



Repubblica italiana

Corte dei conti

La Sezione del controllo per la Regione Sardegna

composta dai magistrati:

Dott. ^{ssa} Anna Maria Carbone Prosperetti	PRESIDENTE
Dott. Nicola Leone	CONSIGLIERE
Dott. ^{ssa} M. Paola Marcia	CONSIGLIERE
Dott. ^{ssa} Valeria Mistretta	CONSIGLIERE
Dott. ^{ssa} Lucia d'Ambrosio	I REFERENDARIO RELATORE
Dott. ^{ssa} Valeria Motzo	I REFERENDARIO

nella camera di consiglio del 3 maggio 2011;

Visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti approvato con R.D. 12 luglio 1934, n. 1214 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 16 gennaio 1978 n. 21 e il decreto legislativo 9 marzo 1998 n. 74 (norme di attuazione dello Statuto speciale per la Sardegna);

Visto l'art. 7 della legge 5 giugno 2003 n. 131, recante l'adeguamento dell'ordinamento alla legge costituzionale 18 ottobre 2001 n. 3;

Visto l'art. 17, comma 31, del decreto legge 1 luglio 2009, n. 78, convertito in legge 3 agosto 2009, n. 102;

Vista la richiesta di parere formulata dal Sindaco del Comune di Muravera con nota n. 10287 del 18 ottobre 2010;

Vista la nota prot. n. 11793217 del 30 novembre 2010 con cui il Presidente della Sezione ha assegnato la relativa istruttoria al Primo Referendario Lucia d'Ambrosio;

Vista la nota prot. n. 12450304 del 10 gennaio 2011 con cui il Magistrato istruttore, Primo Referendario Lucia d'Ambrosio, ha deferito la relazione istruttoria per la discussione collegiale;

Vista l'ordinanza n. 1/2011 con la quale il Presidente della Sezione del controllo per la Regione Sardegna ha convocato la Sezione medesima in data 12 gennaio 2011 per deliberare in ordine alla richiesta di parere;

Vista la deliberazione n. 5/2011/PAR con la quale la Sezione, in attesa delle determinazioni del Presidente della Corte dei conti e dell'eventuale decisione delle Sezioni Riunite, ha deliberato la sospensione della pronuncia sulla richiesta di parere del Comune di Muravera;

Vista la deliberazione n. 22/CONTR/11 delle Sezioni Riunite in sede di controllo;

Vista l'ordinanza n. 10/2011 con la quale il Presidente della Sezione del controllo per la Regione Sardegna ha convocato la Sezione medesima in data odierna per deliberare in ordine alla richiesta di parere;

Udito il relatore Primo Referendario Lucia d'Ambrosio;

P R E M E S S O

Con nota n. 320 del novembre 2010 il Presidente del Consiglio delle Autonomie Locali della Sardegna ha trasmesso alla Sezione regionale di controllo la deliberazione n. 45 del 5 novembre 2010 con la quale rimette alla Sezione, ai sensi dell'art. 7, comma 8, della legge n.

131 del 2003, la richiesta di parere del Sindaco del Comune di Muravera in merito *alla determinazione della misura del corrispettivo da pagare all'amministrazione comunale per la trasformazione del diritto di superficie (su aree comprese nei piani approvati ai sensi della legge n. 167/1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/1971) in diritto di piena proprietà.* Il Comune chiede *se il metodo di calcolo da adottare sia quello statuito dall'articolo 5 bis del D.L. 333/1992 (convertito con modificazioni dalla legge 359/1992), richiamato dall'articolo 31, comma 48, della legge 23.12.1998 n. 448, oppure quello di cui all'art. 37 del DPR n. 327 del 2001, come modificato dalla legge n. 244 del 2007.*

Con deliberazione n. 5/2011/PAR la Sezione ha dichiarato l'ammissibilità soggettiva e oggettiva del quesito e deliberato la sospensione della pronuncia sul merito della richiesta di parere disponendo la rimessione degli atti al Presidente della Corte dei conti per le sue valutazioni circa il deferimento alle Sezioni Riunite della Corte dei conti quale "questione di massima di particolare rilevanza", ai sensi dell'art. 17, comma 31, del decreto legge 1° luglio 2009, n. 78, convertito in legge 3 agosto 2009, n. 102

C O N S I D E R A T O

1. Le Sezioni Riunite, con deliberazione n. 22/CONTR/11, hanno effettuato una ricostruzione della normativa vigente in materia di determinazione della misura del corrispettivo da pagare all'amministrazione comunale per la cessione in proprietà delle aree, già concesse in diritto di superficie, comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 ("Disposizioni per favorire

l'acquisizione di aree per l'edilizia economica e popolare"), ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

2. Nel merito, le Sezioni Riunite hanno affermato che *"la soluzione della questione posta debba partire dalla considerazione della perdurante vigenza, nell'ordinamento, dell'impianto normativo desumibile dall'art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, da cui discende una disciplina tesa ad individuare un riferimento comune, per gli enti interessati, nella determinazione del valore del corrispettivo in parola, anche al fine di agevolare, in maniera indifferenziata nelle diverse realtà locali, l'acquisizione in piena proprietà delle aree ivi considerate, da parte dei soggetti già titolari di diritto di superficie sulle stesse.*

A tale scopo, il citato articolo 31, al comma 47, prevede che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma successivo.

Il comma 48 dello stesso articolo 31 contiene alcune previsioni la cui piena applicabilità, ad avviso delle Sezioni Riunite, è da ritenersi pacifica, non rilevando – al riguardo – la dichiarazione di illegittimità di cui alla più volte richiamata sentenza n. 348/2007 della Corte Costituzionale. Si fa riferimento, in particolare, alla necessità che ciascun comune provveda alla determinazione del corrispettivo in parola, su parere del proprio ufficio tecnico, e al limite massimo costituito dal costo stabilito dal comune per le aree cedute direttamente

in diritto di proprietà, al momento della trasformazione di cui al comma 47.

Anche con riguardo specifico al sistema di calcolo del corrispettivo, ferma restando l'impossibilità di fare riferimento a norme ormai caducate, in quanto dichiarate incostituzionali, le Sezioni riunite ritengono che si debbano in ogni caso far salvi i residui profili disciplinari, la cui vigenza risulta confermata dalla perdurante possibilità, attraverso la loro applicazione, di soddisfare le esigenze di uniformità nella determinazione del corrispettivo e le finalità agevolative sottese al disposto normativo. Il corrispettivo, pertanto, deve essere in primo luogo calcolato al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati. Deve, inoltre, continuare a farsi riferimento ad un metodo di calcolo che preveda la riduzione del 60 per cento rispetto al valore determinabile ai fini dell'indennità di espropriazione. Il parametro di riferimento, tuttavia, non potendo essere più costituito dall'importo determinato ai sensi dell'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge n. 333/1992, convertito dalla legge n. 359/1002, non può che ravvisarsi nella vigente disciplina, ovvero nell'art. 37, commi 1 e 2, del DPR n. 327/2001, come modificate dalla legge 24 dicembre 2007, n. 244.

3. *Per le suesposte considerazioni, le Sezioni Riunite hanno ritenuto che il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, su aree comprese nei piani approvati ai sensi della legge n. 167/1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/1971, debba essere determinato dai comuni, su parere del proprio ufficio tecnico, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati, applicando la riduzione del 60 per cento al valore individuato,*

facendo riferimento ai vigenti criteri di calcolo dell'indennità di espropriazione, ovvero all'art. 37, commi 1 e 2, del DPR n. 327/2001, come modificate dalla legge 24 dicembre 2007, n. 244. In ogni caso, il costo dell'area non deve risultare maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà, al momento della trasformazione di cui al comma 47.

DELIBERA

Nelle considerazioni ed osservazioni esposte è il parere della Sezione.

ORDINA

che la deliberazione sia trasmessa, a cura della Segreteria, al Presidente della Corte dei conti, al Sindaco e al Presidente del Consiglio comunale del Comune di Muravera, nonché al Presidente del Consiglio delle Autonomie locali.

Così deliberato nella Camera di consiglio del 3 maggio 2011.

IL RELATORE

(Lucia d'Ambrosio)

IL PRESIDENTE

(Anna Maria Carbone Prosperetti)

Depositata in Segreteria in data 6 maggio 2011.

IL DIRIGENTE

(Giuseppe Mullano)