



ABSTRACT sul Tema:

- **CONVENZIONI CON I COMUNI, VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO PUBBLICO**
- **CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME (LINEE DI COSTA), VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO DEMANIALE**

INDICE

1. **SUSSIDIARIETA' ORIZZONTALE**
2. **MERCATO PROFESSIONALE**
3. **CONTESTO NEL PUBBLICO - UNA METODOLOGIA PER IL MIGLIORAMENTO CONTINUO: IL CICLO DI DENIM**
4. **CONVENZIONE CNG/CIPAG CON ANCI PER LA VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE DEL PATRIMONIO PUBBLICO**
5. **CONVENZIONE CNG/CIPAG CON ANCI PER LA VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE DEL PATRIMONIO PUBBLICO: ESPERIENZE NEI COMUNI**
6. **CONVENZIONE CNG/CIPAG CON ANCI PER LA VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE DEL PATRIMONIO PUBBLICO: PROSPETTIVE PER IL RILANCIO DELLO STRUMENTO CONVENZIONALE**
7. ***NUOVE OPPORTUNITA' DI LAVORO PROFESSIONALE: Valorizzazione del Demanio marittimo***
8. **CONCLUSIONI**



- b. lentezza dei procedimenti amministrativi per il conferimento degli incarichi PROFESSIONALI
- c. eccessivo contenzioso nei procedimenti di gara per il conferimento degli incarichi professionali
- d. banche dati territoriali, analogiche e cartografiche, disallineate e disomogenee in cui la situazione di diritto e' asimmetrica rispetto alle situazioni di fatto con conseguente incapacita' a produrre valore economico nella gestione dei tributi locali
- e. mancato conseguimento di obiettivi di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico nella sua qualita' di asset strategico nella programmazione economico-finanziaria del bilancio comunale

Se ci riferiamo al modello decisionale PDCA (ciclo di DENIM) nell'ambito delle piu' diffuse metodologie di problem solving, risulta agevole comprendere come, avendo gia' svolto le fasi di PIANIFICAZIONE ed ESECUZIONE delle convenzioni, oggi possiamo affrontare la fase di CONTROLLO dei risultati ottenuti e, partendo dalle criticita' registrate, affrontare con spirito costruttivo le nuove AZIONI da mettere in campo per superare i punti di debolezza che ne hanno impedito il pieno sviluppo.

CICLO DI DENIM per il miglioramento continuo (ciclo DPCA)

P = PLAN = pianificare prima di iniziare => DIRE CIO' CHE SI FA

D = DO = fare ciò che si è deciso => FARE CIO' CHE SI E' DETTO

C = CHECK = misurare i risultati => REGISTRARE CIO' CHE SI E' FATTO

= ACT = standardizzare e rendere procedura o ripetere un nuovo ciclo



- c. E' aumentato il portafoglio di servizi professionali specialistici per tematismi precedentemente inesplorati (usi civici, assistenza tecnica nella creazione dei fascicoli dei fabbricati e per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprieta' del patrimonio di edilizia residenziale pubblica dei Comuni, mappatura abusivismo edilizio, ecc...)
- d. Sono state velocizzate le procedure di affidamento degli incarichi, passando dagli storici 150/180 giorni, necessari ai Comuni per la pubblicazione dell'avviso e per l'espletamento della procedura di affidamento, ad appena 7/10 giorni necessari ai Comuni per la formulazione della richiesta di servizi professionali al collegio territoriale convenzionato, alla data di adozione della determinazione dirigenziale di affidamento
- e. Sono state assicurate retribuzioni congrue rispetto alle prestazioni convenzionate a listino, in applicazione del principio dell'equo compenso, scongiurando il rischio di cannibalizzazioni dovute ad offerte con eccessivi ribassi
- f. Le prestazioni professionali sono state assicurate senza sviluppare alcun tipo di contenzioso, in quanto e' venuto meno il presupposto della competizione al ribasso ed e' stata assicurata la pari opportunita' di accesso al lavoro mediante il criterio della rotazione degli incarichi

6. CONVENZIONE CNG/CIPAG CON ANCI PER LA VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE DEL PATRIMONIO PUBBLICO: PROSPETTIVE PER IL RILANCIO DELLO STRUMENTO CONVENZIONALE

- a. ***carenza di figure professionali di tipo tecnico all'interno dei comuni:***
mettere a disposizione dei comuni una platea di professionisti abilitati sulla piattaforma VOL, che andra' migliorata nei contenuti e nelle aree di competenza
- b. ***lentezza dei procedimenti amministrativi per il conferimento degli incarichi professionali:*** con il convenzionamento si riducono notevolmente i tempi amministrativi per il conferimento degli incarichi a professionisti del



secondo un calendario che sarà predisposto dal CNG, condiviso con tutti i collegi provinciali, che saranno organizzati in tutta l'Italia nelle rispettive sedi regionali

- g. ***Il CNG e la CIPAG hanno svolto una insufficiente attività di assistenza e tutoraggio nei territori (sono state stipulate appena n. 15 convenzioni su oltre 8.000 comuni d'Italia):*** Occorre aggiornare l'attività di concertazione con la fondazione Patrimonio Comune (ANCI) al fine di individuare delle modalità innovative ed efficaci di promozione dello strumento convenzionale che richiede, comunque, una sua attualizzazione
- h. ***Il fondo di rotazione di 3 MILIONI DI EURO presso la cassa depositi e prestiti garantito dalla CIPAG risulta pressoché inutilizzato nella sua interezza a causa di una carente promozione e informazione presso gli enti locali:*** rivitalizzare l'attività divulgativa della fondazione ANCI "Patrimonio Comune" con strumenti e attività più efficaci e più appetibili rivolte ai comuni e, in particolare, ai responsabili della programmazione economico-finanziaria, al fine di rendere il ricorso al fondo di rotazione una opportunità molto vantaggiosa da cogliere
- i. ***Insufficiente coinvolgimento degli iscritti con cariche istituzionali negli organismi di governo (presidenti/sindaci, assessori, consiglieri regionali/provinciali/comunali, ecc...) ai fini di un potenziamento della promozione del convenzionamento quale strumento utile al conferimento degli incarichi professionali:*** promuovere una maggiore partecipazione dei colleghi con incarichi istituzionali territoriali agli incontri formativi e divulgativi organizzati dal CNG/CIPAG, nell'ambito regionale, in sinergia con i componenti dei consigli direttivi al fine di veicolare in modo pro-attivo nella pubblica amministrazione i modelli virtuosi e le informazioni tecnico-giuridiche utili al corretto utilizzo dello strumento convenzionale

7. NUOVE OPPORTUNITA' DI LAVORO PROFESSIONALE: Demanio marittimo –

La valorizzazione del demanio marittimo costituisce un elemento fondamentale in un Paese con circa 8mila chilometri di costa amministrata da n. 645 comuni. La delega ai



- Rinnovo di concessioni demaniali marittime ai sensi dell'art. 36 del codice della navigazione;
- Variazione del contenuto della concessione ai sensi dell'art. 24 regolamento di esecuzione del codice della navigazione);
- Comparazione di istanze ai sensi dell'art. 37 del codice della navigazione;
- Anticipata occupazione di aree demaniali marittime ai sensi dell'art. 38 del codice della navigazione;
- Autorizzazione a costituire ipoteca sulle opere costruite dal concessionario ai sensi dell'art. 41 del codice della navigazione;
- Revoca totale o parziale di concessioni demaniali marittime ai sensi dell' art. 42 del codice della navigazione e 31 del relativo regolamento di esecuzione;
- Domande incompatibili sensi dell'art. 43 del codice della navigazione;
- Modifica o estinzione della concessione per cause naturali ai sensi dell'art. 45 del codice della navigazione;
- Affidamenti ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione ai sensi dell'art. 45 bis del codice della navigazione;
- Subingresso nella concessione ai sensi dell'art. 46 del codice della navigazione e art. 30 del regolamento di esecuzione;
- Decadenza della concessione ai sensi dell'art. 47 del codice della navigazione.

I comuni, in quanto delegati di funzione demaniale marittima, sono responsabili della gestione anche ai fini erariali, collegati alla riscossione dei canoni demaniali (statali, regionali e comunali) e, pertanto, sono chiamati *in primis* a bonificare e normalizzare tutte le banche dati relative alle aree concesse a privati (lidi balneari, spiagge libere con servizi, rampe per sport acquatici, ecc...) e relative alle aree utilizzate per pubblico interesse (parcheggi, strade, condotte sottomarine fognanti, ecc...) soggette a consegna.

Nel rispetto del Quadro normativo di riferimento, a partire dal Codice della Navigazione (R.D. 30 marzo 1942, n. 327) armonizzato con le leggi e i regolamenti regionali, nonche' con le pianificazioni regionali e comunali costiere, i modelli tipizzati per il rilascio delle concessioni o



l'esatta ubicazione delle opere oggetto della richiesta (opere fuori terra, interrato e seminterrato), che dovranno assumere nei confronti dell'area demaniale e dell'ambiente circostante. Secondo la tipologia della richiesta dovrà essere inserito il sistema di smaltimento delle acque bianche e nere, con il relativo tracciato delle tubazioni, in entrata ed uscita, vasche, serbatoi, depuratori, impianti tecnici, tecnologici, di utenza ecc...).

E' inoltre opportuno inserire in planimetria anche le eventuali sistemazioni esterne

ricadenti nell'area oggetto della richiesta concessione.

- 6) **PROGETTO** delle opere in scala 1:100 e riproducente piante, prospetti, sezioni di quanto previsto da realizzare, eventuali particolari costruttivi, tubazioni, serbatoi, schemi degli impianti tecnici, tecnologici, di utenza ecc... Se trattasi di opere già esistenti, è necessario riportare anche l'attuale situazione degli stessi per un'opportuno confronto con quanto previsto in progetto.
- 7) **RELAZIONE** tecnico-illustrativa generale, contenente tutti gli elementi necessari per poter stabilire con chiarezza la natura e la morfologia dell'area interessata, la tipologia con la descrizione delle opere da realizzare/mantenere, loro destinazione, modalità e tempi previsti di esecuzione, materiali da utilizzare, caratteristiche strutturali e statiche, con particolare riguardo alle fondazioni, alla infissione di elementi in profondità, impianti di utenza, tecnici e tecnologici eventualmente previsti, smaltimento acque bianche e nere ecc... Quanto sopra anche allo scopo, di poter riscontrare se la costruzione sia da considerarsi di facile o difficile rimozione. Secondo la tipologia della richiesta sarà opportuno integrarla anche con una relazione ambientale/paesistica.
- 8) **COMPUTO** metrico, stima e quadro economico dei lavori da eseguire, ben distinto, in relazione alla tipologia delle opere.



predisporre e' saldamente inquadrata nelle peculiari competenze della nostra categoria professionale (rilievi topografici, georeferenziazione, allineamenti catastali, ecc...).

8. CONCLUSIONI

Lo strumento della Convenzione con gli Enti Pubblici e' senz'altro una valida opportunita' per promuovere il lavoro dei geometri, in un contesto completamente mutato, in cui la digitalizzazione e l'innovazione dei modelli tradizionali di relazione fra domanda di servizi e offerta professionale, richiedono nuovi approcci ancorati all'etica e alle competenze specialistiche.

La dimensione qualitativa dei contenuti professionali, delle competenze ed abilità di cui i geometri sono depositari, arricchita da VALORI ETICI, diventano determinanti per lo sviluppo del lavoro futuro.

Antonio Mario Acquaviva
Consigliere Nazionale CNG