. n. 228/2012, è quella di pervenire a ulteriori risparmi di spesa, conseguendone la necessità di una sua ampia interpretazione.

Dall'ambito di previsione della norma, laddove riguarda gli acquisti a titolo oneroso d'immobili, non sembra possano escludersi le procedure espropriative, quali fattispecie di acquisto di beni immobili, ancorché non contrattuali.

L'effetto del divieto di acquisto in discorso, tuttavia, va valutato, per i procedimenti in corso, in relazione allo stadio cui questi sono giunti.

Va in proposito considerato anche il carattere finanziario della norma e la sua finalità di realizzare risparmi di spesa, finalità che sarebbe frustrata laddove l'interruzione di un procedimento in fase avanzata, specie in presenza di rigide scansioni procedurali, potesse addirittura sortire effetti opposti a quelli voluti dal legislatore.

Nella specie, da quanto riferito, il procedimento espropriativo per pubblica utilità, iniziato nel 2009, è giunto alla fase costitutiva dell'effetto traslativo, dovendosi solo depositare l'indennità provvisoria d'esproprio, cui è destinato a seguire il decreto che dispone il passaggio del diritto oggetto di espropriazione, una volta notificato ed eseguito (art. 23, comma 1 lett. f) D.P.R. n. 327 cit.).

Tali adempimenti, diretti a concludere il procedimento in corso con il trasferimento di proprietà dell'immobile in capo al Comune, risultano strettamente consequenziali rispetto agli atti già adottati e alle scelte già effettuate prima dell'entrata in vigore della norma in discorso e, pertanto, ad avviso della Sezione, restano escluse dal divieto da questa recato.

P.Q.M.

nelle suesposte considerazioni è il parere di questa Sezione.

Copia della presente deliberazione sarà trasmessa, a cura del Direttore della Segreteria, all'Amministrazione che ne ha fatto richiesta.

Così deliberato in Torino nell'adunanza del 26 marzo 2013

Il Referendario Relatore

F.to Dott. Walter BERRUTI

Il Presidente

F.to Dott.sa Enrica LATERZA

Depositato in Segreteria il **28/03/2013**

Il Funzionario preposto

F.to Dott. Federico SOLA