



**Ufficio Legislativo e Legale**  
**della Presidenza della Regione Siciliana**

Prot. n. 15193 /79.11.17 del 28 GIU. 2017 / Pos. n. 3

Assessorato regionale della famiglia delle politiche  
sociali e del lavoro  
Dipartimento della famiglia e delle politiche sociali  
PALERMO

(Rif. nota n. 17376 del 12 maggio 2017)

**Oggetto:** II.PP.A.B.. Alienazione beni patrimoniali. Parere di congruità. Agenzia delle Entrate.  
Ufficio tecnico comunale. Quesito.

1. Con la nota in riferimento si premette che il Commissario straordinario dell'I.P.A.B. "Istituto Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia" di Palermo ha presentato a codesto Dipartimento richiesta di autorizzazione all'alienazione di alcuni immobili di proprietà dell'Ente, ma, nel piano di alienazione, gli importi indicati "*non risultano discendenti da stime effettuate dall'Agenzia delle Entrate, che è subentrata all'Ufficio tecnico erariale (Agenzia del territorio), già competente per la stima ...dei beni delle II.PP.A.B. anche a norma della L.r. n. 22/86, art. 33*".

Il Dipartimento evidenzia che l'I.P.A.B. aveva richiesto i pareri di congruità all'Agenzia delle Entrate, che ha, invece, rappresentato che, ai sensi della circolare n. 1 prot. n. 2968/A del 28.3.1998 dell'Assessorato Enti Locali, "*i pareri di congruità.... devono essere resi dagli Uffici Tecnici comunali ove hanno sede gli immobili*".

Il Dipartimento precisa, inoltre, che:

MM-



- ai sensi della successiva "circolare n. 3 ... del 09.04.1999 ... nella fattispecie in cui l'Amministrazione comunale intervenga nel contratto in veste di acquirente, di locatario e di contraente della permuta dei beni di proprietà della Pia Opera, il parere di congruità sui valori di stima degli immobili va richiesto all'Ufficio Tecnico Provinciale";

- con circolare n. 32188 del 5.09.2014, sono stati richiamati i requisiti e le modalità di svolgimento della procedura di alienazione dei beni patrimoniali delle II.PP.A.B. in coerenza con gli articoli 33, 36, 39 della legge regionale n.22/1986;

- "il decreto legislativo 30 luglio 1999 n. 300..... stabilisce all'art. 64 comma 3-bis che: < ... l'Agenzia delle Entrate è competente a svolgere l'attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimativa richiesta dalle Amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, del D.lgs. n. 165/2001 e dagli enti ad essi strumentali>".

Ciò posto, codesta Amministrazione chiede l'avviso dello scrivente "in ordine alla possibilità di richiedere il <parere di congruità>, in alternativa all'Agenzia territoriale delle entrate, all'Ufficio Tecnico Comunale ove ha sede l'immobile, escludendo le ipotesi in cui il medesimo Comune sia poi interessato ad intervenire nel correlato contratto di vendita/locazione/permuta, atteso che in tal modo l'Ente otterrebbe il predetto <parere di congruità> in tempi più celeri e soprattutto con minori oneri ...". Chiede, inoltre, se sia possibile richiedere il medesimo parere "al competente Ufficio del Dipartimento regionale tecnico".

2. In ordine alla questione prospettata si osserva quanto segue.

L'art. 64, comma 3-bis, del D.lgs. 30 luglio 1999, n. 300 prevede che: "l'Agenzia delle entrate è competente a svolgere le attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165<sup>1</sup>, e dagli enti ad esse strumentali. Le predette attività sono disciplinate mediante accordi, secondo quanto previsto dall'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni....".

---

<sup>1</sup> Articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165:.. 2. Per amministrazioni pubbliche si intendono tutte le amministrazioni dello Stato, ivi compresi gli istituti e scuole di ogni ordine e grado e le istituzioni educative, le aziende ed amministrazioni dello Stato ad ordinamento autonomo, le Regioni, le Province, i Comuni, le Comunità montane, e loro consorzi e associazioni, le istituzioni universitarie, gli Istituti autonomi case popolari, le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e loro associazioni, tutti gli enti pubblici non economici nazionali, regionali e locali, le amministrazioni, le aziende e gli enti del Servizio sanitario nazionale, l'Agenzia per la rappresentanza negoziale delle pubbliche amministrazioni (ARAN) e le Agenzie di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300. Fino alla revisione organica della disciplina di settore, le disposizioni di cui al presente decreto continuano ad applicarsi anche al CONI.

Dal dato testuale si evince che il ricorso all'attività valutativa dell'Agenzia delle entrate presuppone, sotto il profilo soggettivo, che a richiederla sia una pubblica amministrazione *ex art. 1, comma 2, del D.lgs n. 165/2001* o ente strumentale e, sotto il profilo oggettivo, che l'Amministrazione o ente abbia stipulato con l'Agenzia delle entrate un accordo *ex art. 15 della L. n. 241/1990*<sup>2</sup>.

Ne consegue che, in presenza dei presupposti richiesti dalla legge, l'Agenzia delle entrate dovrebbe procedere, su richiesta della pubblica amministrazione o ente, allo svolgimento dell'attività di valutazione immobiliare.

Il ricorso all'attività valutativa dell'Agenzia delle entrate è previsto, altresì, dalla legge regionale n. 22/1986, art. 33, che attribuisce la competenza ad esprimere il valore di stima all'Ufficio tecnico erariale (cui l'Agenzia delle entrate è subentrata), ma solo per l'acquisizione in proprietà da parte dei comuni delle strutture che, in esito alla procedura di privatizzazione delle II.PP.A.B., non risultano utilizzate o riconvertite per finalità socio-assistenziali e socio-sanitarie<sup>3</sup>.

In assenza dei requisiti richiesti dalle citate norme, per le “*stime immobiliari*” può ritenersi operante, sebbene in via sussidiaria, la circolare dell'Assessorato regionale degli enti locali, Direzione Affari sociali n. 1 del 28 marzo 1998, integrata dalla circolare n. 3 del 9 aprile 1999, per cui per le istituzioni pubbliche di beneficenza e assistenza che intendano procedere – per quanto di interesse – alla deliberazione di atti che riguardano il patrimonio immobiliare<sup>4</sup> dovranno sottoporli al controllo dell'Assessorato regionale della famiglia, “*corredati del preventivo parere di congruità reso dall'Ufficio Tecnico Comunale del Comune ove ha sede l'immobile*”.

Ora, alla luce dell'odierno quadro normativo<sup>5</sup>, le II.PP.A.B. non hanno tutte la medesima qualificazione giuridica: esistono, invero, II.PP.A.B. che sono da annoverare tra gli enti pubblici

<sup>2</sup> Cfr. sito Agenzia delle Entrate ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)) - Servizi tecnico estimativi.

<sup>3</sup> Art. 30 “Privatizzazione delle IPAB.”...; Art. 31 “Utilizzazione delle strutture in conformità ai fini istituzionali.”;...Art. 32 “Riconversione delle strutture”...Art. 33 “Acquisizione da parte dei comuni dei beni patrimoniali non utilizzabili dalle IPAB.”; - *Qualora in esito alla procedura prevista dai precedenti articoli, l'utilizzazione o la riconversione delle strutture non sia conforme alla tipologia dei servizi socio-assistenziali e socio-sanitari .....si pronuncia con deliberazione consiliare, assunta dalla maggioranza assoluta dei consiglieri in carica, sulla utilizzazione delle strutture e dell'area di sedime per l'attuazione di programmi di pubblico interesse. - L'acquisizione in proprietà delle strutture, in tal caso, ha luogo al valore di stima dell'Ufficio tecnico erariale.*

<sup>4</sup> Art. 3, lett. g), L.r. n. 42/1994, da leggersi in combinato disposto con l'art. 68 della lr. 27 aprile 1999, n. 10, come modificato dall'art. 21, comma 14, della legge regionale 22 dicembre 2005, n. 19. Cfr circ. Assessore regionale della famiglia 31 agosto 2006, n. 10.

<sup>5</sup> Cfr. Corte dei Conti, Sezione controllo del Friuli Venezia Giulia, deliberazione/PAR n. 2 del 5 febbraio 2015; Corte Costituzionale, sent. 20/06/2012, n.161; ANAC Comunicato 10 aprile 2015; TAR Lazio Roma, sent. 14 gennaio 2015, n. 539; TARS Palermo, sent. 20 marzo 2009, n. 554; pareri Ufficio Legislativo e Legale 92.11.2007; 145.11.07.



U.R.P. tel 091.7074950 - fax 091.7074827 - e.mail: [urp@ull.regione.sicilia.it](mailto:urp@ull.regione.sicilia.it)

Avvocato responsabile: Gabriella Guli - tel. 091.7074811 - e.mail: [g.guli@regione.sicilia.it](mailto:g.guli@regione.sicilia.it)

MM

regionali, altre trasformate in aziende pubbliche di servizi alla persona e altre che essendo state privatizzate, sono persone giuridiche di diritto privato.

Mentre le prime due categorie restano comunque incluse nell'ambito soggettivo di applicazione dell'art. 64, comma 3-*bis*, del D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 in quanto pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n. 165/2001<sup>6</sup> e possono certamente accedere all'attività estimativa dell'Agenzia delle entrate, previo accordo con la stessa, per le II.PP.A.B. privatizzate va valutato l'assetto strutturale e organizzativo desumibile dallo Statuto e dalle disposizioni di legge applicabili, per stabilire se sussistono le caratteristiche richieste dal citato art. 64, comma 3-*bis*.

Infine, con riferimento al quesito concernente la possibilità di chiedere il parere di congruità al "competente Ufficio del Dipartimento regionale tecnico", lo scrivente non rinviene nel Decreto Presidenziale 14 giugno 2016, n. 12<sup>7</sup>, una specifica competenza in materia del Dipartimento citato.

Codesta Amministrazione valuterà se porre il quesito direttamente al Dipartimento stesso.

\*\*\*\*\*

A termini dell'art. 15 del regolamento approvato con D.P.Reg. 16 giugno 1998, n. 12, lo Scrivente acconsente alla diffusione del presente parere in relazione ad eventuali domande di accesso inerenti al medesimo.

Si ricorda poi che, in conformità alla circolare presidenziale dell'8 settembre 1998, n. 16586/66.98.12, trascorsi 90 giorni dalla data di ricevimento del presente parere senza che codesta Amministrazione ne comunichi la riservatezza, lo stesso potrà essere inserito nella banca dati dei pareri dell'Ufficio.

(Avv. Gabriella Gulì)



L'AVVOCATO GENERALE  
(Avv. Maria Mattarella)

<sup>6</sup> ANAC Comunicato 10 aprile 2015

<sup>7</sup> Recante: "Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all'articolo 49, comma 1, della legge regionale 7 maggio 2015, n. 9. Modifica del D.P.Reg. 18 gennaio 2013, n. 6 e successive modifiche e integrazioni".

