



Corte dei Conti

SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER LA CAMPANIA

Deliberazione/Parere n. 11 /2007

Composta dai magistrati:

Pres. Sez.	Mario G.C.Sancetta	Presidente
Cons.	Francesco Amabile	
Cons.	Raffaele Del Grosso	Relatore
Cons.	Corradino Corrado	
I Ref.	Francesco Uccello	
Ref.	Laura Cafasso	

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

Vista la legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3;

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 T.U. delle leggi sull'ordinamento della Corte dei conti, approvato con R.D. 12 luglio 1934, n. 1214 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 14 gennaio 1994, n. 20, recante disposizioni in materia di giurisdizione e controllo della Corte dei conti e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il regolamento 16 giugno 2000 per l'organizzazione delle funzioni di controllo della Corte dei conti;

Vista la nota n. 9002 del 30 maggio 2007, con la quale il sindaco del Comune di Montecorvino Pugliano (Sa) ha richiesto a questa sezione parere ai sensi dell'art. 7, comma 8, della legge 5 giugno 2003, n. 131;

Vista l'ordinanza del Presidente n. 18/2007, con la quale la questione è stata deferita all'esame collegiale della Sezione;

Udito il relatore Consigliere Raffaele Del Grosso;

FATTO

con la nota sopra indicata il Sindaco di Montecorvino Pugliano, ai sensi dell'art.7, co.8, legge 131/03, all' On.Corte, formula espressa richiesta di parere in merito all'applicazione dell'istituto della vendita a trattativa privata, nell'ambito del piano di dismissione del patrimonio immobiliare comunale disponibile.

Il progetto di dismissione, trae origine dalla sentenza definitiva n.393/04 del GIP di Salerno, confermata con sentenza n.843/06 della Corte di Cassazione, con la quale veniva disposta la confisca di alcuni beni immobili compresi nella lottizzazione "ex Anzalone" sita in Montecorvino Pugliano, loc.Bivio Pratole, e l'acquisizione al patrimonio comunale.

Il provvedimento di acquisizione al patrimonio comunale veniva emesso ai sensi degli artt.240 c.p., 445 c.p.p. e 44 D.P.R. 380/01, quindi come sanzione accessoria conseguente alla condanna per lottizzazione abusiva. La sentenza indicata nulla disponeva in merito alla necessità di demolizione dei fabbricati, infatti il GIP di Salerno faceva salvi i diritti degli acquirenti con atti di compravendita oggetto di regolare trascrizione pubblica, ma non riconosceva, invece, ai promissari acquirenti, individuati in atti, alcun diritto, in quanto i beni *de quibus*, costituenti beni illegittimi perché frutto di un' attività lottizzatoria abusiva, non potevano essere oggetto di atto privato, perché affetto da sanzione di nullità assoluta. Nello stesso tempo, non veniva riconosciuta alcuna responsabilità oggettiva o solidale a carico dell'Amministrazione, i cui ex rappresentanti, però, sono ancora *sub iudice*.

L' Amministrazione comunale con deliberazione n.35 del 15.09.2006 acquisiva tali beni al proprio patrimonio inserendoli nell'inventario del patrimonio disponibile, con l'intenzione di destinare gli stessi all'alienazione, per utilizzare i proventi per scopi di pubblica utilità.

Provvedeva, fra l'altro, ad acquisire la valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio Sezione di Salerno in ordine alla congruità del prezzo per i primi dieci appartamenti completati.

Conclusivamente il menzionato Sindaco chiede a questa Sezione un parere "in merito alla possibilità per l'Amministrazione comunale di contemperare le aspettative disattese dai promissari acquirenti in buona fede con la regolarità del procedimento di dismissione e la necessità di sollevare il Comune da qualsiasi pretesa risarcitoria per vincolo di solidarietà a causa del comportamento degli ex amministratori attraverso l'istituto della vendita a trattativa diretta degli immobili *de quibus* ai prezzi di stima confermati dall'Agenzia del Territorio corrispondenti al valore di mercato".

DIRITTO

In via preliminare va verificato da parte del Collegio l' ammissibilità della richiesta di parere sia sotto il profilo soggettivo, ossia della legittimazione del soggetto richiedente, sia sotto il profilo oggettivo avuto riguardo all'attinenza del parere richiesto alla materia di contabilità pubblica nonché sotto l'ulteriore profilo della interferenza della funzione consultiva con altre funzioni della Corte dei conti o di altri giudici.

Quanto al primo profilo, ricorda la Sezione che l'art. 7, comma 8, della legge n.131/2003 prevede che gli Enti Locali possano richiedere pareri in materia di contabilità pubblica alla Sezioni regionali di controllo della Corte dei conti "di norma, tramite il Consiglio delle Autonomie Locali".

Sul punto ritiene il Collegio non esservi motivo per discostarsi dall'orientamento, finora adottato dalla Sezione, secondo cui nelle more della istituzione del detto Organismo nella regione Campania, gli Enti Locali possano avanzare direttamente richieste di parere, a mezzo dell'organo cui spetta la rappresentanza legale dell'Ente. Pertanto la richiesta, in quanto formulata dal Sindaco, è da ritenere ammissibile sotto il profilo soggettivo.

Sotto il profilo dell'ammissibilità oggettiva ritiene il Collegio che non vi è dubbio che il parere verta in materia di contabilità pubblica, in quanto le questioni prospettate riguardano il patrimonio del Comune e l'acquisizione delle entrate e quindi, anche sotto tale aspetto, il parere appare ammissibile.

Al contrario, la Sezione ritiene la richiesta di parere inammissibile sotto il profilo dell'interferenza dell'attività consultiva, che trascenda i limiti che le pertengono avuto riguardo a quella parte del quesito che implica valutazione su comportamenti amministrativi che non escludono ipotizzabili iniziative della Procura regionale contabile o di altri Organi inquirenti.

Conseguentemente la Sezione ritiene di poter esprimere il proprio avviso solamente in ordine ai principi che scaturiscono dalla normativa che regola la materia di che trattasi applicabili alla questione *de qua*.

Va preliminarmente rammentato che la sentenza definitiva del GIP di Salerno segnalata dal menzionato Sindaco non riconosceva ai promissari acquirenti alcun diritto sui beni oggetto di confisca e successivamente acquisiti al patrimonio disponibile del Comune, come riferito nella parte in fatto.

Ciò detto, non vi è motivo perché il procedimento di alienazione degli immobili di che trattasi non debba essere ispirato ai criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità, che la legge n.241/1990 ha introdotto a livello generale nel nostro ordinamento per quanto attiene allo svolgimento di ogni procedimento.

Perché sia giustificata la trattativa privata debbono ricorrere speciali ed eccezionali circostanze, le ipotesi di trattativa privata debbono essere limitate a casi eccezionali (come da esempio nelle fattispecie di fondi interclusi, di unità pertinenziali ad altri immobili etc.).

Vanno, viceversa, assicurati criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto (L. 15 maggio 1997, n.127, art.12, comma 2, ultima parte).

La procedura da adottare deve rispondere, da un lato, all'esigenza di assicurare il massimo introito possibile dalla vendita dei beni pubblici e, dall'altro, alla finalità di salvaguardare la trasparenza e l'imparzialità dell'azione amministrativa.

Ritiene la Sezione che la valutazione degli appartamenti, *de quibus*, fornita dalla competente Agenzia del Territorio, in regime di libero mercato, può essere assunta come base per le eventuali ulteriori offerte.

La scelta dell' acquirente dovrà ricadere su chi avrà presentata l'offerta più vantaggiosa – auspicabilmente - in aumento rispetto alla valutazione base dell'Organo tecnico erariale.

P.Q.M.

Nelle sopra esposte considerazioni è il parere della Corte dei conti – Sezione regionale di controllo per la Campania – in relazione alla richiesta, precisata in epigrafe, del Sindaco del Comune di Montecorvino Pugliano.

DISPONE

Che copia della presente deliberazione venga trasmessa, per il tramite del Dirigente del Servizio di supporto, al Sindaco del Comune di Montecorvino Pugliano (Sa).

Così deliberato in Napoli, nella camera di consiglio del 18 luglio 2007.

Il Relatore

f.to Raffaele Del Grosso

IL PRESIDENTE

f.to Mario G.C. Sancetta

Depositato in Segreteria in data 01 agosto 2007

Per Il Dirigente del Servizio di supporto

f.to Giuseppe Volpe