



90
1929
2019



Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

CAGLIARI | 15 gennaio 2020

LA SUSSIDIARIETÀ ORIZZONTALE AL SERVIZIO DELLA SINERGIA PUBBLICO-PRIVATO

INTERVENTO
Geom. Antonio Mario Acquaviva
Consigliere Nazionale CNGeGL



LA SINERGIA PUBBLICO-PRIVATO

La categoria dei geometri è impegnata a sviluppare azioni di sussidiarietà orizzontale con gli enti pubblici, in modo da realizzare una sinergia pubblico-privato capace di:

- consentire alla pubblica amministrazione la gestione straordinaria di attività tecniche specifiche, superando la criticità della carenza di personale interno;
- mappare, riordinare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico e in particolare degli enti locali;
- rendere efficiente la spesa pubblica per i servizi tecnico-professionali;
- ridurre drasticamente i tempi di affidamento degli incarichi professionali eliminando il contenzioso.

GLI EFFETTI:

affidabilità dei dati e **veridicità** del valore patrimoniale degli immobili pubblici, con conseguente **miglioramento generale dei conti del bilancio pubblico**, della trasparenza e semplificazione amministrativa, con **ricadute positive sulla vita sociale delle comunità**.



LA FUNZIONE AMMINISTRATIVA TRA SEMPLIFICAZIONE E SUSSIDIARIETÀ ORIZZONTALE

L'**efficienza pubblica** diviene fondamentale, in quanto una pubblica amministrazione che **impiega male le proprie risorse** - e produce **servizi inadeguati** - determina **svantaggi** per lo Stato, nonché a coloro che ad esso si rivolgono.

CRITICITA':

le attività svolte direttamente dallo Stato hanno raggiunto **dimensioni eccessivamente complesse**, conducendo a risultati di **globale inefficienza ed inadeguatezza** rispetto alle attese di servizio da parte del cittadino.



LA SUSSIDIARIETÀ ORIZZONTALE **PRINCIPI**

Il principio di **sussidiarietà orizzontale** (o sussidiarietà sociale), sancito dall'art. 118 della Costituzione, riformato dalla legge costituzionale n. 3/2001, prevede che Stato, Regioni ed enti locali debbano favorire **l'autonoma iniziativa dei cittadini**, singoli e associati, per la gestione dei servizi da offrire alla cittadinanza.

Tale principio consente allo Stato di poter **delegare ai professionisti** - legittimati dall'appartenenza agli Ordini - **le funzioni tecnico-amministrative**, riservandosi quelle di programmazione e controllo.



LA SUSSIDIARIETÀ ORIZZONTALE **BENEFICI**

Un utilizzo virtuoso del principio di sussidiarietà orizzontale produce benefici con ampie ricadute sociali, e in particolare:

- ▶ libera **risorse umane e finanziarie** interne, da reimpiegare nelle attività ordinarie per **rendere più efficace l'intervento dello Stato nell'erogazione dei servizi**;
- ▶ rende **semplice e trasparente** il ricorso al mercato professionale esterno alla pubblica amministrazione, garantendo **affidabilità, par condicio, congruità** della spesa sostenuta per il conferimento degli incarichi professionali, nonché **assenza di contenzioso**;
- ▶ realizza uno sviluppo «a costo zero» delle competenze interne/esterne, generando **lo scambio virtuoso di tecniche, metodi e contenuti fra pubblico e privato**;
- ▶ accelera i processi di **regolarizzazione documentale** per l'aggiornamento dei fascicoli dei fabbricati/terreni, sia ai fini della loro **alienazione/valorizzazione**, sia ai fini della loro **manutenzione ordinaria e straordinaria**;
- ▶ consente l'**informatizzazione delle banche dati immobiliari pubbliche**, in coerenza con la “Strategia per la crescita digitale del Paese”.



LA SUSSIDIARIETÀ ORIZZONTALE **AMBITI DI APPLICAZIONE**

Nel perimetro disegnato dall'ordinamento italiano (Legge costituzionale n. 3/2001 di riforma del Titolo V della parte II della Costituzione), l'ambito nel quale si rintracciano le migliori pratiche di collaborazione tra la categoria dei geometri e le amministrazioni pubbliche è quello della **valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico**.

ATTIVITÀ PROFESSIONALI IN CARICO AI GEOMETRI:

ricostruzione storica dei fascicoli dei fabbricati/terreni, **pratiche catastali**, rilievi topografici, **frazionamenti**, tipi mappali, **accatastamenti**, **APE**, documentazione tecnica a corredo di contratti, **regolamenti di condominio**, valutazioni immobiliari, **progettazione**, sicurezza nei cantieri, **direzione lavori**, consulenze tecniche, **prevenzione incendi**



PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO: **SUSSIDIARIETÀ E VALORIZZAZIONE**

Un maggiore ricorso delle pubbliche amministrazioni ai principi di sussidiarietà orizzontale con la categoria professionale dei geometri può favorire ed intensificare il processo di **valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico**, perché in grado di attivare una serie di servizi che le stesse faticano ad erogare alla cittadinanza a causa di numerose criticità interne.

CRITICITÀ INTERNE ALLA P.A.:

- ▶ disallineamento tra banche dati territoriali, analogiche e cartografiche;
- ▶ carenza in organico di figure professionali di tipo tecnico;
- ▶ eccessivo contenzioso e conseguente lentezza nei procedimenti amministrativi di affidamento incarichi;
- ▶ eccessivi ribassi operati nelle gare, con conseguente abbassamento della qualità delle prestazioni professionali;
- ▶ mancata realizzazione di entrate tributarie;
- ▶ ingovernabilità nella gestione patrimoniale, asset strategico fondamentale nella programmazione economico-finanziaria del bilancio pubblico.



CONVENZIONI CON I COMUNI

È in questa cornice normativa e operativa che si inserisce la proposta della Categoria di **convenzioni ad hoc con i Comuni**, che prevedano, nel rispetto dei criteri di par condicio e congruità della spesa, l'assegnazione di incarichi in convenzione ai geometri iscritti, attinenti alla **regolarizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico** (e, più in generale, servizi di assistenza tecnica), in regime di sostenibilità economica.

BUONE PRASSI DI CATEGORIA

- ▶ Accordo ANCI/Cassa Geometri per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, con esplicito riferimento al Progetto "Patrimonio Comune", condiviso anche con il CNGeGL e la Fondazione Patrimonio Comune (FPC).
- ▶ Protocollo di intesa ANCI/CNGeGL/FPC/Cassa Geometri per l'accatastamento dei fabbricati rurali ai sensi di legge (DL n. 201/2011 convertito in L. 214/2011).

VANTAGGI E BENEFICI DEL CONVENZIONAMENTO

I vantaggi:

- ▶ si rende disponibile ai Comuni una platea di **professionisti abilitati, esperti e specificatamente formati**;
- ▶ si riducono notevolmente i **tempi amministrativi per il conferimento degli incarichi** a professionisti del territorio, con trasparenza e congruità dei compensi;
- ▶ **assenza totale di contenzioso**, poiché non vi è competizione né sui compensi né sulla designazione;
- ▶ si mette a valore il patrimonio pubblico nel modo **economicamente più vantaggioso** (qualità professionale garantita a tariffe convenzionate).

I benefici:

- ▶ l'apporto professionale esterno da parte di geometri contribuisce alla regolarizzazione, bonifica e normalizzazione delle banche dati territoriali, in quanto la capacità tecnica dei geometri incaricati consente di affrontare con competenza e neutralità temi che hanno un impatto economico notevole (censimento opere abusive, valutazioni immobiliari, accatastamenti, esecuzione oneri derivanti da convenzioni urbanistiche, censimento immobiliare, mappatura usi civici, georeferenziazione aree demaniali, eccetera);
- ▶ il convenzionamento con gli enti garantisce l'emersione di tutte le informazioni tecniche patrimoniali utili alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, sia per l'alienazione degli stessi che per la loro gestione diretta o in concessione a privati attraverso la due-diligence, che qualifica in modo oggettivo e certificato il valore di mercato di un bene pubblico nei suoi risvolti economici di bilancio.



FONDO ROTATIVO CASSA GEOMETRI

Per agevolare la **realizzazione di progetti in convezione**, la Cassa Geometri ha istituito **un fondo rotativo di 3 milioni di euro** che **anticipa il pagamento delle parcelle** dei professionisti per conto dei Comuni temporaneamente privi delle necessarie risorse economiche

(approfondimenti al link <https://www.geometrinrete.it/it/geometri/fondo-rotativo>).

ITER PER L'ATTIVAZIONE DEL FONDO ROTATIVO:

- a** richiesta di attivazione da parte del Comune, mediante sottoscrizione di apposita convenzione;
- b** pagamento della prestazione professionale da parte della Cassa Geometri, per conto del Comune;
- c** rimborso della somma entro 36 mesi, al tasso annuo di 1,25%.

DALLA PROPOSTA DI CONVENZIONE AL PAGAMENTO DELLA PARCELLA PROFESSIONALE: **I SOGGETTI COINVOLTI E LE FASI OPERATIVE**



COLLEGIO



GEOMETRA



COMUNE

PROPOSTA
DI **CONVENZIONE**

SOTTOSCRIZIONE
CONVENZIONE

DOMANDA ISCRIZIONE
ELENCO VOL

COMPILAZIONE
**ANAGRAFE INCARICHI
VOL**

SORTEGGIO
PROFESSIONISTA

SOTTOSCRIZIONE
**DISCIPLINARE
INCARICO**

LIQUIDAZIONE
**ONORARIO
ATTIVITA'**

DELIBERA
CONVENZIONE

CREAZIONE **ELENCO**
LIBERI PROFESSIONISTI
VOL

PUBBLICAZIONE
ELENCO VOL

RICHIESTA
PREVENTIVO

APPROVAZIONE
PREVENTIVO

VALIDAZIONE
**PRESTAZIONE
PROFESSIONALE**



IL RUOLO DEI **COLLEGI TERRITORIALI**

I Collegi territoriali rappresentano il **primo - e più diretto - interlocutore dei Comuni** interessati a valutare i contenuti e le modalità della proposta di convenzione per lo svolgimento di attività tecniche elaborata dalla categoria dei geometri.

IL SUPPORTO AI COMUNI:

- ▶ verifica e analisi preventiva dei **bisogni specifici** per la valorizzazione e lo sviluppo del patrimonio immobiliare pubblico;
- ▶ adempimento delle **procedure interne** al Collegio e in carico al professionista;
- ▶ supporto nella **redazione della documentazione** tecnico-amministrativa;
- ▶ **interlocuzione** costante con gli enti locali e i professionisti coinvolti.



FORMAZIONE E INFORMAZIONE CONTINUA

Nel periodo
settembre/ottobre 2019 il
CNGeGL ha promosso il
**ciclo di incontri
formativi**
**“Convenzioni e fondo
rotativo: gli strumenti
per lavorare con i
Comuni”**, destinato ai
Presidenti e ai Consigli
direttivi dei Collegi presenti
sul territorio nazionale.

7 TAPPE

110 COLLEGI
TERRITORIALI

1019 CONSIGLI
DIRETTIVI



mazione continua

I CONTENUTI DEGLI INCONTRI FORMATIVI:

- ▶ descrizione analitica delle **fasi di interlocuzione istituzionale** Collegio territoriale/Comune;
- ▶ descrizione analitica delle **procedure interne al Collegio** territoriale e in carico al professionista;
- ▶ analisi della **documentazione tecnico-amministrativa**;
- ▶ video tutorial: il **Sistema Informativo Demanio marittimo** (SID).

An aerial photograph of a coastal area, likely in Italy, showing a mix of urban development and natural terrain. A yellow-shaded region is outlined in blue, representing a specific operational area. A red line traces a boundary within this yellow area, separating different land parcels. Numerous numerical identifiers are visible on the map, such as 328, 356, 22, 770, 479, 430, 249, 327, 316, 199, 866, 867, 868, 869, 840, 657, 658, 659, 171, 740, 862, 193, and 872. The text 'Ambiti operativi emergenti: il riordino e la valorizzazione del demanio marittimo' is overlaid on the left side of the image.

**Ambiti operativi
emergenti: il
riordino e la
valorizzazione
del demanio
marittimo**



Il ricorso alla sussidiarietà può rappresentare un forte stimolo alla valorizzazione del demanio marittimo:

8.000 km di costa

amministrati da

654 Comuni, ai quali la Legge Costituzionale 3/2001 assegna:

- la titolarità delle **funzioni amministrative**;
- la responsabilità della **gestione erariale**.

ELENCO DEI MARI CON IL RELATIVO **NUMERO DI COMUNI COSTIERI**:

Mar Ligure | **86**

Mar Tirreno | **237**

Mar di Sardegna | **38**

Canale di Sardegna | **10**

Canale di Sicilia | **30**

Mar Ionio | **131**

Mare Adriatico | **124**



CONVENZIONI CON I COMUNI COSTIERI

Lo strumento “convenzione” – così come delineato in precedenza – è ugualmente attivabile nelle attività finalizzate ad assicurare **servizi tecnico-professionali ai Comuni costieri**, tenuti ad aggiornare la **banca dati del Sistema Informativo Demaniale** (SID) in modo telematico, ma non di rado sprovvisti di risorse interne idonee a predisporre la relativa **documentazione tecnica**, che rimanda a specifiche competenze professionali (rilievi topografici, georeferenziazione, allineamenti catastali, pianificazione costiera, eccetera).



Per i soggetti pubblici deputati, la conoscenza completa e integrata di tutte le informazioni che riguardano il demanio marittimo rappresenta una **condizione essenziale per il governo e la gestione della materia**, nonché il presupposto indispensabile per l'**adozione degli atti di pianificazione costiera**.

**Focus
Regione
Sardegna**



FOCUS REGIONE SARDEGNA

La Legge Regionale 12 giugno 2006 n.9 disciplina il “**Conferimento di funzioni e compiti agli Enti Locali**”; in particolare, l'**art. 41** stabilisce che:

1. sono attribuite ai **Comuni** le funzioni in materia di:
 - a) elaborazione ed approvazione dei **Piani di utilizzazione dei litorali**;
 - b) concessioni, sui beni del demanio marittimo o della navigazione interna, per **finalità turistico-ricreative**, su aree scoperte o che comportino impianti di facile rimozione;
 - c) le altre funzioni amministrative riguardanti il **demanio marittimo** ed il **mare territoriale** non riservate alla Regione o allo Stato.



FOCUS REGIONE SARDEGNA

Il ricorso allo strumento “convenzione”, molto utile per i Comuni che gestiscono il Demanio marittimo, si confermerebbe particolarmente proficuo per assicurare introiti alla **Regione Sardegna**, qualora diventasse **proprietaria del demanio marittimo** (così come previsto per tutte le altre Regioni a statuto speciale toccate dal mare).

Secondo le stime – e in relazione al valore di mercato delle concessioni – ciò **comporterebbe introiti per circa 40 milioni di euro**.

Analogamente per la **riscossione ICI su aree demaniali**, laddove il soggetto passivo – secondo quanto stabilito dalla Corte di Cassazione nella sentenza n. 31585 del 4 dicembre 2019 – è il Concessionario (anche prima del 1° gennaio 2001).



FOCUS REGIONE SARDEGNA

- La lunghezza complessiva delle coste italiane arriva a **7.456 km;**
- le **coste della Sardegna** hanno una lunghezza totale di **1.849 Km;**
- la Sardegna è la regione italiana con più km di costa, pari ad **1/4 del totale delle coste italiane.**

FUNZIONI DEI COMUNI

- Rilascio di concessioni demaniali marittime
- Rilascio dell'atto di concessione provvisoria
- Rinnovo di concessioni demaniali marittime
- Valutazione del contenuto della concessione
- Comparazione di istanze
- Anticipata occupazione di aree demaniali marittime
- Domande incompatibili
- Modifica o estensione della concessione per cause naturali
- Affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione
- Subingresso nella concessione
- Decadenza della concessione



LE CONVENZIONI COME VIATICO DI **PROTEZIONE SOCIOECONOMICO-AMBIENTALE**

«L'apporto professionale garantito dallo strumento della convenzione - per tutte le possibili letture che può fornire in modo rapido sullo stato d'uso del demanio marittimo e sulle trasformazioni edilizie ed urbanistiche via via stratificatesi - può contribuire alla migliore valorizzazione e protezione dal punto di vista socioeconomico-ambientale di uno degli asset strategici fondamentali del nostro Paese.»



90
1929
2019

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

CAGLIARI | 15 gennaio 2020

“L'era dei rinvii, delle mezze misure, degli espedienti ingannevolmente consolatori, dei ritardi è da considerarsi chiusa. Ora inizia il periodo delle azioni che producono delle conseguenze.”

Winston Churchill



90
1929
2019



Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

CAGLIARI | 15 gennaio 2020

Grazie per l'attenzione

INTERVENTO
Geom. Antonio Mario Acquaviva
Consigliere Nazionale CNGeGL