

Divieto di acquisto di immobili per gli enti pubblici e procedure espropriative in itinere. Annotazione alla delibera della Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per il Piemonte, n. 52/2013

Parole-chiave: acquisto di immobili, enti pubblici, espropriazione per pubblica utilità

Riferimenti normativi: art. 1, co. 138, l. n. 228/2012; artt. 20 ss., D.P.R. n. 327/2001

Massima: Gli acquisti di immobili derivanti da procedure espropriative sono vietati per l'anno 2013 agli enti pubblici dall'art. 1, co. 138, l. n. 228/2012, ad eccezione delle procedure espropriative che si trovino in uno stadio avanzato per cui la fase traslativa del diritto di proprietà è strettamente consequenziale rispetto agli atti adottati prima dell'entrata in vigore di tale fonte.

La Corte dei conti precisa i confini del divieto di acquisto di beni immobili a titolo oneroso fissato per l'anno 2013 dall'art. 1, comma 138, della l. n. 228/2012 che, novellando l'art. 12 del d.l. n. 98/2011, conv. in l. n. 111/2011, in tema di *"Acquisto, vendita, manutenzione e censimento di immobili pubblici"*, così dispone: *"Per l'anno 2013 le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni, nonché le autorità indipendenti, ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (CONSOB), non possono acquistare immobili a titolo oneroso nè stipulare contratti di locazione passiva salvo che si tratti di rinnovi di contratti, ovvero la locazione sia stipulata per acquisire, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la disponibilità di immobili venduti"*¹¹.

Il Comune di Fubine (AL), dopo aver avviato nel 2009 una procedura espropriativa per pubblica utilità su un fondo adiacente alla sede istituzionale del Comune, e prima di depositare l'indennità d'esproprio e di emanare il relativo decreto, ha formulato richiesta di parere alla Corte dei conti ex art. 7, comma 8, l. n. 131/2003, diretta a conoscere se il suddetto acquisto potesse ricadere nel divieto previsto dalla norma sopra richiamata. La Corte, ritenuto ammissibile il quesito, ha riconosciuto che la fattispecie non rientra nelle ipotesi derogatorie e ha precisato la portata della norma finanziaria quale *ius superveniens* rispetto ai procedimenti espropriativi in corso.

La Corte ha ritenuto che le procedure espropriative, quali ipotesi di acquisto di immobili a titolo oneroso, seppur non contrattuali, devono comunque rientrare nel divieto disposto dall'art. 1, comma 138, l. n. 228/2012, la cui finalità viene individuata nella realizzazione di risparmi di spesa per lo stesso ente pubblico (cfr. Corte conti Liguria, par. n. 9/2013).

I magistrati contabili hanno però riconosciuto che è necessario valutare lo stadio di avanzamento dei procedimenti espropriativi in corso proprio per non frustrare la *ratio* del risparmio di spesa, che sarebbe vanificata in caso di interruzione del medesimo in fase avanzata. Nel caso di specie, la Corte ha constatato come il procedimento espropriativo fosse ormai giunto alla fase traslativa del diritto di proprietà. Trattandosi di fase strettamente consequenziale rispetto agli atti adottati prima dell'entrata in vigore dell'art. 1, comma 138, l. n. 228/2012 deve essere esente dal divieto previsto dalla suddetta normativa.

[1] La stessa disposizione prevede poi alcuni casi specifici d'esclusione: gli enti previdenziali pubblici e privati, per i quali restano ferme le disposizioni di cui ai commi 4 e 15 dell'art. 8 d.l. n. 78/2010, conv. in l. n. 122/2010; le operazioni di acquisto di immobili già autorizzate con il decreto previsto dal comma 1, in data antecedente a quella di entrata in vigore del presente decreto; le operazioni di acquisto destinate a soddisfare le esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica, ferme restando la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica e le finalità di contenimento della spesa pubblica (comma 1 *quinquies*); le operazioni di acquisto previste in attuazione di programmi e piani concernenti interventi speciali realizzati al fine di promuovere lo sviluppo economico e la coesione sociale e territoriale, di rimuovere gli squilibri economici, sociali, istituzionali e amministrativi del Paese e di favorire l'effettivo esercizio dei diritti della persona in conformità all'art. 119, co. 5, Cost., e finanziati con risorse aggiuntive ai sensi del d.lgs. n. 88/2011 (comma 1 *sexies*). Per il controllo sull'operatività delle deroghe cfr. anche Corte dei conti, Sez. Reg. Piemonte, delibera 29 marzo 2013, n. 60, in www.corteconti.it