



## *Corte dei Conti*

Sezione regionale di controllo per la Toscana  
composta dai magistrati:

Gaetano D'AURIA	presidente
Maria Annunziata RUCIRETA	consigliere, relatore
Paolo PELUFFO	consigliere
Nicola BONTEMPO	consigliere
Emilia TRISCIUOGLIO	consigliere
Laura d'AMBROSIO	consigliere
Marco BONCOMPAGNI	consigliere

nell'adunanza del 15 gennaio 2015;

VISTO l'art. 100, comma 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 legge 14 gennaio 1994, n. 20, recante disposizioni in materia di giurisdizione e controllo della Corte dei conti;

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;

VISTO il regolamento n. 14/2000 per l'organizzazione delle funzioni di controllo della Corte dei conti, deliberato dalle Sezioni riunite della Corte dei conti in data 16 giugno 2000 e successive modificazioni;

VISTA la convenzione stipulata il 16 giugno 2006 tra Sezione regionale di controllo, Consiglio delle autonomie locali e Giunta regionale Toscana in materia di "ulteriori forme di collaborazione" tra Corte ed autonomie, ai sensi dell'art. 7, comma 8, della citata legge n. 131 del 2003;

VISTA la richiesta di parere formulata dal Sindaco del Comune di Serravalle Pistoiese con nota prot. n. 16073 del 23 ottobre 2014, inoltrata dal Consiglio delle autonomie locali con nota prot. n. 28151/1.13.9 del 24 ottobre 2014;

UDITO il relatore, consigliere Maria Annunziata Rucireta;

#### PREMESSO

1. - Con la nota in epigrafe, il Sindaco del Comune di Serravalle Pistoiese ha chiesto, per il tramite del Consiglio delle autonomie locali, il parere di questa Sezione circa l'interpretazione da dare all'articolo 3, comma 7, del d.l. 6 luglio 2012, n. 95, recante Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini, come modificato dall'articolo 24, comma 4, del d.l. 24 aprile 2014, n. 66, convertito con modificazioni dalla l. 23 giugno 2014, n. 89, che ha esteso agli enti locali, "in quanto compatibili", le disposizioni previste dall'articolo 3, commi da 4 a 6, relativamente alla riduzione obbligatoria del 15 per cento del canone di locazione passiva di immobili destinati ad uso istituzionale, di proprietà di terzi. In particolare, l'ente chiede se la norma consenta margini di discrezionalità e, nell'affermativa, se questi possano operare nel caso di un immobile di proprietà di privati, destinato dall'amministrazione comunale a sede dell'ufficio urbanistica, il cui canone di locazione risulti già inferiore all'importo ritenuto congruo dall'Agenzia del demanio.

#### CONSIDERATO

2. - La richiesta di parere, formulata ai sensi dell'art. 7, comma 8, della l. 5 giugno 2003, n. 131, soddisfa il requisito soggettivo di ammissibilità, in quanto proviene, per il tramite del Consiglio delle autonomie, dall'organo politico di vertice e rappresentante legale dell'ente, ai sensi dell'art. 50 del Tuel.

Quanto al requisito oggettivo, il parere richiesto è certamente riconducibile all'ambito della contabilità pubblica, dal momento che si riferisce al concorso delle autonomie locali al rispetto degli obiettivi di contenimento della spesa sanciti da principi generali di coordinamento della finanza pubblica (cfr. deliberazione SS.RR. del 17 novembre 2010, n. 54).

Tuttavia, ai fini della valutazione preliminare di ammissibilità, l'oggetto della richiesta deve anche presentare un carattere di generalità e astrattezza tale da non implicare, da parte della Corte, la valutazione di scelte comportamentali specifiche,

la cui determinazione non potrebbe che essere rimessa all'ente nell'esercizio della sua autonomia.

Per trovare risposta nell'ambito dell'attività consultiva della Corte, si ritiene pertanto che la prospettazione dell'ente vada spogliata degli elementi fattuali riferiti alla specifica fattispecie concreta che ha dato occasione alla richiesta, e debba essere ricondotta ai suoi elementi essenziali, e cioè, nella sostanza, alla corretta interpretazione delle disposizioni contenute nell'articolo 3, commi da 4 a 7 della norma citata in epigrafe.

Tanto precisato, il quesito può ritenersi ammissibile anche dal punto di vista oggettivo.

3. - Nel merito, la richiesta di parere tende a conoscere se l'obbligo di riduzione del canone di locazione passiva di immobili ad uso istituzionale, previsto dall'art. 3, comma 4, del d.l. n. 95/2012, e successivamente esteso anche agli enti locali dall'art. 24, comma 4, del d.l. n. 66/2014 (che ha sostituito il precedente art. 3, comma 7), debba applicarsi automaticamente e inderogabilmente, come accade per le amministrazioni centrali assoggettate alla medesima disciplina vincolistica, oppure se vi siano margini di discrezionalità in capo all'ente.

In particolare, il Comune chiede se l'eventuale sussistenza di tali margini possa ricavarsi dall'espressione "in quanto compatibili", che, nel dispositivo del novellato comma 7, accompagna l'estensione della disciplina, fra le altre amministrazioni, appunto agli enti locali.

La *ratio* della disposizione in esame risulta palese – oltre che dalla rubrica dell'art. 3 del d.l. n. 95, "Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive" – dal primo comma del medesimo articolo, che fa riferimento alle "esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica". Ritiene la Sezione che tali esigenze, sempre più pressanti nell'attuale congiuntura economica, non ammettano, nelle intenzioni del legislatore fatte palesi nel testo, alcuna deroga. A riprova di tale affermazione sta la considerazione che, anche laddove il legislatore abbia inteso consentire opzioni diverse dalla riduzione obbligatoria - com'è il caso per le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano - il risultato di risparmio da perseguire è mantenuto comunque fermo. L'ultima parte del comma 7, infatti, così recita: "Le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano possono adottare misure alternative di contenimento della spesa corrente al fine di conseguire risparmi non inferiori a quelli derivanti dall'applicazione della presente disposizione".

La locuzione "in quanto compatibili" non vale, pertanto, a valle, a relativizzare la portata dell'obbligo introducendovi un margine di discrezionalità, ma opera piuttosto, a monte, per delimitare l'ambito soggettivo di applicazione della norma, per individuare, cioè, la platea dei soggetti che sono tenuti a realizzarne il contenuto precettivo: fra questi, come detto, gli enti locali.

4. - L'unico rimedio per il privato locatore che venga colpito d'imperio dalla riduzione automatica del 15 per cento è il diritto di recesso, espressamente enunciato nello stesso comma 4. In questo caso, ove permangano le esigenze locative in capo all'amministrazione, ad esse si potrà far fronte con contratti di nuova stipulazione, ai quali si applicherà, ai sensi del comma 6 del medesimo articolo 3, la riduzione del 15 per cento sul canone ritenuto congruo dall'Agenzia del demanio.

Proprio l'unicità del rimedio (e l'inevitabilità delle sue conseguenze, ove l'amministrazione si trovi ancora necessitata a fruire di spazi in locazione) appare suscettibile però di condurre a un esito manifestamente incoerente, nel caso, prospettato dal Comune di Serravalle, che il canone corrisposto al privato, in base al contratto di locazione in corso, sia già inferiore all'importo ritenuto congruo dall'Agenzia del demanio, ridotto del 15 per cento. In tale ipotesi, infatti, ove l'ulteriore automatica riduzione, operata ai sensi dell'art. 3, comma 4, inducesse il privato ad esercitare il proprio diritto di recesso, l'amministrazione si troverebbe nella necessità di stipulare un nuovo contratto ad un canone più alto di quello attualmente corrisposto, con ciò vanificando proprio la finalità di vantaggio per l'Erario perseguita dalla norma (senza contare gli inevitabili inconvenienti, sul piano logistico e organizzativo, di un eventuale trasferimento di uffici). Rispetto alla richiamata finalità di risparmio, il rischio che si produca tale illogico risultato (tanto più illogico ove, in ipotesi, il nuovo contratto venisse concluso, in esito a procedura di gara, con il precedente proprietario per i medesimi locali) non può ritenersi consapevolmente assunto dal legislatore, che, però, ha ommesso di regolarlo. Nel silenzio della norma, appare plausibile una interpretazione integrativa che, in luogo di applicare il 15 per cento di riduzione ad un canone di importo già modesto - provocando, in caso di recesso da parte del privato, la successiva stipula di un contratto meno vantaggioso per l'amministrazione - consenta di mantenere in essere il contratto in corso al canone attuale, fino alla naturale scadenza, ed eventualmente anche di procedere al rinnovo alle medesime condizioni. Resta attribuito

all'amministrazione l'onere di valutare complessivamente l'economicità dell'operazione, in coerenza con la citata disciplina di contenimento della spesa.

\* \* \*

Nelle considerazioni sopra esposte è il parere della Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per la Toscana, in relazione alla richiesta formulata dal Sindaco del Comune di Serravalle Pistoiese con nota prot. n. 16073 del 23 ottobre 2014.

Copia della presente deliberazione sarà trasmessa al Presidente del Consiglio delle autonomie locali della Regione Toscana, al Sindaco del Comune di Serravalle Pistoiese e al Presidente della Sezione delle autonomie della Corte dei conti.

Firenze, lì 15 gennaio 2015

Il relatore  
f.to Maria Annunziata Rucireta

Il presidente  
f.to Gaetano D'Auria

Depositata in Segreteria il 3 febbraio 2015

Il funzionario preposto al Servizio di supporto  
f.to Claudio Felli