

*Deliberazione n° 099/2009/PAR*

REPUBBLICA ITALIANA

LA

CORTE DEI CONTI

SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER IL VENETO

Nell'adunanza del 5 giugno 2009, composta da:

Diana CALACIURA	Presidente f.f.
Aldo CARLESCHI	Consigliere
Luca FAZIO	Referendario relatore
Francesco ALBO	Referendario
Daniela MORGANTE	Referendario

VISTO l'art. 100, secondo comma, della Costituzione;

VISTO il testo unico 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;

VISTO il Regolamento per l'organizzazione delle funzioni di controllo della Corte dei conti con il quale è stata istituita in ogni Regione ad autonomia ordinaria una Sezione regionale di controllo, deliberato dalle Sezioni Riunite in data 16 giugno 2000 e successive modificazioni;

VISTO il decreto del Presidente della Corte dei conti 21 dicembre 2000, che ha disposto l'insediamento delle Sezioni regionali di controllo dal 1° gennaio 2001;

VISTA la legge 5 giugno 2003, n. 131 recante "Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge cost. 18 ottobre 2001, n. 3", ed, in particolare, l'art. 7, comma 8°;

VISTI gli indirizzi e criteri generali per l'esercizio dell'attività consultiva approvati dalla Sezione delle Autonomie nell'adunanza del 27 aprile 2004;

VISTA la richiesta di parere inoltrata dal Sindaco del Comune di Trissino (VI) prot. n. 5582 del 30.3.2009, pervenuta in data 6.4.2009 al prot. n. 2401/9;

VISTA l'ordinanza del Presidente di questa Sezione di controllo n. 39/2009 del 5 giugno 2009 per la convocazione dell'adunanza odierna;

UDITA la relazione del magistrato relatore Ref. FAZIO Luca

#### FATTO

La richiesta di parere a riferimento proveniente dal Sindaco di Trissino (VI) viene prospettata al fine di conoscere la soluzione di una problematica attinente alla riduzione percentuale, rispetto ai vigenti valori ICI, del valore di stima di un'area da monetizzare.

Il prefato Comune evidenzia che:

- alcuni soggetti privati s'impegnarono, a suo tempo, nei confronti del Comune, a cedere una superficie territoriale pari ad un terzo dell'area di loro proprietà interessata da uno strumento urbanistico attuativo (es. piano di lottizzazione);
- tali impegni vennero accettati, a fine 2004, dal Comune, con apposita deliberazione consiliare, nella quale venne anche

sostanzialmente stabilito che a richiesta dei privati interessati il Comune avrebbe anche potuto concedere, in alternativa all'acquisizione delle aree, la facoltà di monetizzarne il controvalore per le finalità perseguite dalla c.d. perequazione urbanistica;

- alcuni dei privati interessati hanno già sviluppato i propri piani attuativi versando quanto previsto, ma per gran parte delle aree soggette a piano attuativo non sono state inoltrate formali richieste di convenzione;
- il valore di stima delle aree da monetizzare è stato sostanzialmente convenuto con gli atti d'obbligo accettati dal Comune con la deliberazione consiliare di fine 2004;
- l'attuale momento critico dell'economia, nazionale e locale, impone moralmente al Comune l'individuazione di correttivi giuridicamente corretti e limitati nel tempo;
- il Comune, a mente dell'art. 3, comma secondo, del D.Lgs. 267/2000 è l'ente locale che rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo;
- l'art. 2, comma terzo, dello Statuto comunale prevede che il Comune persegua anche la finalità di valorizzare le attività economiche – d'iniziativa pubblica e privata – presenti nel territorio del comune medesimo e la promozione della loro funzione sociale e di sviluppo che esse sono chiamate a svolgere nei vari settori dell'artigianato, industria, commercio, agricoltura

e servizi;

- l'interesse pubblico sarebbe comunque perseguito fornendo gli strumenti per un adeguato rilancio dell'economia – nel rispetto dell'ambiente e del tessuto urbanistico esistente – tenendo conto della recente crisi del sistema economico – finanziario che ha posto in luce anche la difficoltà di perseguire l'investimento "casa".

Posto quanto sopra, il Comune chiede il parere di questa Sezione se possa operare la riduzione della stima del valore dell'area da monetizzare limitando l'applicazione della riduzione temporalmente (es. dodici mesi dalla data di adozione della deliberazione consiliare di riduzione della stima del valore) e nei confronti dei soggetti con i quali non è stata stipulata ancora la convenzione.

#### DIRITTO

Il quesito risulta ammissibile sia sotto il profilo soggettivo, in quanto posto dall'organo rappresentativo dell'ente locale, che oggettivo, per l'attinenza alla materia di contabilità pubblica ed, in particolare, a norme dalla cui applicazione derivano effetti finanziari per l'ente locale determinando l'acquisizione o meno di entrate al bilancio comunale.

Il quesito ha, peraltro, una rilevanza generale in quanto, al di là delle particolarità del caso specifico, riguarda la corretta interpretazione di disposizioni normative regionali sulla monetizzazione degli standards urbanistici.

La fattispecie è disciplinata in ambito regionale dalla l.r. 27 giugno 1985, n. 61 (recante "norme per l'assetto e l'uso del territorio"), artt. 25 e 26, 5° comma, e dalla l.r. 23 aprile 2004, n. 11 (recante "norme per il governo del territorio" c.d. riforma urbanistica), art. 32, comma 2.

Dette norme stabiliscono per il privato, la cui proprietà è interessata da uno strumento urbanistico attuativo, la possibilità di corrispondere al Comune, in alternativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, precipuamente, secondaria i relativi "oneri" di realizzazione (gli spazi pubblici per parco gioco e sport di cui alla legge regionale 61/1985 e, dopo la riforma urbanistica, le c.d. aree per servizi "monetizzabili" secondo l'atto d'indirizzo formulato dalla Regione Veneto con deliberazione n.3178, lett. h, dell'8 ottobre 2004),.

La normativa regionale del Veneto non disciplina la metodologia di calcolo di tali oneri, ma il chiaro riferimento normativo contenuto nell'art. 26, 5° comma, della l.r. 11/2004 all'onere di realizzazione (*"qualora la dimensione dello strumento urbanistico attuativo non consenta la realizzazione di tali superfici minime, gli oneri vengono monetizzati"*) indica che gli stessi devono corrispondere ai reali costi di effettuazione delle opere.

Nel caso specifico, la delibera giuntale di approvazione del piano di lottizzazione aveva effettuato nel 2004 la stima del valore delle aree da monetizzare.

Orbene, in primo luogo, risulta evidente che il mancato esercizio della facoltà (improprio appare l'uso di tale termine in quanto la legge

regionale urbanistica previgente non lascia né all'amministrazione né al privato alcun margine di discrezionalità essendo la monetizzazione obbligatoria quando la dimensione dello strumento urbanistico non consenta la realizzazione delle superfici minime) dei privati di chiedere la monetizzazione degli oneri in un lasso ragionevole di tempo dall'adozione dell'atto di approvazione del piano di lottizzazione da parte della Giunta impone che il valore di stima dell'area debba essere aggiornato ai valori attuali, in quanto solo con la stipula della convenzione sorge l'obbligo giuridico per il privato di monetizzare gli standards urbanistici e per il Comune il diritto ad ottenere la provvista finanziaria necessaria per realizzare l'opera (l'art. 26, comma 5, prevede che *"il Comune individua gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal Piano e fissa i tempi di realizzazione nel periodo di validità del Programma Pluriennale di Attuazione per i Comuni obbligati"*).

Posto ciò l'abbattimento percentuale della stima peritale non è una facoltà concessa dalla legge, la quale, invece, obbliga il privato a corrispondere all'amministrazione e, di conseguenza, l'amministrazione a percepire il valore pieno di stima, sicché non esistono margini per una riforma del provvedimento amministrativo originario (delibera giuntale) che aveva ancorato, nel rispetto della normativa vigente, la monetizzazione al criterio del valore pieno.

In ogni caso, si rammenta che l'attribuzione di vantaggi economici che il Comune intenda destinare alle finalità indicate nel quesito e per le motivazioni in esso esplicitate sono soggette alla normativa di cui all'art.

12 della legge 241/1990 e, quindi, all'apposita previsione regolamentare dell'ente, i cui contenuti essenziali sono dati dalla predeterminazione dei criteri per l'erogazione dei vantaggi e dalla loro pubblicità.

Tali criteri devono essere ispirati, tra l'altro, ai principi costituzionalmente previsti del buon andamento e, soprattutto, dell'imparzialità della pubblica amministrazione, che trova consistenza nel caso in esame nell'estendibilità del beneficio, nei limiti delle disponibilità finanziarie, a tutti gli appartenenti alla collettività amministrata che siano portatori di un interesse a quel bene della vita che il vantaggio economico mira a tutelare e soddisfare.

PQM

la Sezione regionale di controllo della Corte dei conti per il Veneto rende il proprio parere nei termini suindicati.

Così deliberato in Venezia, nell'adunanza del 5 giugno 2009.

L'estensore  
f.to Dott. Luca FAZIO

Il Presidente f.f.  
f.to D.ssa Diana CALACIURA

Depositato in Segreteria il 09/06/2009

Il Direttore Amministrativo  
f.to D.ssa Raffaella  
BRANDOLESE