



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**LA CORTE DEI CONTI**  
**IN**  
**SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER LA**  
**LOMBARDIA**

composta dai magistrati:

dott.ssa Simonetta Rosa	Presidente
dott. Gianluca Braghò	Consigliere
dott.ssa Laura De Rentiis	Primo Referendario (relatore)
dott. Donato Centrone	Primo Referendario
dott. Andrea Luberti	Primo Referendario
dott. Paolo Bertozzi	Primo Referendario
dott. Cristian Pettinari	Referendario
dott. Giovanni Guida	Referendario
dott.ssa Sara Raffaella Molinaro	Referendario

**nella camera di consiglio del 16 febbraio 2016**

Visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti, approvato con il regio decreto 12 luglio 1934, n. 1214, e successive modificazioni;

Vista la legge 21 marzo 1953, n. 161;

Vista la legge 14 gennaio 1994, n. 20;

Vista la deliberazione delle Sezioni riunite della Corte dei conti n. 14/2000 del 16 giugno 2000, che ha approvato il regolamento per l'organizzazione delle funzioni di controllo della Corte dei conti, modificata con le deliberazioni delle Sezioni riunite n. 2 del 3 luglio 2003 e n. 1 del 17 dicembre 2004;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Vista la legge 5 giugno 2003, n. 131;

Vista la deliberazione n. 1/pareri/2004 del 3 novembre 2004 con la quale la Sezione ha stabilito i criteri sul procedimento e sulla formulazione dei pareri previsti dall'articolo 7, comma 8, della legge n. 131/2003;

Vista la nota del 01 febbraio 2016, acquisita da questa Sezione il 02 febbraio u.s. con il prot. n. 5514, con la quale il Sindaco del Comune di Pescate (LC) ha chiesto un parere in materia di contabilità pubblica;

Vista l'ordinanza con la quale il Presidente ha convocato la Sezione per l'adunanza odierna per deliberare sulla richiamata richiesta di parere;

Udito il relatore, Laura De Rentiis;

## **OGGETTO DEL PARERE**

Il Sindaco del Comune di Pescate con la nota indicata in epigrafe, richiamato l'art. 12, comma 1 ter del decreto legge n. 98/2011, espone nelle premesse che il Consiglio Comunale aveva deliberato, con atto n.15 del 22.06.2005, l'acquisto di un locale di mq 2.61 (a seguito frazionamento), parte comune di un condominio presso il quale il Comune è proprietario di un immobile attualmente locato a Poste Italiane. Tuttavia, per motivi non addebitabili al Comune il contratto di compravendita non è stato stipulato.

Precisa che l'unità immobiliare, per la quale si era statuito l'acquisto, deve essere adibita a locale caldaia dell'immobile di proprietà comunale attualmente locato.

Ritenendosi indispensabile per l'Ente il mantenimento sul territorio del servizio universale garantito da Poste Italiane, formula alla Sezione un'articolata richiesta di parere proponendo i seguenti quesiti:

1. se sia possibile stipulare il contratto di compravendita, trattandosi di acquisto deliberato precedentemente all'entrata in vigore dell' art.12 comma 1 ter, cit., che, nell'ottica di ulteriori risparmi di spesa rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, consente operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento.
2. in caso di risposta negativa al precedente punto 1), se, per procedere all'acquisto, occorra rinnovare il procedimento con conseguente acquisizione sia della dichiarazione di indispensabilità ed indilazionabilità da parte del Responsabile del procedimento che dell' attestazione da parte dell' Agenzia del Demanio della congruità del prezzo, parimenti richiesta dalla prefata norma;
3. In caso di risposta affermativa al precedente punto 2), se necessiti il parere del Revisore Unico.

## **PREMESSA**

Il primo punto da esaminare concerne la verifica in ordine alla circostanza se la richiesta proveniente dal Comune di Pescate rientri nell'ambito delle funzioni attribuite alle Sezioni regionali della Corte dei conti dall'art. 7 comma ottavo, della legge 6 giugno 2003, n. 131, norma in forza della quale Regioni, Province e Comuni possono chiedere a dette Sezioni pareri in materia di contabilità pubblica, nonché ulteriori forme di collaborazione ai fini della regolare gestione finanziaria, dell'efficienza e dell'efficacia dell'azione amministrativa.

In proposito, questa Sezione ha precisato, in più occasioni, che la funzione di cui al comma ottavo dell'art. 7 della legge n. 131/2003 si connota come facoltà conferita agli amministratori di Regioni, Comuni e Province di avvalersi di un organo neutrale e professionalmente qualificato per acquisire elementi necessari ad assicurare la legalità della loro attività amministrativa.

I pareri e le altre forme di collaborazione si inseriscono nei procedimenti amministrativi degli enti territoriali consentendo, nelle tematiche in relazione alle quali la collaborazione viene esercitata, scelte adeguate e ponderate nello svolgimento dei poteri che appartengono agli amministratori pubblici, restando peraltro esclusa

qualsiasi forma di cogestione o coamministrazione con l'organo di controllo esterno (per tutte: parere sez. Lombardia, 11 febbraio 2009, n. 36).

Infatti, deve essere messo in luce che il parere della Sezione attiene a profili di carattere generale anche se, ovviamente, la richiesta proveniente dall'ente pubblico è motivata, generalmente, dalla necessità di assumere specifiche decisioni in relazione ad una particolare situazione. L'esame e l'analisi svolta nel parere è limitata ad individuare l'interpretazione di disposizioni di legge e di principi generali dell'ordinamento in relazione alla materia prospettata dal richiedente, spettando, ovviamente, a quest'ultimo la decisione in ordine alle modalità applicative in relazione alla situazione che ha originato la domanda.

#### **AMMISSIBILITA' SOGGETTIVA**

Riguardo all'individuazione dell'organo legittimato ad inoltrare le richieste di parere dell'ente comunale, si osserva che il sindaco del comune è l'organo istituzionalmente legittimato a richiedere il parere in quanto riveste il ruolo di rappresentante dell'ente ai sensi dell'art. 50 T.U.E.L.

Pertanto, la richiesta di parere è ammissibile soggettivamente poiché proviene dall'organo legittimato a proporla.

#### **AMMISSIBILITA' OGGETTIVA**

Con riferimento alla verifica del profilo oggettivo, occorre rilevare che la disposizione, contenuta nel comma 8, dell'art. 7 della legge 131/03, deve essere raccordata con il precedente comma 7, norma che attribuisce alla Corte dei conti la funzione di verificare il rispetto degli equilibri di bilancio, il perseguimento degli obiettivi posti da leggi statali e regionali di principio e di programma, la sana gestione finanziaria degli enti locali.

Lo svolgimento delle funzioni è qualificato dallo stesso legislatore come una forma di controllo collaborativo.

Il raccordo tra le due disposizioni opera nel senso che il co. 8 prevede forme di collaborazione ulteriore rispetto a quelle del precedente comma rese esplicite, in particolare, con l'attribuzione agli enti della facoltà di chiedere pareri in materia di contabilità pubblica.

Appare conseguentemente chiaro che le Sezioni regionali della Corte dei conti non svolgono una funzione consultiva a carattere generale in favore degli enti locali ma che, anzi, le attribuzioni consultive si connotano sulle funzioni sostanziali di controllo collaborativo ad esse conferite dalla legislazione positiva.

Al riguardo, le Sezioni riunite della Corte dei conti, intervenendo con una pronuncia in sede di coordinamento della finanza pubblica ai sensi dell'art. 17, co. 31 del decreto-legge 1° luglio 2009, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2009, n. 102, hanno delineato una nozione unitaria della nozione di contabilità pubblica incentrata sul "sistema di principi e di norme che regolano l'attività finanziaria e patrimoniale dello Stato e degli enti pubblici", da intendersi in senso dinamico anche in relazione alle materie che incidono sulla gestione del bilancio e sui suoi equilibri (Delibera n. 54, in data 17 novembre 2010).

Il limite della funzione consultiva, come sopra delineato, esclude qualsiasi possibilità di intervento della Corte dei conti nella concreta attività gestionale ed amministrativa che ricade nella esclusiva competenza dell'autorità che la svolge;

nonché esclude, altresì, che la funzione consultiva possa interferire in concreto con competenze di altri organi giurisdizionali.

Dalle sopraesposte considerazioni consegue che la nozione di contabilità pubblica va conformandosi all'evolversi dell'ordinamento, seguendo anche i nuovi principi di organizzazione dell'amministrazione, con effetti differenziati, per quanto riguarda le funzioni della Corte dei conti, secondo l'ambito di attività.

Con specifico riferimento alla richiesta oggetto della presente pronuncia la Sezione osserva che rientra nella materia della contabilità pubblica, poiché attiene alla disciplina contenuta in leggi finanziarie, sul contenimento e sull'equilibrio della spesa pubblica.

La richiesta di parere in esame risponde ai requisiti indicati sopra e pertanto, è da ritenere ammissibile e può essere esaminata nel merito.

### MERITO

In via preliminare la Sezione precisa che la decisione se procedere o meno all'acquisto dell'immobile indicato nella richiesta di parere attiene al merito dell'azione amministrativa e rientra, ovviamente, nella piena ed esclusiva discrezionalità e responsabilità dell'ente che potrà orientare la sua decisione in base alle conclusioni contenute nel parere della Sezione.

Astraendo la richiesta di parere dalla fattispecie concreta rappresentata, i quesiti formulati sono sostanzialmente due.

**1° quesito: se l'ente ha deliberato di procedere all'acquisto di un bene immobile prima dell'entrata in vigore dell'art. 12, comma 1 ter, d.l. n. 98/11, ma non ha ancora proceduto alla stipula del contratto, qual è la disciplina applicabile?**

Il comma 1 ter, dell'art. 12 cit., stabilisce che "a decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente".

La norma, dunque, stabilisce che ai fini dell'individuazione della disciplina di legge applicabile *ratione temporis* si deve prendere come riferimento l'effettuazione dell'operazione dell'acquisto, non il momento il cui l'ente locale aveva deliberato di procedere all'acquisto. Ne consegue che, nel caso di specie, trova applicazione la disciplina indicata dall'art. 12, comma 1 ter, d.l. n. 98/11.

In questo senso si è già pronunciata la Magistratura contabile affermando che il comma 1-ter cit. si applica, a decorrere dal 1° gennaio 2014, per "tutte le operazioni di acquisto di immobili intraprese dagli enti locali a prescindere dalla data, in caso anche risalente, in cui esse sono state deliberate dai competenti organi". Ne consegue che, per poter procedere all'acquisto del bene immobile, l'Amministrazione è "tenuta ad integrare tutti i requisiti della procedura prevista dalla disciplina vigente dal 2014, assicurando in particolare che: l'indispensabilità e l'indilazionabilità dell'operazione siano comprovate mediante attestazione del responsabile del procedimento; la congruità del prezzo venga attestata dall'Agenzia del Demanio; nel sito internet istituzionale dell'Ente sia data

*preventiva e circostanziata notizia dell'operazione". D'altra parte, "la circostanza che la delibera consiliare approvativa dell'acquisto immobiliare fosse risalente, dall'Ente istante portata a sostegno della tesi dell'inapplicabilità dei nuovi requisiti procedurali a fronte di un iter procedimentale già avviato da diverso tempo, al contrario renda ancor più evidente la necessità che nell'ambito del procedimento stesso si pervenga a valutazioni più attuali delle condizioni richieste dalle nuove norme, in particolare, dell'indispensabilità e indilazionabilità dell'operazione, nonché della congruità del prezzo" (C. Conti, sez. contr. Liguria, parere n. 10 del 27 febbraio 2015, conforme al precedente C. Conti, sez. contr. Piemonte, n. 191/2014/SRCPIE/PAR del 26 settembre 2014).*

**2° quesito: la disciplina dettata dall'art. 12, comma 1 ter, d.l. n. 98/11, prescrive l'acquisizione del parere del revisore dei conti?**

In merito al secondo quesito, si osserva che la norma di legge in esame non prescrive che nel procedimento "a monte" della stipula del contratto di compravendita debba essere acquisito il parere dell'organo di revisione.

Chiarito dunque che non sussiste un obbligo in tale senso ai sensi dell'art. 12 comma 1 ter d.l. n. 98/11, tuttavia, è doveroso richiamare la disciplina generale sulle funzioni dell'organo di revisione contenuta nell'art. 239 Tuel.

In particolare, il primo comma dell'art. 239 Tuel, alla lettera b) individua le materie in cui l'organo di revisione è chiamato a rendere il parere "con le modalità stabile dal regolamento". Ne consegue che, ad esempio, se per procedere all'acquisto dell'immobile l'ente deve ricorrere all'indebitamento, l'organo di revisione è comunque tenuto a rendere il parere ai sensi del numero 4) della lettera b) del primo comma dell'art. 239 Tuel.

Si aggiunga che, sempre il primo comma dell'art. 239 Tuel, rimanda alle disposizioni dello statuto e del regolamento per individuare l'ambito dell'attività di collaborazione che è chiamato a svolgere l'organo di revisione, mentre il sesto comma dell'articolo cit. prevede che, "lo statuto dell'ente locale può prevedere ampliamenti delle funzioni affidate ai revisori".

In conclusione, l'art. 12, comma 1 ter, del d.l. n. 98/11 non prescrive all'ente di acquisire il parere dell'organo di revisione sulle operazioni di acquisto immobiliare, tuttavia, l'ente locale ha il dovere di richiederlo quando l'atto di acquisto in concreto rientri in una delle ipotesi enumerate dalla lettera b) del primo comma dell'art. 239 Tuel o, quando, lo statuto dell'ente medesimo abbia ampliato le funzioni dell'organo di revisione con riferimento a questa specifica materia (sesto comma, art. 239 cit.).

**P.Q.M.**

Nelle considerazioni esposte è il parere della Sezione.

Il Relatore  
(dott.ssa Laura De Rentiis)

Il Presidente  
(dott.ssa Simonetta Rosa)

Depositata in Segreteria

Il 17 febbraio 2016

Il Direttore della Segreteria  
(f.to dott.ssa Daniela Parisini)