



**LA CORTE DEI CONTI**

**Sezione Regionale di Controllo per la Liguria**

composta dai magistrati:

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| dott.ssa Maria Teresa POLVERINO | Presidente              |
| dott. Alessandro VISCONTI       | Consigliere             |
| dott.ssa Elisabetta CONTE       | Primo Referendario      |
| dott.ssa Federica LELLI         | Referendario (relatore) |
| dott. Massimiliano MAITINO      | Referendario            |

Nella camera di consiglio del 18 gennaio 2024 ha assunto la seguente

**DELIBERAZIONE**

VISTO l'articolo 7, comma 8, della legge 5 giugno 2003, n. 131;

VISTA la nota n. 26715 del 29 dicembre 2023 – acquisita al protocollo della Sezione n. 9 del 2 gennaio 2024 – con cui il Commissario straordinario del Comune di Vado Ligure (SV) ha formulato una richiesta di parere per il tramite del Consiglio delle Autonomie Locali;

VISTA l'ordinanza n. 3/2024 con cui è stata deferita la questione all'esame collegiale della Sezione;

UDITO, nella suddetta camera di consiglio, il magistrato relatore, dott.ssa Federica Lelli;

**PREMESSO IN FATTO**

Con la nota in epigrafe, il Comune di Vado Ligure (SV) ha posto dei quesiti in merito ai vincoli e agli obblighi cui sono soggetti, in sede di alienazione, i proprietari di alloggi

edificati in area PEEP e disciplinati ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

In particolare, l'Ente ha rappresentato la necessità di corrispondere a richieste di chiarimento formulate da cittadini che intendono alienare gli alloggi di edilizia economica e popolare di cui risultano assegnatari, i quali chiedono se debbano essere versati o meno, a favore del Comune, i corrispettivi previsti dalle convenzioni stipulate con il Comune stesso – risalenti al 1987 o, in ogni caso, a data antecedente il 15 marzo 1992 – che riprendono sostanzialmente quanto disposto dall'art. 35, co. 17, della legge n. 865/1971 <sup>1</sup>, successivamente abrogato.

Nello specifico, la richiesta di parere è volta a chiarire se – alla luce delle modifiche normative introdotte dalla legge 17 febbraio 1992, n. 179 <sup>2</sup> – siano ancora vigenti o meno i divieti e i limiti previsti dal testo originario dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per gli alloggi costruiti su aree assegnate in diritto di proprietà aventi convenzione stipulata prima del 15 marzo 1992, data di entrata in vigore della legge n. 179/1992.

A tal fine, il Comune richiedente ha formulato i seguenti quesiti:

- a) *se la circostanza che la convenzione abbia data anteriore al 1992 possa ritenersi o meno rilevante ai fini dell'applicazione della normativa previgente abrogata, considerato che la nuova normativa, nel liberalizzare, pressoché integralmente, le operazioni di dismissione di tali beni da parte dei proprietari o assegnatari, ha sancito quale unico vincolo quello del rispetto di un termine di mantenimento quinquennale in proprietà (o assegnazione), peraltro derogabile;*
- b) *se, anche senza considerare la portata abrogatrice della legge n. 179/1992, che pare riguardi anche le convenzioni stipulate prima del 15 marzo 1992, sia ipotizzabile o meno un vincolo di determinazione di prezzo massimo di cessione in riferimento alle convenzioni stipulate nel periodo 1971-1992, considerato che le disposizioni vigenti all'epoca avevano altro contenuto, prevedendo*

---

<sup>1</sup> L'art. 35, comma 17, l. 865/1971 disponeva che “dopo 20 anni dal rilascio della licenza di abitabilità, il proprietario dell'alloggio può trasferirne la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritto reale di godimento, con l'obbligo di pagamento a favore del comune o consorzio di comuni, che a suo tempo ha ceduto l'area, della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione e il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto centrale di statistica. Detta differenza è valutata dall'ufficio tecnico erariale ed è riscossa all'atto della registrazione del contratto dal competente ufficio del registro, che provvede a versarla al comune o consorzio di comuni. La somma è destinata all'acquisto di aree per la costruzione di case economiche e popolari”.

<sup>2</sup> L'art. 20, comma 1, l. 179/1992 – come sostituito dall'art. 3 della legge 28 gennaio 1994, n. 85 – prescrive che “a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, gli alloggi di edilizia agevolata possono essere alienati o locati, nei primi cinque anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto e previa autorizzazione della regione, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Decorso tale termine, gli alloggi stessi possono essere alienati o locati”.

*diversi tipi di vincoli;*

- c) se in ogni caso, anche per queste convenzioni aventi ad oggetto la proprietà (dove manca l'indicazione della durata), debba valere o meno un termine di durata (massimo 30 anni), al pari delle convenzioni ex art. 18 D.P.R. 380/2001, comma 1, lett. d); in tal caso, sul presupposto attuale (dicembre 2023) di un periodo di tempo trascorso ormai superiore a trent'anni (dal marzo 1992, entrata in vigore della legge n. 179/1992), tutte queste convenzioni sarebbero ormai prive del vincolo di prezzo massimo di cessione, o di quello relativo al corrispettivo da elargire al Comune a fronte della possibilità di vendere l'immobile a prezzo di mercato;*
- d) se, conseguentemente, sussista o meno la necessità di rimuovere, con la convenzione modificativa di cui al comma 49-bis dell'art. 31 della legge n. 448/1998 e s.m., vincoli che potrebbero non esistere più e che, comunque, paiono essere di differente natura rispetto al prezzo massimo di cessione.*

## **CONSIDERATO IN DIRITTO**

1. L'art. 7, comma 8, della legge n. 131/2003 attribuisce alle Regioni la facoltà di richiedere ulteriori forme di collaborazione alle Sezioni regionali di controllo della Corte dei conti ai fini della regolare gestione finanziaria, nonché dell'efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa. La disposizione prevede anche la possibilità per le Regioni, nonché per Comuni, Province e Città metropolitane, di richiedere alle Sezioni regionali pareri in materia di contabilità pubblica, per questi ultimi – di norma – tramite il Consiglio delle autonomie locali, ove istituito.

Preliminarmente all'esame di merito dei quesiti proposti, la Sezione è chiamata a verificarne i profili di ammissibilità soggettiva (legittimazione dell'organo richiedente) e oggettiva (attinenza della questione alla materia della contabilità pubblica, generalità e astrattezza).

1.1 Dal punto di vista soggettivo, la richiesta di parere risulta ammissibile, in quanto sottoscritta dall'organo legittimato a rappresentare l'Ente e trasmessa tramite il Consiglio delle Autonomie locali, nel rispetto quindi delle formalità previste dall'art. 7, comma 8, della legge n. 131/2003.

Costituisce infatti approdo consolidato il fatto che il Commissario straordinario, in quanto organo di vertice dell'Amministrazione, sia abilitato non soltanto ad esprimere la volontà e ad impegnare l'Ente locale verso l'esterno, ma anche a sollecitare l'esercizio della funzione consultiva da parte della Corte dei conti (cfr., *ex multis*, Sezione regionale di controllo per la

Regione siciliana n. 80/2015/PAR; Sezione regionale di controllo per l'Emilia-Romagna n. 28/2016/PAR; Sezione regionale di controllo per il Lazio n. 58/2018/PAR; Sezione regionale di controllo per la Lombardia n. 65/2020/PAR).

**1.2** I quesiti non sono, tuttavia, ammissibili sotto il profilo oggettivo.

Il citato art. 7, comma 8, della legge n. 131/2003 prevede infatti che la Corte dei conti possa pronunciarsi su pareri richiesti dagli enti territoriali in materia di "*contabilità pubblica*". Le delibere di orientamento che negli anni si sono concentrate sulla perimetrazione di tale materia (cfr. Sezione Autonomie, deliberazione 27 aprile 2004, nonché successive n. 5/2006, n. 9/2009 e n. 3 e 4/2014; Sezioni riunite in sede di controllo, n. 54/2010) hanno innanzitutto chiarito come questa non possa essere dilatata fino a comprendere, nel suo complesso, qualsiasi attività degli enti che abbia riflessi di natura finanziaria. Da tali pronunciamenti emerge, altresì, il principio secondo cui questioni – nel loro nucleo originario estranee alla contabilità pubblica intesa come stretta gestione del bilancio – possono ritenersi ad essa riconducibili secondo una visione dinamica della materia, che sposti la visuale dalla gestione strettamente intesa degli equilibri di bilancio, nell'ambito della funzione di coordinamento della finanza pubblica (cfr. Sezioni riunite in sede di controllo, n. 54/2010).

Con successive deliberazioni, la Sezione delle Autonomie ha, poi, ulteriormente definito ambiti e limiti della funzione consultiva, chiarendo che tale nozione dinamica di contabilità pubblica non inerisce alle materie in sé considerate quanto, piuttosto, alle specifiche questioni che, nell'ambito di tali materie, possono sorgere in relazione all'interpretazione di quelle disposizioni di coordinamento della finanza pubblica che pongono limiti e divieti strumentali al raggiungimento di specifici obiettivi di contenimento della spesa (cfr. deliberazione n. 17/2020/QMIG). Sicché, occorre distinguere tra queste questioni e quelle che hanno, invece, meri riflessi finanziari, rientrando solo le prime nella nozione "dinamica" di contabilità pubblica ed esorbitando le seconde, invece, dal suo ambito (cfr. Sez. Autonomie, deliberazioni nn. 5, 9 e 14/2022/QMIG).

Alla luce delle indicazioni ermeneutiche sopra riassunte, pertanto, la richiesta di parere formulata dal Commissario straordinario, con riferimento a tutti i quesiti proposti, appare oggettivamente inammissibile. La stessa, infatti, non verte su questioni che possono considerarsi afferenti alla contabilità pubblica nel senso sopra descritto, né involge l'interpretazione di disposizioni di coordinamento della finanza pubblica che pongono

limiti o divieti strumentali al raggiungimento di specifici obiettivi di contenimento della spesa. I quesiti si concentrano, piuttosto, su questioni che ben possono essere foriere di riflessi finanziari sul bilancio del Comune, ma che esulano dalla materia della contabilità pubblica come qui rileva e – conseguentemente – dall’esercizio della funzione consultiva da parte delle Sezioni regionali della Corte dei conti (cfr., su quesiti affini a quelli in esame, Sezione regionale di controllo per l’Emilia-Romagna n. 132/2018/PAR).

Giova infine precisare che la richiesta di parere, oltre a non riguardare norme in materia di contabilità pubblica, verte sull’interpretazione e sull’applicazione di clausole inserite in una specifica convenzione stipulata dal Comune. Sul punto, deve essere ribadito che le richieste concernenti valutazioni su casi o atti gestionali specifici esulano dall’ambito della funzione consultiva, in quanto potrebbero determinare un’ingerenza nella concreta attività dell’Ente e, dunque, una partecipazione all’amministrazione attiva, incompatibile con la posizione di terzietà e indipendenza della magistratura contabile (cfr., su quesiti affini a quelli in esame, Sezione regionale di controllo per la Lombardia n. 131/2020/PAR, Sezione regionale di controllo per il Friuli Venezia Giulia n. 126/2023/PAR).

### **P.Q.M.**

la Sezione regionale di controllo della Corte dei conti per la Liguria dichiara inammissibile, sotto il profilo oggettivo, la richiesta di parere avanzata dal Comune di Vado Ligure.

Copia della presente deliberazione sarà trasmessa, a cura del funzionario preposto all’attività di supporto della Sezione, al Commissario straordinario del Comune richiedente.

Genova, così deciso nella camera di consiglio del 18 gennaio 2024.

#### **Il Magistrato relatore**

(Federica Lelli)



FEDERICA LELLI  
CORTE DEI CONTI  
19.01.2024  
09:35:25  
GMT+01:00

#### **Il Presidente**

(Maria Teresa Polverino)



MARIA TERESA  
POLVERINO  
CORTE DEI  
CONTI  
19.01.2024  
11:12:46  
GMT+01:00

Depositato in segreteria il 19 gennaio 2024

#### **Il Funzionario preposto**



ANTONELLA  
SFETTINA  
19.01.2024  
11:17:24  
GMT+01:00