

P.a., l'obbligo può rappresentare un'occasione per migliorare la gestione patrimoniale

Gli immobili pubblici ai raggi X

Entro il 28/2 il Mef chiede i dati sui rapporti di locazione

DI FEDERICA SOAVE

A fine 2021 il Dipartimento del Tesoro ha riavviato il processo di rilevazione e comunicazione degli immobili presentando un nuovo applicativo, riaprendo il Portale sezione Immobili, fermo al 31 dicembre 2018. Il passaggio obbligato alla nuova piattaforma ha un forte impatto per le novità derivanti.

La prima novità è la logica della comunicazione, basata sull'univocità del bene e delle informazioni connesse (un bene può essere inserito a sistema una sola volta, dal primo ente che lo censisce). La seconda novità riguarda i contenuti, tra i quali la provenienza del bene (federalismo demaniale, confische alla criminalità organizzata, ecc..) e il maggior dettaglio previsto per i beni dati in uso a terzi. Soffermendosi su questi ultimi, la lettura dei dati comunicati al 2018 fa emergere da un lato la loro consistenza, essendo pari al 61,5%, dall'altro la poca chiarezza sulle regole alla base dell'uso non diretto dei beni: destinazioni d'uso non coerenti con la natura giuridica e/o con la contrattualistica associata.

Queste incongruenze sono lo specchio della scarsa attenzione posta al tema che, invece, dovrebbe essere prioritaria per una gestione del patrimonio pubblico consapevole ed efficiente: definire la corretta natura

giuridica, partendo dalla sua destinazione d'uso, è propedeutico all'attivazione della corretta procedura di affidamento. Definire i criteri che ispirano la cessione in uso è necessario per essere certi di rispettare la

norma (principio di redditività per i beni disponibili, condizioni per l'applicabilità della gratuità, ecc..) ma anche per agevolare il lavoro quotidiano di chi deve monitorare il rispetto delle regole e le scadenze ed è tenu-

to a governare il processo.

Ecco perché il Mef richiede ora i dati non solo sulle locazioni, ma anche su concessioni, convenzioni o comodati: quale migliore occasione per fare ordine, per mappare lo stato dell'arte anche con strumenti di supporto alla definizione delle regole, al loro monitoraggio?

Concludiamo con una conferma di questo ormai decennale adempimento: la necessità di curare la qualità e la completezza delle informazioni inserite nel Portale serve ad ogni Ente per una conoscenza che promuova la valorizzazione e lo sviluppo del patrimonio pubblico e conduca ad una gestione che, a prescindere dall'utilizzo diretto o tramite terzi del bene, sia ispirata a principi di economicità, efficienza, produttività, redditività e razionalizzazione delle risorse.

— © Riproduzione riservata —

Rifiuti, focus sugli obblighi di qualità

DI LORENZO PIETRA

L'Arera ha emanato il Testo unico per la regolazione della qualità del servizio di gestione dei rifiuti urbani. La Delibera che lo pubblica (la 15/2022/R/rif, del 18 gennaio) prevede l'introduzione di un set di obblighi di qualità contrattuale e tecnica, minimi ed omogenei per tutte le gestioni. In particolare, sono individuate dall'Authority tre aree di gestione: l'attività di tariffazione e rapporto con gli utenti, la raccolta e trasporto dei rifiuti e lo spazzamento e lavaggio delle strade. L'entrata in vigore del Tq rif è prevista per il 1° gennaio 2023 ma a preoccupare gli enti locali è la scadenza del prossimo 31 marzo. Entro il termine di approvazione del bilancio di previsione (salvo ulteriori differimenti), gli enti territorialmente competenti dovranno determinare gli obblighi di qualità contrattuale e tecnica che devono essere rispettati dai diversi gestori del servizio rifiuti. Gli organismi competenti sono chiamati a definire il posizionamento della gestione nella matrice degli schemi regolatori: lo schema 1, nel quale non sono previsti obblighi né in materia di qualità contrattuale, né tecnica; gli schemi 2 e 3, nei quali sono previsti obblighi, alternativamente, in materia di qualità tecnica o contratt-

tuale; infine lo schema 4, nel quale sono previsti obblighi sia in materia tecnica, sia contrattuale. La scelta dovrà essere condivisa con tutti i Gestori del servizio rifiuti e avrà un impatto sull'implementazione di una serie di indicatori di performance, il cui mancato rispetto potrà esporre a sanzioni da parte dell'Authority.

Con riferimento all'attività di gestione delle tariffe e rapporti con gli utenti, il TQRIF prevede che si debba rispondere a reclami e richieste informazioni entro trenta giorni lavorativi, e alle richieste di rettifica degli importi addebitati entro sessanta giorni. Allo stesso modo, stabilisce l'obbligo di istituire uno sportello online, eventualmente affiancato da uno sportello fisico, e di attivare un numero verde gratuito. Il testo prevede anche una serie di termini e modalità operative per la gestione dell'attività, come quelle sui termini di scadenza e sulle modalità di pagamento (almeno una deve essere gratuita per l'utente) e sulle rateizzazioni. Gli enti locali si stanno interrogando sulla necessità di recepire questi nuovi principi nel regolamento comunale di gestione del tributo e se individuare costi da imputare nel Piano Economico Finanziario 2022-2025.

— © Riproduzione riservata —

Pagina a cura di



ASSOCIAZIONE SERVIZI FINANZIARI ENTI LOCALI



Intreccio di norme sulla decadenza delle concessioni demaniali

La concessione nasce da un provvedimento amministrativo, con il quale l'amministrazione conferisce la concessione, cui accede un contratto privatistico, fonte di obblighi e diritti reciproci dell'ente concedente e del privato concessionario.

Il rapporto concessorio può estinguersi, in via automatica, per scadenza del termine (concessione a tempo determinato e non vi è proroga), o in seguito alla morte del concessionario (nel caso di concessioni intuitu personae), o per il venir meno dell'oggetto della concessione.

In tale contesto assume particolare rilievo il diritto di devoluzione, che riconosce alla p.a. l'acquisizione degli impianti e le pertinenze esistenti sul bene oggetto di concessione alla scadenza di quest'ultima, salvo i casi d'indennizzo al concessionario.

Con riguardo alle altre fattispecie che comportano la fine del rapporto concessorio, quali il riscatto e la revoca, merita particolare attenzione, la decadenza.

La declaratoria di decadenza può conseguire al venir meno dei requisiti soggettivi del concessionario o al verificarsi di talune ina-

dempienze colpose, gravi e reiterate del privato, accertate mediante le attività di direzione, vigilanza e controllo che l'amministrazione ha il potere-dovere di porre in essere.

Nell'applicare, al caso concreto, la disciplina della decadenza concessoria si deve tener presente l'interazione di tale Istituto con le norme previste nel Codice dei contratti pubblici (d.lgs. n. 50 del 2016) e del Codice della navigazione quale species del genus dei provvedimenti amministrativi di tipo ampliati.

L'ente pubblico si trova di fatto a dover seguire le indicazioni della direttiva 2014/23/UE la quale in materia di risoluzione di concessioni, per un verso, stabilisce che «gli Stati membri assicurano che le amministrazioni aggiudicatrici e gli enti aggiudicatori abbiano la possibilità, alle condizioni fissate dal diritto nazionale applicabile, di porre termine alla concessione in vigenza della stessa, se una o più delle seguenti condizioni sono soddisfatte» (tali sono quelle previste nell'art. 176 del Codice dei contratti pubblici) mentre, per altro verso, prevede la possibilità che «le amministrazioni aggiudicatrici

e gli enti aggiudicatori possono trovarsi ad affrontare circostanze esterne che non era possibile prevedere quando hanno aggiudicato la concessione, in particolare quando l'esecuzione della concessione copre un periodo lungo. In questi casi è necessaria una certa flessibilità per adattare la concessione alle circostanze senza ricorrere a una nuova procedura di aggiudicazione» (come recepito nell'art. 175 del Codice dei Contratti pubblici).

Da ciò ne scaturisce che l'amministrazione deve porre termine alla concessione qualora non siano soddisfatte le condizioni previste all'art 176 dlgs. n. 50/2016 ma che nel caso in cui un nuovo concessionario sostituisce quello a cui la stazione appaltante aveva inizialmente aggiudicato la concessione, a causa di una delle circostanze previste nell'art 175 del Codice, le predette concessioni possono essere modificate senza una nuova procedura di aggiudicazione.

Tali disposizioni sembrano intrecciarsi, apparentemente, con la disciplina della decadenza della concessione demaniale marittima presente nel Codice della navigazione la quale, all'art. 47.

Tale intreccio interdisciplinare,

però, è stato escluso dalla giurisprudenza del Consiglio di Stato il quale ha chiarito che: «nel caso di concessioni demaniali marittime, l'amministrazione affida la concessione di una superficie demaniale (bene pubblico) e tale affidamento non integra acquisizione di lavori e servizi: si tratta infatti di un rapporto contrattuale attivo per la p.a., che percepisce un canone annuo. Di conseguenza, è ragionevole escludere l'applicabilità a tali concessioni della disciplina in materia di appalti pubblici» (Consiglio di Stato, Sez. IV, 21 maggio 2014, n. 2620; Tar Toscana, Firenze, Sez. III, 27 maggio 2015 n. 822). Si può notare, inoltre, che il rapporto concessorio nel Codice della navigazione, viene espresso in termini di cessazione dell'attribuzione di una facoltà in quanto si parla di decadenza diversamente dal rapporto concessorio disciplinato dal Codice dei contratti pubblici il quale si riferisce in termini di estinzione, scioglimento del rapporto stesso.

Maurizio Culli
Marco Tull
Christian Iona
Studio Culli & Partners

— © Riproduzione riservata —