

Del. n. 214/2019/PAR



## *Corte dei Conti*

Sezione regionale di controllo per la Toscana

composta dai magistrati:

Cristina	ZUCCHERETTI	Presidente
Nicola	BONTEMPO	Consigliere
Francesco	BELSANTI	Consigliere
Vincenzo	DEL REGNO	Consigliere
Paolo	BERTOZZI	Primo referendario
Fabio	ALPINI	Referendario relatore

nell'adunanza del 30 maggio 2019;

VISTO l'art. 100, comma 2, della Costituzione;

VISTO il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti, approvato con r.d. n. 1214 del 12/07/1934, e successive modificazioni;

VISTA la l. n. 20 del 14/01/1994, recante disposizioni in materia di giurisdizione e controllo della Corte dei conti, e successive modificazioni;

VISTA la l. n. 131 del 05/06/2003, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla l. cost. n. 3 del 18/10/2001;

VISTO il regolamento n. 14/2000 per l'organizzazione delle funzioni di controllo della Corte dei conti, deliberato dalle Sezioni riunite in data 16/06/2000, e successive modificazioni;

VISTE le deliberazioni della Sezione Autonomie approvate nelle adunanze del 27/04/2004 e del 04/06/2009, aventi ad oggetto indirizzi e criteri generali per l'esercizio dell'attività consultiva da parte delle Sezioni regionali di controllo;

VISTA la deliberazione della Sezione delle Autonomie n. 5/AUT/2006;

VISTA la deliberazione delle Sezioni riunite in sede di controllo n. 54/CONTR/10;

VISTA la convenzione del 16/06/2006 tra Sezione regionale, Consiglio delle autonomie locali e Giunta regionale Toscana in materia di "ulteriori forme di

collaborazione” tra Corte ed autonomie, ai sensi dell’art. 7, comma 8 della l. n. 131/2003;

VISTA la richiesta di parere presentata dall’ente, come di seguito meglio specificata;

VISTA l’ordinanza presidenziale con cui è stata convocata la Sezione per l’odierna adunanza;

UDITO il relatore Fabio Alpini;

### **RITENUTO IN FATTO**

Il Vicepresidente del Consiglio delle Autonomie Locali, con nota del 13 febbraio 2019, ha inoltrato tramite PEC alla Sezione regionale di controllo per la Toscana la nota prot. 7448/2019 con la quale il Sindaco del Comune di Rosignano Marittimo (LI) ha richiesto un parere *ex art. 7, comma 8 della l. n. 131/2003*.

Il Comune richiedente premette di aver stipulato, in data antecedente alla entrata in vigore del l. 179/1992, convenzioni ai sensi dell’art. 35 della l. 865/1971, per la cessione del diritto di proprietà relativamente ad alcune aree comprese nei piani approvati a norma della l. 167/1962 ovvero delimitate ai sensi dell’art. 51 della l. 865/1971.

Tali convenzioni, agli artt. 8, 9 e 10, pongono un particolare regime vincolistico per l’alienazione di alloggi costruiti sulle aree cedute in proprietà, nonché per la costituzione di diritti reali di godimento sui medesimi.

A seguito dell’entrata in vigore della l. 179/1992, che ha abrogato i commi da 15 a 39 della l. 865/1971, relativi proprio ai vincoli per gli alloggi realizzati in aree PEEP e ceduti in proprietà, il Consiglio comunale, con delibera del 22 dicembre 1993, ha ritenuto che l’abrogazione in questione avesse avuto l’effetto di far diventare inefficaci *ope legis* i vincoli presenti nelle convenzioni summenzionate, e che quindi i proprietari potessero liberamente cedere gli alloggi in questione, fatto salvo unicamente il diritto di prelazione in favore del Comune.

Tale orientamento è stato seguito dal Comune anche per le convenzioni sottoscritte in data successiva a quella di entrata in vigore della l. 179/1992, indipendentemente dal fatto che le convenzioni contenessero o meno i vincoli in questione.

Successivamente, il Comune ha stabilito di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito degli interventi di edilizia residenziale pubblica convenzionati ai sensi dell'art. 35 della l. 865/1971, nonché di eliminare i vincoli convenzionali gravanti sugli alloggi realizzati su dette aree, in attuazione dell'art. 31, commi 45 e ss. della l. 448/1998, mentre la stessa operazione non è stata effettuata per gli alloggi realizzate su aree cedute in proprietà.

A seguito delle modifiche apportate alla l. 448/1998 da diversi interventi normativi, tra cui, da ultimo, dal d.l. 119/2018, convertito dalla l. 136/2018 – modifiche che hanno introdotto una disciplina per la le modalità di rimozione dei vincoli per gli alloggi realizzati in aree P.E.E.P. e ceduti in diritto di proprietà - sarebbe stato sostenuto da più parti, e confermato da alcuni arresti giurisprudenziali, che i vincoli in questione dovessero considerarsi ancora vigenti.

Tutto ciò premesso, il Comune istante chiede:

- se debbano considerarsi ancora valide le clausole inserite nelle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della l. 865/1971, per la cessione dei diritti di proprietà relativamente ad aree comprese nei piani approvati a norma della l. 167/1962, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della l. 865/1971;

- se, laddove inserite in convenzioni sottoscritte successivamente alla data di entrata in vigore della l. 179/1992, queste possano comunque ritenersi non più vincolanti o, in questo caso, debbano considerarsi clausole di natura puramente pattizia, con effetto limitato tra le parti che le hanno sottoscritte;

- di conseguenza, se il Comune possa continuare a consentire ai proprietari di alloggi realizzati su aree cedute in diritto di proprietà di venderli a chiunque e senza la preventiva richiesta di determinazione di un prezzo massimo di cessione, con l'unico obbligo di richiedere al Comune di esprimersi sull'esercizio del diritto di prelazione in suo favore.

### **CONSIDERATO IN DIRITTO**

1. Secondo ormai consolidati orientamenti assunti dalla A.G. contabile in tema di pareri da esprimere *ex art. 7, comma 8, l. n. 131/2003*, occorre verificare in via preliminare se la richiesta di parere presenti i necessari requisiti di ammissibilità, sia sotto il profilo soggettivo, con riferimento alla legittimazione dell'organo richiedente,

sia sotto il profilo oggettivo, soprattutto per quanto concerne l'attinenza dei quesiti alla materia della contabilità pubblica, come espressamente previsto dalla legge.

2. Per quanto riguarda il profilo soggettivo, la richiesta è ammissibile, essendo stata presentata dal Sindaco del Comune di Rosignano Marittimo, attraverso il Consiglio delle Autonomie.

3. Per quanto riguarda il profilo oggettivo, invece, la richiesta di parere deve essere dichiarata inammissibile, in quanto non rientra nella materia della contabilità pubblica, secondo quanto risulta dall'orientamento consolidato in materia.

Infatti, la deliberazione 54/CONTR/2010, che fornisce un indirizzo interpretativo nei confronti delle Sezioni regionali di controllo competenti a rendere pareri in materia di contabilità pubblica, integrando la deliberazione 5/AUT/2006, ha chiarito che la nozione di contabilità pubblica strumentale alla funzione consultiva, oltre a comprendere *“l'ambito limitato alla normativa e ai relativi atti applicativi che disciplinano, in generale, l'attività finanziaria che precede o che segue i distinti interventi di settore, ricomprendendo in particolare la disciplina dei bilanci e i relativi equilibri, l'acquisizione delle entrate, l'organizzazione finanziaria-contabile, la disciplina del patrimonio, la gestione delle spese, l'indebitamento, la rendicontazione ed i relativi controlli”* (e cioè, l'attività contabile in senso stretto), comprende anche alcune materie come, ad esempio, il personale, le assunzioni, la mobilità, gli incarichi esterni di collaborazione, ecc., le quali, seppur estranee, nel loro nucleo originario, alla contabilità pubblica, tuttavia, in una visione dinamica dell'accezione, orientata, più che alla tradizionale gestione del bilancio, ai relativi equilibri, possono ritenersi ad essa riconducibili, ma solo limitatamente alle questioni che riflettono problematiche interpretative inerenti ai limiti e ai divieti previsti dal legislatore nel quadro di specifici obiettivi di contenimento della spesa sanciti dai principi di coordinamento della finanza pubblica, contenuti nelle leggi finanziarie ed in grado di ripercuotersi direttamente sulla sana gestione finanziaria dell'ente e sui relativi equilibri di bilancio.

Essendo questo il consolidato quadro di riferimento, è evidente che la richiesta in questione non è ammissibile, in quanto non è riferibile alla nozione di contabilità pubblica, né nella sua accezione più ristretta (normativa e relativi atti applicativi che disciplinano l'attività finanziaria che precede o che segue i distinti interventi di settore), né nella sua accezione dinamica (questioni inerenti problematiche interpretative relative ai limiti e ai divieti posti dal legislatore nell'ottica del

contenimento della spesa ed in grado di ripercuotersi sulla sana gestione finanziaria e sugli equilibri di bilancio).

Infatti, la richiesta concerne esclusivamente la validità di clausole convenzionali – alla luce del mutato del quadro normativo - che disciplinano i vincoli relativi agli alloggi realizzati su aree cedute in diritto di proprietà.

Evidentemente, si tratta di un'attività di stretta interpretazione del quadro giuridico in materia, in quanto tal estranea all'area della contabilità pubblica.

\* \* \*

Nelle suesposte considerazioni è il deliberato di inammissibilità della Corte dei conti - Sezione regionale di controllo per la Toscana - in relazione alla richiesta formulata dal Comune di Rosignano Marittimo, con la nota in epigrafe indicata.

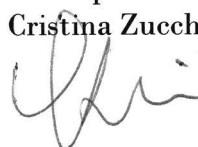
Copia della presente deliberazione sarà trasmessa al Presidente del Consiglio delle autonomie locali della Regione Toscana e, per conoscenza, al Sindaco.

Così deciso in Firenze, nella Camera di consiglio del 30 maggio 2019.

Il relatore  
Fabio Alpini



Il presidente  
Cristina Zuccheretti



Depositata in Segreteria il 30 MAG. 2019  
Il funzionario preposto al Servizio di supporto

Claudio Felli

