



REPUBBLICA ITALIANA

la

CORTE DEI CONTI

Sezione di controllo della regione Friuli Venezia Giulia

**I Collegio**

**composto dai seguenti magistrati:**

PRESIDENTE: dott. Antonio DE SALVO

CONSIGLIERE: avv. Fabrizio PICOTTI

REFERENDARIO: dott.ssa Oriella MARTORANA, relatore

**Deliberazione del 29/01/2013.**

**Comune di Gonars. Motivato avviso in tema di possibilità per gli EELL di stipulare contratti di diritto privato (tipici e atipici) per dismettere la proprietà di terreni appartenenti alla zona PIP, nonché corretta contabilizzazione delle entrate correlate.**

\*\*\*\*\*

VISTO l'articolo 100, comma 2, della Costituzione;

VISTA la legge costituzionale 31 gennaio 1963, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni (Statuto speciale della Regione Friuli Venezia Giulia);

VISTA la legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, recante "Modifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione";

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento della Corte dei conti, approvato con regio decreto 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 di controllo della Corte dei conti e successive modifiche e integrazioni;

VISTO l'art. 33, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 25 novembre 1975, n. 902, così come modificato dall'art. 3 del decreto legislativo 15 maggio 2003, n. 125, secondo cui la Sezione di controllo della Corte dei conti della regione Friuli Venezia Giulia, a richiesta dell'amministrazione controllata, può rendere motivati avvisi sulle materie di contabilità pubblica;

VISTO l'art. 17, comma 31, del D.L. 1 luglio 2009, n. 78, convertito nella Legge 3 agosto 2009, n. 102;

VISTA la deliberazione n. 9/SEZAUT/2009 del 4 giugno 2009 recante "Modifiche ed integrazioni degli indirizzi e criteri generali per l'esercizio dell'attività consultiva da parte delle Sezioni regionali di controllo";

VISTO l'art. 12 del Regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento della Sezione, adottato con le deliberazioni n. 2/Sez.PI./2004 e n. 5/Sez.PI./2004 e da ultimo modificato con la deliberazione n. 232/Sez.PI./2011, ai sensi dell'art. 37 del decreto del Presidente della Repubblica 25 novembre 1975 n. 902, sostituito dall'art. 7 del D. Lgs. 125/2003;

VISTA la deliberazione n. 4/Sez.PI./2004, come modificata dalla deliberazione n. 19/Sez.PI./2004, e successivamente aggiornata dalla deliberazione n. 27/Sez.PI./2007 che stabilisce le modalità, i limiti ed i requisiti di ammissibilità dell'attività consultiva della Sezione;

VISTA la deliberazione della Sezione Plenaria n. 2/2013/INPR dell' 8 gennaio 2013 con la quale è stato approvato il programma delle attività di controllo della Sezione per l'anno 2013;

VISTA l'ordinanza presidenziale n. 2/2013 dell'8 gennaio 2013, relativa alle competenze ed alla composizione dei Collegi della Sezione;

VISTA la richiesta di motivato avviso inoltrata dal Comune di Gonars con la nota prot. n. 10.900 del 6 dicembre 2012, acquisita l'11 dicembre 2012 al n. 4379 del protocollo della Sezione, avente ad oggetto la giuridica possibilità e i connessi limiti per la stipula da parte delle Amministrazioni comunali di contratti di diritto privato (tipici e atipici), quali: a) locazione di immobile con patto di futura vendita; b) contratto di locazione con opzione di acquisto; c) vendita con patto di riservato dominio al fine di alienare terreni appartenenti alla zona PIP; nonché la corretta contabilizzazione delle entrate correlate;

VISTA l'ordinanza presidenziale n. 9 del 23 gennaio 2013 con la quale, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento per l'organizzazione e il funzionamento della Sezione, deliberata l'ammissibilità della richiesta medesima, la questione è stata deferita all'attuale I Collegio ed è stata individuata la dott.ssa Oriella Martorana quale magistrato incaricato della relativa istruttoria;

VISTA la medesima ordinanza n. 9 con la quale è stato convocato il I Collegio per il giorno 29 gennaio 2013 alle ore 17.00, presso la sede della Sezione, per la discussione dei temi relativi all'emanando motivato avviso;

UDITO nella Camera di consiglio del 29 gennaio 2013 il relatore dott.ssa Oriella Martorana;

### **Premesso**

Con la nota indicata in epigrafe l'Ente ha rivolto alla Sezione una richiesta di motivato avviso ex art. 33, comma 4, D.P.R. 25 novembre 1975, n. 902, volta a conoscere l'avviso della Sezione su quali schemi contrattuali (sia tipici che atipici) siano idonei a realizzare la dismissione della proprietà di aree comprese nei Piani per insediamenti produttivi (P.I.P.), nonché in merito alla corretta allocazione contabile delle relative entrate e alla loro gestione *medio tempore*, per il periodo intercorrente fino alla produzione degli effetti definitivi delle fattispecie contrattuali traslative della proprietà.

### **Sui requisiti di ammissibilità soggettiva ed oggettiva della richiesta di motivato avviso.**

E' opportuno in via preliminare precisare che le richieste di motivato avviso rivolte alla Sezione regionale di controllo per il Friuli Venezia Giulia trovano il loro fondamento nell'art. 33, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 25 novembre 1975, n. 902, così come modificato dall'art. 3 del decreto legislativo 15 maggio 2003, n. 125, secondo cui la Sezione di controllo, a richiesta dell'amministrazione controllata, può rendere motivati avvisi sulle materie

di contabilità pubblica.

Prima ancora dell'esame del merito delle richieste di motivato avviso, le Sezioni regionali di controllo della Corte dei Conti verificano l'ammissibilità sia sotto il profilo soggettivo (legittimazione dell'organo richiedente), sia sotto quello oggettivo (attinenza del quesito alla materia della contabilità pubblica).

Ai fini della sussistenza dei requisiti di ammissibilità soggettiva si osserva che questa Sezione in composizione plenaria, nella delibera n. 18/Sez. Pl. del 12 ottobre 2004, ai fini dell'individuazione dei soggetti legittimati a rivolgere istanze di motivato avviso, ha precisato che l'ambito soggettivo della attività consultiva espletabile dalla Sezione del Friuli Venezia Giulia è determinato dall'articolo 3, comma 1, del d.lgs. 15 maggio 2003, n. 125, che individua le Amministrazioni nei confronti delle quali la Sezione medesima esplica le attività di controllo sulla gestione.

Tra queste rientrano la Regione e i suoi enti strumentali, gli Enti locali territoriali e i loro enti strumentali, nonché le altre Istituzioni pubbliche di autonomia aventi sede nella regione.

Sempre in relazione ai profili dell'ammissibilità soggettiva, si osserva che il soggetto legittimato a rivolgere alla Sezione richiesta di motivato avviso è individuato nell'organo di vertice dell'Ente ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 - che per il Comune è il Sindaco - e nel caso di specie la richiesta è ammissibile in quanto proveniente da tale organo.

Quanto all'ammissibilità oggettiva, la Sezione osserva che l'art. 33, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 25 novembre 1975, n. 902, circoscrive i pareri che questa Sezione regionale di controllo della Corte dei Conti può esprimere alle materie della contabilità pubblica.

La Sezione regionale per il Friuli Venezia Giulia, nella delibera n. 27/Sez. Pl. del 5 ottobre 2007, che è nuovamente intervenuta sulla materia già oggetto delle precedenti deliberazioni nn. 18/Sez.Pl./2004 e 19/Sez.Pl./2004, fissando i requisiti di ammissibilità delle richieste di motivato avviso, ha precisato che *"le materie di contabilità pubblica sulle quali può esplicarsi l'attività consultiva della Sezione sono quelle tematiche in relazione alle quali essa ritiene di poter utilmente svolgere quella funzione di affermazione di principi attinenti la regolarità contabile e la corretta e sana gestione finanziaria che costituiscono l'essenza del suo ordinario controllo"*.

Nella citata delibera sono stati indicati gli ulteriori requisiti di ammissibilità oggettiva delle richieste di motivato avviso costituiti dall'inerenza della richiesta a questioni:

- non astratte e/o di interesse generale;
- relative a scelte amministrative future e non ancora operate;
- per le quali non è pendente un procedimento presso la Procura regionale della Corte dei Conti;
- per le quali non è pendente un giudizio avanti ad organi giurisdizionali di qualsiasi ordine;
- per le quali non è pendente una richiesta di parere ad altre autorità od organismi pubblici;

- di cui sia stata data notizia all'organo di revisione economica e finanziaria o, se esistenti, agli uffici di controllo interno.

Sul quadro ordinamentale come sopra delineato è, come noto, intervenuto il legislatore statale con le previsioni dell'art. 17, comma 31, del D.L. n. 78 del 2009 citato in premessa, il quale ha assegnato alle Sezioni riunite di questa Corte dei conti un potere di indirizzo interpretativo nei confronti delle Sezioni regionali di controllo competenti a rendere pareri in materia di contabilità pubblica, e ciò con la finalità, anch'essa fatta oggetto di espressa previsione legislativa, di garantire la coerenza dell'unitaria attività svolta dalla Corte dei conti per le funzioni che ad essa spettano in materia di coordinamento della finanza pubblica.

A seguito dell'attivazione della surricordata competenza delle Sezioni riunite in presenza di un insofferente contrasto interpretativo tra le Sezioni regionali, le prime sono intervenute con la delibera n. 54/CONTR/10 del 17 novembre 2010 a tracciare le linee fondamentali della nozione di contabilità pubblica strumentale all'esercizio della funzione consultiva.

Tale pronuncia circoscrive l'ambito della nozione di contabilità pubblica, strumentale alla funzione consultiva, alle normative e ai relativi atti applicativi che disciplinano in generale l'attività finanziaria che precede o che segue i distinti interventi di settore, nel quadro di obiettivi di contenimento della spesa sanciti dai principi di coordinamento della finanza pubblica, idonei a ripercuotersi, oltre che sulle modalità di utilizzo delle risorse pubbliche, anche sulla sana gestione finanziaria dell'ente e sui pertinenti equilibri di bilancio, in una visione dinamica dell'accezione che sposta l'angolo visuale dal tradizionale contesto della gestione del bilancio a quella dei relativi equilibri.

Tanto premesso, la Sezione rileva che l'inerenza della richiesta di motivato avviso in esame alle materie della contabilità pubblica può essere affermata in quanto il quesito formulato attiene a una tematica (quella della corretta individuazione di operazioni giuridiche produttive di effetti su immobili di proprietà dell'Ente e dunque sul relativo patrimonio) di sicura rilevanza ai fini di finanza pubblica, nonché con riguardo agli equilibri di bilancio degli Enti locali, anche per i rilevanti profili di carattere contabile che ne discendono, particolarmente laddove si consideri l'introduzione del nuovo Patto di stabilità di competenza mista anche per i Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti.

In ordine alla sussistenza degli altri requisiti di ammissibilità oggettiva fissati dalla delibera n. 27/Sez.PI./2007, la Sezione rileva che la richiesta di parere in esame presenta il carattere della non astrattezza e generalità nei limiti in cui la stessa potrà pronunciarsi mediante l'indicazione di principi di carattere generale ai quali potranno conformarsi anche altri Enti, qualora insorgesse la medesima questione interpretativa; riguarda scelte amministrative future e non ancora operate dall'Ente.

Risulta altresì sussistente anche il requisito della "non pendenza di richiesta di analogo parere ad altra autorità od organismo pubblico", non essendo stata proposta la medesima questione ad altro organo o Ente pubblico.

Quanto al requisito della non interferenza con funzioni di controllo o funzioni giurisdizionali svolte da altre magistrature, né con giudizi civili o amministrativi pendenti, deve

osservarsi che il quesito odierno, nella parte in cui è volto ad acquisire il parere della Sezione sugli effetti giuridici che un eventuale giudizio di risoluzione del contratto per inadempimento e connesso risarcimento possa dispiegare sulle rate già riscosse dall'Ente, deve essere dichiarato inammissibile alla luce di un'accezione lata del predetto requisito, volta a escludere qualsiasi interferenza non meramente attuale, ma anche solo possibile o futura, con pronunce di altri organi giurisdizionali, e in particolare con pronunce dell'autorità giudiziaria ordinaria in caso di controversia giudiziale, stante l'estraneità di tali profili rispetto alla materia della contabilità pubblica, come sopra delineata.

Con riguardo, infine, alla sussistenza del requisito della non interferenza con eventuali funzioni giurisdizionali svolte dalla magistratura contabile, la Sezione ribadisce quanto più volte evidenziato (cfr. ordd. 29/2010; 25/2011; 35/2011) in ordine alla propria competenza in sede consultiva, il cui compito si esaurisce nell'esclusiva funzione di fornire in veste collaborativa un supporto allo svolgimento dell'azione amministrativa, senza, per converso, esprimere valutazioni sugli effetti che fatti gestionali specifici e concreti possano provocare sul versante della responsabilità amministrativo-contabile.

Nei limiti sopra ricordati il quesito può essere dichiarato ammissibile e può essere esaminato.

### **Nel Merito**

**1.** In via preliminare, la Sezione precisa che la decisione se procedere o meno alla stipula in concreto delle operazioni negoziali ipotizzate e prospettate nell'istanza di motivato avviso attiene al merito dell'azione amministrativa e rientra, pertanto, nella piena ed esclusiva disponibilità e responsabilità dell'Ente, che potrà orientare le sue scelte anche alla luce delle osservazioni svolte nel presente parere.

Passando all'analisi dei vari quesiti nei quali si articola l'odierna richiesta, conviene riassumere brevemente quanto esposto dal Comune.

Riferisce l'Ente che da tempo tenta di alienare aree comprese nei Piani per insediamenti produttivi (P.I.P.), ma che la difficile congiuntura economica non favorisce questo tipo di investimento da parte degli operatori economici privati.

Pertanto, per attrarre investitori privati, l'Amministrazione sta valutando la possibilità di procedere alla cessione delle aree facendo ricorso a schemi contrattuali tipici e atipici, quali la locazione di immobile con patto di futura vendita; il contratto di locazione con opzione di acquisto; la vendita con patto di riservato dominio.

Tutti gli schemi contrattuali riferiti hanno in comune il differimento dell'effetto traslativo della proprietà, unitamente alla diluizione nel tempo della corresponsione del corrispettivo pattuito, sotto forma di canoni locativi ovvero di ratei di prezzo, e la possibilità, attraverso l'esercizio di un diritto potestativo (opzione), del trasferimento della proprietà all'acquirente/locatario con il pagamento dell'ultima rata.

Il Comune chiede inoltre quale è, dal punto di vista contabile, la allocazione più corretta tra le poste attive del bilancio dei ratei/canoni che dovessero essere introitati per effetto di tali operazioni giuridico/economiche, se, cioè, debbano essere considerati come entrate del Titolo

IV, privilegiando la natura di proventi da alienazioni immobiliari, o piuttosto come entrate del Titolo III, in quanto proventi di locazioni.

In ultimo, il Comune chiede l'avviso della Sezione sull'opportunità, preordinata evidentemente a finalità di prudente gestione, di accantonare le somme riscosse, facendole confluire in avanzo vincolato fino al completo verificarsi degli effetti contrattuali.

Tanto premesso, la Sezione ritiene necessario formulare talune preliminari osservazioni sulle particolari condizioni e finalità che devono comunque essere tenute presenti allorché l'Amministrazione ponga in essere atti dispositivi di aree comprese nei Piani per gli insediamenti produttivi.

Il momento negoziale del trasferimento dell'area si inserisce all'interno di un complesso procedimento di stampo pubblicitario, la cui finalità consiste nella realizzazione degli insediamenti produttivi da parte di soggetti, pubblici o privati, diversi dall'Ente territoriale precedente, che deve essere assicurata attraverso l'individuazione di soggetti idonei selezionati attraverso apposita procedura selettiva.

In merito alla *ratio* sottesa all'adozione dei PIP da parte degli EELL, questo Collegio ribadisce quanto è stato affermato, in particolare in seno alla giurisprudenza del G.A., allorché è stato riconosciuto che tali Piani, oltre a essere strumenti di pianificazione urbanistica nel senso tradizionale, costituiscono *"uno strumento di politica economica, con la funzione di incentivare le imprese, offrendo loro, ad un prezzo «politico», previa espropriazione ed urbanizzazione, le aree occorrenti per il loro impianto o la loro espansione"* ( cfr., *ex multis*, CdS, sez. IV, 5 luglio 1995, n. 539).

Peraltro, la considerazione della difficile congiuntura economica-e la connessa difficoltà di trovare soggetti economici interessati all'acquisizione delle aree, può legittimare l'Ente a ricorrere a schemi negoziali (quale la vendita con patto di riservato dominio o la locazione di immobile con patto di futura vendita) che offrano il vantaggio per il contraente privato di consentire una rateizzazione del prezzo, fermo restando comunque che, indipendentemente dal loro *nomen juris* e dai diversi meccanismi contrattuali finalizzati al trasferimento della proprietà, tali schemi siano costruiti in modo da essere equivalenti a una cessione in proprietà. In sostanza, deve esserci certezza sull'effetto traslativo della proprietà, sia pur in tempi differiti.

Tale orientamento risulta pienamente aderente alla disciplina legale dei Piani di insediamento produttivi.

Come noto, tale disciplina è contenuta all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s. m. e i., che prevede che i Comuni dotati di piano regolatore o di programma di fabbricazione approvati possono formare, previa autorizzazione della Regione, un piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi.

Il comma 6 del medesimo articolo stabilisce, poi, che: *"Il comune utilizza le aree espropriate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico mediante la cessione in proprietà o la concessione del diritto di superficie sulle aree medesime(...)"*.

La delimitazione delle aree da comprendere nel piano, nell'ambito delle zone destinate a insediamenti produttivi dai citati strumenti di programmazione urbanistica, avviene mediante adozione di apposita delibera del Consiglio comunale, soggetta a particolari oneri di pubblicità.

Il Piano così approvato conserva efficacia per un predeterminato arco temporale, mentre le aree sono espropriate dai Comuni o loro consorzi secondo quanto previsto dalla normativa in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Dal complesso delle disposizioni dell'art. 27 richiamato discende che particolare rilievo deve essere riconosciuto alla finalità alla quale deve essere necessariamente preordinata l'intera procedura, posto che le aree espropriate dovranno essere utilizzate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico.

All'uopo, gli schemi negoziali individuati dalla normativa di riferimento per il trasferimento delle aree ai soggetti che saranno risultati assegnatari sono la cessione in proprietà ovvero la concessione del diritto di superficie.

Si tratta, con tutta evidenza, di fattispecie negoziali atte a produrre effetti traslativi della proprietà, ovvero costitutivi di diritti reali minori, sicuramente diversi rispetto allo schema del contratto di locazione, contratto ad effetti obbligatori, causalmente preordinato al mero godimento di una cosa mobile o immobile.

Tale diversità ontologica deve essere tenuta presente anche allorché, come nell'ipotesi avanzata dal Comune richiedente, allo schema negoziale tipico del contratto locativo acceda una clausola contrattuale che preveda il prodursi di effetti traslativi della proprietà al momento del versamento dell'ultima rata o canone.

Tale previsione, che in ogni caso non può essere rimessa all'esercizio di un mero diritto potestativo da parte del privato contraente - alla stregua dell'esercizio di un vero e proprio diritto di opzione - dovrà per converso essere accompagnata dalla contestuale determinazione del prezzo di alienazione delle aree in misura tale da coprire le spese di acquisto, gli oneri finanziari, gli oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire, ad eccezione di quelle che la legislazione pone a carico delle Amministrazioni comunali.

In definitiva, la stipulazione del contratto dovrà essere effettuata in modo da consentire al Comune il recupero di tali spese, accompagnate dalla previsione di un obbligo, a carico degli interessati, di prestare idonee garanzie a fronte del beneficio della corresponsione dilazionata nel tempo degli importi dovuti.

Volendo procedere ad una qualificazione della complessa operazione negoziale illustrata, deve osservarsi che essa integra più schemi causali tipici, ascrivibili ad un'ipotesi di collegamento negoziale in cui alla mera locazione si affianca l'effetto traslativo della proprietà tipico della compravendita, certo seppur differito nel tempo, necessariamente non soggetto ad alcun esercizio di potere discrezionale/potestativo del locatario/acquirente, il cui verificarsi è legato solo al pagamento dell'ultima rata di prezzo.

A tale schema complesso non è poi estranea la causa tipica dei contratti di finanziamento, che sicuramente si realizza a vantaggio del contraente privato ammesso al pagamento dilazionato del corrispettivo. Atteso che il trasferimento della proprietà avverrà solo

a seguito del pagamento dell'ultima rata di prezzo, sarà opportuno disciplinare contrattualmente le conseguenze scaturenti da un eventuale inadempimento di una delle parti, nonché porre in evidenza il collegamento negoziale esistente tra i diversi contratti che si andranno a stipulare.

Ciò che comunque deve orientare la scelta da parte dell'Ente delle forme negoziali ritenute più idonee in relazione al caso concreto è l'esigenza di salvaguardare la finalità pubblicistica impressa all'area con l'apposizione del vincolo urbanistico, la quale fin dall'origine vale a inscrivere la fattispecie negoziale nell'ambito della più ampia procedura di stampo pubblicistico attivata con l'atto di pianificazione territoriale, seguita dall'adozione di apposito regolamento nonché dall'emanazione di apposito bando, con cui verranno individuati gli assegnatari delle aree.

A conferma di ciò, basti rilevare che contestualmente all'atto di concessione, ovvero all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il Comune da una parte e il concessionario o l'acquirente dall'altra dovranno essere disciplinati anche gli oneri posti a carico dei contraenti pubblici o privati, unitamente alle eventuali sanzioni in caso di loro inosservanza. (vd. in tal senso le previsioni del comma 8 dell'art. 27 della l.n. 865/1971).

A tal proposito dovrà essere opportunamente prevista a carico dell'assegnatario/cessionario idonea e valida garanzia (anche mediante polizza fideiussoria) a copertura dei costi che tale soggetto dovrà autonomamente sostenere.

In definitiva, il momento negoziale accede ad un complesso procedimento di stampo pubblicistico, la cui finalità, consistente nella realizzazione degli insediamenti produttivi da parte di soggetti, pubblici o privati, diversi dall'Ente territoriale procedente, deve essere assicurata attraverso l'individuazione di soggetti idonei selezionati attraverso apposita procedura selettiva.

A seguito di tale individuazione, il Comune, anche in considerazione delle particolari esigenze di non immediata solvibilità del contraente, potrà fare ricorso a schemi contrattuali che realizzino comunque, sia pure in termini differiti, effetti analoghi a quelli della cessione in proprietà delle aree, in aderenza al chiaro disposto normativo della disciplina legale di riferimento.

**2.** Le suesposte considerazioni orientano anche la soluzione dei quesiti posti dall'Ente sul versante più strettamente contabile.

Ai fini contabili il Comune si troverà di fronte solo il problema di contabilizzare un prezzo di compravendita, pagato in forma differita, per i motivi che dovranno essere adeguatamente rappresentati nell'atto. Il prezzo di compravendita dovrà comprendere, al suo interno, tutti gli oneri che sono stati indicati (vd. supra sub. 1), e in particolare anche l'onere finanziario connesso al differimento nel tempo della percezione del prezzo di vendita da parte del comune, che deve essere attualizzato.

La contabilizzazione dovrà avvenire al titolo IV delle entrate, provvedendo ad accertare il corrispettivo di vendita dell'immobile al Titolo IV, cat. 1, ("Alienazione di beni patrimoniali") dell'entrata. Pare di rilievo richiamare l'attenzione dell'Ente sulla circostanza che le risorse in

tal modo acquisite dovranno necessariamente essere destinate a finanziamento di spese di investimento.

Rimane l'eventualità che il contratto non si perfezioni e che quindi non si verifichi l'effetto traslativo. Giova ribadire che tale evenienza potrà dipendere esclusivamente dall'inadempimento del compratore. La previsione del verificarsi di tale evento ben potrà determinare l'obbligo (evidentemente dettato da ragioni prudenziali) del Comune di non utilizzare i proventi della cessione se non per quella parte che certamente gli competerà a titolo di risarcimento del danno da inadempimento. Da qui la necessità di porre un vincolo sulla parte del prezzo incamerato che eccede la parte che certamente rimarrà al Comune.

**P.Q.M.**

La Sezione Regionale di controllo della Corte dei Conti per il Friuli Venezia Giulia esprime il proprio motivato avviso sul quesito riportato in epigrafe nei termini di cui in motivazione

**ORDINA**

alla Segreteria di procedere all' immediata trasmissione di copia conforme alla presente deliberazione al Sindaco del Comune di Gonars;

di pubblicare la presente deliberazione sul sito web della Sezione e di curare gli adempimenti necessari per la pubblicazione sul sito web istituzionale della Corte dei Conti.

Così deciso in Trieste nella Camera di Consiglio del 29 gennaio 2013.

Il Relatore

f.to Oriella Martorana

Il Presidente

f.to Antonio De Salvo

Depositato in Segreteria in data 21 febbraio 2013.

Il preposto al Servizio di supporto

f.to dott. Andrea Gabrielli