



**Repubblica italiana**  
**Corte dei conti**

**La Sezione del controllo per la Regione Sardegna**

composta dai magistrati:

Dott.ssa Maria Paola Marcia	PRESIDENTE f.f. RELATORE
Dott.ssa Valeria Mistretta	CONSIGLIERE
Dott.ssa Lucia d'Ambrosio	CONSIGLIERE
Dott.ssa Valeria Motzo	CONSIGLIERE
Dott. Roberto Angioni	REFERENDARIO

nella camera di consiglio del 4 novembre 2014

**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. 6 comma 4 del D.L. 10 ottobre 2012 n. 174, convertito in legge 7 dicembre 2012 n. 213;

**Vista** la nota n. 363 dell'8 luglio 2014 con la quale il Consiglio delle Autonomie ha trasmesso alla Sezione del controllo la richiesta di parere del Comune di **CABRAS**;

**Vista** la nota del 6 ottobre 2014 con cui il Presidente della Sezione ha assegnato la relativa istruttoria al Consigliere Maria Paola Marcia;

**Vista** la nota del 15 ottobre 2014 con cui il Magistrato istruttore Consigliere Maria Paola Marcia ha deferito la relazione istruttoria per la discussione collegiale;

**Vista** l'ordinanza n. 30/2014 con la quale il Presidente della Sezione del controllo per la Regione autonoma della Sardegna ha convocato la Sezione medesima per l'adunanza del 4 novembre 2014 per deliberare in ordine alla richiesta di parere;

**Considerato** che, in assenza del Presidente, le relative funzioni sono svolte dal consigliere Maria Paola Marcia;

**Udito** il relatore Consigliere Maria Paola Marcia;

#### **P R E M E S S O**

Il Sindaco di **CABRAS** ha domandato alla Sezione di rendere parere in ordine al criterio di calcolo che debba essere utilizzato in sede di applicazione dell'art. 1, comma 392 della legge n. 147 del 2013 (legge di stabilità 2014) che ha modificato l'art. 31 comma 48 della legge n. 488 del 1998 (legge finanziaria 1999), sulla materia della determinazione del corrispettivo da parte dei comuni della aree cedute in proprietà nelle aree comprese nel P.E.E.P., già concesse in diritto di superficie.

#### **C O N S I D E R A T O**

**1** Il Consiglio delle Autonomie locali ha trasmesso alla Sezione la richiesta di parere ai sensi dell'art. 7, comma 8 legge n. 131/2003 in quanto ha riconosciuto alla questione sollevata rilevanza di portata generale per il sistema delle Autonomie. La richiesta è soggettivamente ammissibile.

**2** Sotto il profilo dell'ammissibilità oggettiva, l'attività consultiva intestata alla Corte dei conti da un lato deve restare circoscritta alle discipline dettate in materia di bilanci e relativi equilibri, acquisizione di entrate, gestione delle spese, disciplina del patrimonio, rendicontazione; dall'altro non può concernere fatti gestionali specifici ma deve riguardare ambiti e

oggetti di portata generale, né deve rispondere a quesiti che formano oggetto di esame da parte di altri Organi pubblici, dovendosi in ogni caso evitare di orientare le Amministrazioni medesime nelle scelte amministrative, nonché nelle condotte processuali da assumersi in vertenze di carattere giudiziario o controversie in genere.

Il parere richiesto, concernente modalità di acquisizione di risorse al patrimonio dell'ente pubblico, è oggettivamente ammissibile.

**3.** Il quesito proposto dal Comune di CABRAS concerne l'applicazione da darsi all'art. 31 comma 48 legge n. 448/1998 per effetto della sua modificazione apportata dall'art. 1 comma 392 legge n. 147/2013. Nella materia, precedentemente all'entrata in vigore della normativa modificativa oggetto dell'odierna richiesta di parere, si rinvennero numerose pronunce di sezioni regionali (in ultimo v. sezione controllo Emilia Romagna del. n. 285/2013/PAR; sezione controllo Lombardia n. 478/2013). Inoltre sulla problematica applicativa discendente dall'art. 31 comma 48 legge n. 448/1998 si sono pronunciate le Sezioni riunite della Corte dei conti in sede di questione di massima (v. del. n. 22/CONTR/11). Il cit. art. 1 comma 392 legge 147/2013 recita *"all'articolo 31, comma 48, della legge 23 dicembre, n. 448, le parole da: <<ai sensi dell'articolo 5-bis>> fino a: <<riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma>> sono sostituite dalle seguenti: <<attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento>>".*

Il novellato art. 31 comma 48 legge n. 448/1998 ora prevede che *"il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60% di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di*

*concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47".*

Ad avviso del Comune l'applicazione della normativa sopraggiunta, relativa all'ulteriore abbattimento di prezzo consentito, si presta a differenti interpretazioni che potrebbero condurre a diversi risultati di conteggio finale, con esiti più o meno penalizzanti, rispettivamente, per il Comune o per gli interessati. Ciò si verificherebbe a seconda delle modalità di calcolo che si stabilisce di seguire. A tal fine l'ente produce, a titolo esemplificativo, due tabelle di calcolo (riguardanti il corrispettivo finale della cessione) che pervengono ad esiti del tutto divergenti.

In definitiva il dubbio interpretativo concerne la facoltà ammessa per i comuni dalla nuova normativa, consistente nell'ulteriore abbattimento di valore fino al 50%, dovendosi stabilire a quale indicatore/elemento della procedura di calcolo vada applicato detto abbattimento, ovvero, secondo le prospettazioni del Comune, in quale fase della procedura di conteggio debba darsi luogo all'ulteriore abbattimento.

Ad avviso di questa Sezione la lettura della norma effettivamente potrebbe dar luogo a qualche dubbio, per quanto l'analisi strettamente testuale induce a ritenere che l'espressione circoscritta da punteggiatura "..., con la facoltà per il comune di abbattere **tale valore** fino al 50 per cento..." non possa che riferirsi all'ultimo valore precedentemente richiamato, ovvero quello ottenuto "..., in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene,..."

4. Considerato, però, che la soluzione del quesito posto dal Comune di Cabras attiene a problematiche di carattere generale di particolare rilevanza, suscettibili di determinare disparità di trattamento tra situazioni analoghe e potenziali rischi per la corretta gestione del patrimonio e delle entrate dei comuni, la Sezione

#### **D E L I B E R A**

La sospensione della pronuncia sul merito della richiesta di parere e dispone la rimessione degli atti al Presidente della Corte dei conti per le sue valutazioni circa il deferimento e la risoluzione della presente questione di massima, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 D.L. 10 ottobre 2012 n. 174 convertito in legge 7 dicembre 2012 n. 213,

#### **O R D I N A**

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

Così deliberato nella Camera di consiglio del 4 novembre 2014.

IL PRESIDENTE f.f. RELATORE

(Maria Paola Marcia)

Depositata in Segreteria in data 6 Novembre 2014

IL DIRIGENTE

(Giuseppe Mullano)