

REPUBBLICA ITALIANA

LA

CORTE DEI CONTI

SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER IL VENETO

Nell'adunanza del 27 settembre 2010, composta da:

Diana CALACIURA TRAINA Presidente f.f.

Aldo CARLESCHI Consigliere

Riccardo PATUMI Referendario relatore

Giampiero PIZZICONI Referendario

Tiziano TESSARO 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, modificato con le deliberazioni delle Sezioni riunite n. 2 del 3 luglio 2003 e n. 1 del 17 dicembre 2004, e da ultimo con deliberazione del Consiglio di Presidenza n. 229 del 19 giugno 2008;

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, come modificati e integrati dalla delibera n.9/SEZAUT/2009/INPR del 3 luglio 2009;

VISTA la richiesta di parere inoltrata dal Sindaco di Este (Pd), prot. 14031/10, trasmessa via fax in data 8 luglio 2010 ed acquisita al prot. CdC 0005057-08/07/2010-SC_VEN-T97-A;

VISTA l'ordinanza del Presidente f.f. di questa Sezione di controllo n. 98/2010 del 24 settembre 2010 di convocazione della Sezione per l'odierna seduta;

UDITO il magistrato relatore, dott. Riccardo Patumi

FATTO

La richiesta di parere, proveniente dal Sindaco di Este (Pd), viene formulata al fine di sapere se l'Amministrazione comunale possa introdurre, in via regolamentare, agevolazioni rispetto a quanto stabilito dall' art.3, co.64°, della legge n. 662/1996, circa i corrispettivi del riscatto di terreni già concessi in diritto di superficie, nell' ambito dei piani di aree destinate ad insediamenti produttivi (p.i.p.) .

Il Comune di Este evidenzia di essersi dotato, nei primi anni novanta, di un p.i.p., sulla base del quale alcune aree sono state appunto assegnate in diritto di superficie.

Al dichiarato fine di rendere maggiormente conveniente il riscatto, e quindi di reperire risorse da destinare ad investimenti concernenti la viabilità, non altrimenti realizzabili a causa dei limiti imposti all' ente locale dal Patto di stabilità, l'Amministrazione comunale desidera sapere se possa essere considerata legittima l' eventuale previsione di decurtazioni dei corrispettivi per la cessione in proprietà; tali riduzioni sarebbero modificative rispetto a quanto già determinato dalla legge e conseguirebbero al pagamento del prezzo in un' unica soluzione ed in tempi brevi.

DIRITTO

Preliminarmente, rispetto all'esame del merito del quesito, occorre verificare se, nella fattispecie de qua, ricorrano i presupposti procedurali, soggettivi ed oggettivi, necessari per l'ammissibilità della richiesta.

L' istanza, sotto il profilo soggettivo, è sicuramente ammissibile in quanto proveniente dal Sindaco, rappresentante legale dell'ente, ai sensi dell'art.50 d.lgs. n.267/2000.

In relazione al profilo oggettivo, occorre in primo luogo verificare l'attinenza della richiesta con la materia della contabilità pubblica, presupposto necessario ai sensi dell' art. 7, co. 8°, della legge n. 131/2003.

Il quesito in analisi è da ritenersi ammissibile, anche sotto questo secondo aspetto, avendo ad oggetto la disciplina del patrimonio

dell'ente locale ed, in particolare, uno schema di atto di normazione secondaria, rispetto al quale l'attività consultiva può assolvere il suo compito di chiarire dubbi interpretativi e permettere il corretto esercizio della funzione di amministrazione attiva.

Passando al merito, occorre innanzitutto esaminare il dettato normativo.

La legge n. 865/1971 rubricata "Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica", c.d. "legge sulla casa", al primo comma dell'art. 27 prevede che "I comuni dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione approvati possono formare, previa autorizzazione della Regione, un piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi". Il successivo sesto comma aggiunge: "Il comune utilizza le aree espropriate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico mediante la concessione in proprietà o la concessione del diritto di superficie sulle aree medesime...".

I Comuni che hanno optato per la mera concessione in diritto di superficie di un'area hanno la possibilità di procedere, in un secondo momento, alla cessione in proprietà della stessa, in virtù del dettato di cui all'art. 3, co. 64°, della legge n. 662/1996, avente ad oggetto "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica". La previsione in analisi, mentre nel testo storico si limitava a prevedere che "gli enti locali territoriali possono cedere

in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie, destinate ad insediamenti produttivi...", a seguito della novella di cui all' art. 11 della legge n. 273/2002 rubricata "Misure per favorire l'iniziativa privata e lo sviluppo della concorrenza", specifica che "Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato con delibera del consiglio comunale, in misura non inferiore alla differenza tra il valore delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione di cui al presente comma".

Delineato il quadro normativo, è possibile rispondere al quesito in argomento. Il problema è di capire se siano legittimi eventuali parametri correttivi all' ammontare del corrispettivo, posti in essere in via regolamentare ed operanti successivamente alla determinazione effettuata sulla base della fonte di primo grado, dando luogo ad un abbattimento del prezzo. Il Primo cittadino di Este richiama, a supporto di una soluzione ermeneutica di questo tipo, la generale competenza dei Comuni in materia di esercizio delle funzioni amministrative.

Tuttavia, pur essendo pacificamente riconosciuta l'ampia discrezionalità di cui godono i Comuni al momento di scegliere se dotarsi di un piano per gli insediamenti produttivi, nonché nella individuazione delle relative aree (così la sentenza del Consiglio di Stato n.4648/2008), sembra evidente a questo Collegio come il rispetto del principio di gerarchia delle fonti impedisca all' ente

locale di introdurre dei correttivi “contra legem”, tali da vanificare il chiaro dettato normativo posto in essere con una fonte di primo grado. Peraltro, il già esaminato art. 3, co.64°, della legge n.662/1996, è stato novellato per limitare in materia la discrezionalità dell' ente locale.

La particolare situazione economica e gli stringenti limiti del Patto di stabilità, richiamati dal Sindaco di Este, pur noti a questo Collegio, costituiscono dati di fatto che non possono incidere in alcun modo sull' interpretazione del quadro normativo.

PQM

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

Copia del parere sarà trasmessa, a cura del Direttore della Segreteria, al Sindaco di Este (Pd).

Così deliberato in Venezia, nella Camera di Consiglio del 27 settembre 2010.

Il Relatore

Il Presidente f.f.

f.to Dott. Riccardo Patumi

f.to Cons. Diana Calaciura Traina

Depositato in Segreteria il 4/10/2010

IL DIRETTORE DI SEGRETARIA

f.to (Dott.ssa Raffaella Brandolese)