



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

Prot. n. 14719 /83.2016.11. del 11 LUG. 2016 / Pos. Coll. e Coord. n.2.

Oggetto: *I.A.C.P. Agrigento - Somme ricavate da alienazione alloggi di E.R.P. di proprietà regionale. Quesito.*

Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità
Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità
e dei Trasporti - Servizio 13 - Vigilanza Enti
Viale Leonardo da Vinci, 161
90145 Palermo
(Rif. prot. 29869 del 15.06.2016)

1. La richiesta di parere ha ad oggetto la disciplina della destinazione dei proventi delle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà della Regione siciliana gestiti dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Agrigento e trae origine dalla nota prot. n. 46093 del 26 agosto 2015, con la quale il Dipartimento Bilancio - Servizio Demanio - U.O. S08.1- prendendo atto delle disposizioni contenute nelle leggi regionali 3 novembre 1994, n. 43 e 6 febbraio 2008, n.1, relative alla vendita di alloggi di proprietà regionale, e delle disposizioni di cui alla legge 8 agosto 1977, n. 513, e al D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035, ha ribadito *“che le somme dovute dagli aventi diritto per l'acquisto degli stessi dovranno essere versate esclusivamente presso l'Unicredit Cassa Regionale con imputazione al Cap. 4543 del Bilancio della Regione Siciliana”*, precisando altresì che in caso contrario *“i relativi contratti di vendita stipulati con gli aventi diritto non potranno essere approvati da questa Amministrazione.”*

Si riferisce che lo IACP di Agrigento, nel chiedere chiarimenti al Servizio Vigilanza Enti ha fatto presente che:

a) *“la legge n. 513/77, prevede che le somme ricavate dall'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica vengano contabilizzate dagli Istituti Autonomi per la Case Popolari nella gestione speciale di cui al D.p.r. 30 dicembre 1972 n. 1036.”*

b) *“il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, 24 febbraio 2015, al comma 11, dell'art. 2, criteri per l'alienazione, statuisce che <<le somme dovute a titolo di prezzo di vendita dovranno essere interamente versate agli enti proprietari contestualmente alla stipulazione del rogito di trasferimento della proprietà.>>”, in attuazione dell'art.3 del Decreto Legge 28 marzo 2014, n. 47 convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80.*

2. In ordine alla consultazione richiesta si osserva quanto segue.

In Sicilia, gli IACP sono enti strumentali della Regione dotati di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile, operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica. Tale materia, pur non essendo specificamente menzionata dall'art. 14 dello Statuto tra quelle per le quali la Regione siciliana possiede legislazione esclusiva è, tuttavia, attratta nell'ambito delle competenze regionali relative all'urbanistica (lett. f) e ai lavori pubblici (lett. g).

In base alle norme di attuazione in materia di lavori pubblici di cui al D.P.R. 1 luglio 1977, n. 683, che ha modificato il D.P.R. 30 luglio 1950, n. 878, la stessa Regione "...esercita le attribuzioni delle amministrazioni dello Stato nelle materie attinenti l'edilizia economica e popolare o comunque sovvenzionata" (art. 5, comma 1).

Gli IACP sono, pertanto, sottoposti al potere di vigilanza dell'Assessorato regionale dei lavori pubblici.¹

Anche la Corte Costituzionale, con sentenza 22-24 gennaio 1992, n. 16, ha riconosciuto che la materia può farsi rientrare in quella delle "opere pubbliche". Tuttavia, con la stessa sentenza la Corte ha anche stabilito che la potestà legislativa regionale debba essere esercitata senza contraddire ai "principi ed interessi generali cui si informa la legislazione dello Stato".²

Sul tema il legislatore regionale ha preferito "seguire l'evolversi della legislazione statale, anziché innovare autonomamente nella materia de qua. In altri termini, non è stata quasi mai perseguita una effettiva politica della casa con normazione originale, ma si è battuta la strada dell'intervento integrativo rispetto a quello apprestato dallo Stato."³

Così è avvenuto con la legge regionale 3 novembre 1994, n. 43, che ha reso applicabile in Sicilia la legge 24 dicembre 1993, n. 560, con alcune rilevanti modifiche ed integrazioni, recate da leggi successive, tra l'altro in punto di prezzo degli alloggi (artt. 2 e 5) e di destinazione dei proventi delle alienazioni (art. 3), senza effettuare un rinvio dinamico alla normativa statale.

Infatti, il legislatore regionale al fine di fugare qualsiasi dubbio circa l'applicabilità in Sicilia dei principi sanciti dalla L. 560/93, al primo articolo, dispone che: "la legge 24 dicembre 1993, n. 560,... si applica nel territorio della regione con le modifiche e integrazioni di cui alla presente legge."

In tal modo è stato ridefinito il quadro di riferimento normativo in materia di alienazioni degli alloggi di ERP, facendo rientrare all'interno di questo quadro anche la disciplina nazionale di cui alla L. 560/93 (cfr. C.G.A., sez. consultiva n. 560/96 del 19 novembre 1996).

L'art. 3 della l.r. 43/94 rubricato "Destinazione dei proventi delle alienazioni degli alloggi gestiti dagli IACP." recita al comma 1: "Fatta salva la disposizione di cui al comma 6, i fondi ricavati dalle alienazioni di cui alla presente legge sono gestiti dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e sono destinati prioritariamente, fino all'ammontare del 20 per cento dei proventi complessivi previsti nei piani di vendita approvati dalla Regione ai sensi dell'articolo 1, comma 4, della legge 24 dicembre 1993, n. 560, al ripiano dei deficit finanziari dei relativi Istituti."

¹ Consiglio di Stato, Sez. Sic., sent. n. 206 del 25-06-1990.

² Corte Costituzionale, sent. n. 16 del 22-24 gennaio 1992.

³ Corte dei Conti, Sezione di controllo per la regione siciliana, delibera n. 9/2006.

Il comma 3, poi, vincola la destinazione dei proventi delle successive alienazioni ed i seguenti commi nulla dicono in merito al capitolo di bilancio in entrata.⁴

Il comma 5, dispone che le somme ricavate dalle alienazioni “*Con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale*” la cui quota “è determinata annualmente” verranno destinate “*nell'ambito degli interventi di cui al comma 3, lettera a), alla realizzazione, anche attraverso interventi di recupero edilizio o urbano, o all'acquisizione di nuovi alloggi da destinare, secondo le norme vigenti sull'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (...)*”.

Il comma 6, invece, regola la destinazione di “*Una quota pari al 2 per cento del ricavato annuo delle vendite conseguito da ciascuno istituto confluisce in un apposito capitolo di entrata del bilancio della Regione, quale concorso nella spesa derivante dal pagamento dei contributi in conto interessi di cui al successivo articolo 4.*”

Tale ultima disposizione è stata novellata dall'art. 56, comma 12, della L.R. 3 maggio 2001, n. 6, a decorrere dal 1° gennaio 2001, ai sensi dell'art. 133, comma 2, della stessa legge.⁵

Ciò premesso, appare condivisibile l'orientamento del Dipartimento richiedente che ritiene che ai sensi della legge n. 513/77 “*le somme ricavate dall'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica vengano contabilizzate dagli Istituti Autonomi per le case popolari nella gestione speciale di cui al D.p.r. 30 dicembre 1972, n. 1036.*” mantenendo il vincolo di destinazione di tali proventi.

Ed in tal senso, neanche la legge regionale 6 febbraio 2008, n.1, richiamata nella richiesta di parere, sembra disporre diversamente, non incidendo sulle disposizioni relative alla destinazione dei proventi.⁶

In ordine alla rilevanza della titolarità della proprietà degli immobili, si evidenzia che la definizione di Edilizia Residenziale Pubblica declinata dall'art. 1, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 560 ed espressamente richiamata dalla legge regionale 3 novembre 1994, n. 43, si riferisce a “*quelli acquisiti, realizzati o recuperati ... a totale carico o con concorso o contributo dello Stato, della regione o di enti pubblici territoriali, nonché con fondi derivanti da contributi dei lavoratori..., dallo Stato, da enti pubblici territoriali, nonché dagli Istituti autonomi per le case popolari e dai loro consorzi comunque denominati*”.

Conseguentemente, gli alloggi di edilizia residenziale pubblica dei quali viene disciplinata la alienazione ai sensi della l.r. n. 43/94 sono tutti quelli individuati dal predetto art. 1 della legge 560/93.

⁴ “*I proventi delle successive alienazioni sono destinati, sulla scorta di direttive emanate dall'Assessore regionale per i lavori pubblici: a) al reinvestimento in edifici o aree edificabili, per l'incremento del patrimonio abitativo pubblico; b) al reinvestimento in opere di urbanizzazione, socialmente rilevanti per il patrimonio abitativo pubblico; c) alla realizzazione, anche attraverso interventi di recupero edilizio o urbano, di alloggi-parcheggio e di alloggi di edilizia sovvenzionata, anche al fine di promuovere la mobilità degli assegnatari. sull'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, esclusivamente agli appartenenti alle forze dell'ordine di stanza in Sicilia.*”

⁵ Il testo originario era così formulato: “*6. Una quota pari al 2 per cento del ricavato annuo delle vendite, conseguito da ciascun Istituto, confluisce in un apposito capitolo, destinato esclusivamente al pagamento dei contributi in conto interesse di cui all'articolo 4 della presente legge, che si iscrive nella rubrica <<Edilizia>> dello stato di previsione della spesa dell'Assessorato regionale dei lavori pubblici.*”

⁶ L'Art 26 della l.r. n. 1/2008 sostituisce il comma 3 dell'articolo 19 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 con il seguente: “*Gli alloggi popolari di proprietà o facenti parte del patrimonio della Regione o gestiti dalla stessa o costruiti con il concorso o con il contributo della Regione, sono ceduti agli assegnatari, ovvero agli aventi diritto o ai soggetti che hanno presentato o presentano istanza di riscatto. La determinazione del prezzo di cessione degli immobili di cui al presente articolo è fatta con espresso riferimento all'articolo 2, commi 1 e 2, della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43.*”

In riferimento all'applicabilità dell'art. 2, comma 11, del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, 24 febbraio 2015, in attuazione dell'art.3 del D.L. 28 marzo 2014, n. 47 convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80,⁷ si ribadisce che gli interventi di edilizia residenziale pubblica, presentando i requisiti propri dell'opera pubblica⁸ rientrano tra le materie per le quali alla Regione Siciliana è riconosciuta una competenza legislativa esclusiva. Ne consegue che la legge n. 560/93, trova applicazione riguardo alle disposizioni in essa contenute, al momento dell'entrata in vigore della l.r. 43/94, fatte salve le modifiche apportate del legislatore regionale (la locuzione "enti proprietari" è stata ampiamente utilizzata sia nella L. n. 560/93 che nelle circolari applicative della stessa⁹).

Nei termini che precedono viene reso il parere richiesto.

Ai sensi 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, presso codesto Dipartimento, inerenti al medesimo.

Si ricorda poi che, in conformità alla circolare presidenziale n.16586/66.98.12 del'8 settembre 1998, 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 dello scrivente Ufficio.

Avv. Michele Cassata

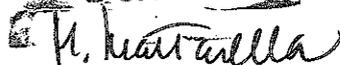


Il dirigente avvocato Anna Maria La Vecchia



VOCATO GENERALE
Cons. Romeo Palma)

D'ORDINE



⁷ Art. 13-bis D.L. 28 marzo 2014, n. 47: "Le disposizioni del presente decreto si applicano nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le norme dei rispettivi statuti e con le relative norme di attuazione, anche con riferimento alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3".

⁸ Consiglio di Stato, adunanza plenaria, 9 - 25 gennaio 2000

⁹ Vedi circolare Ministero Lavori Pubblici 30 giugno 1995, N.31/Seg. - Gazzetta Ufficiale del 12 ottobre 1995.