

Accordi tra pubbliche amministrazioni finalizzati alla gestione e valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari

Data di pubblicazione: 24/04//2015

La **Seconda Sezione del Consiglio di Stato**, con **parere n. 1178 del 22 aprile 2015**, reso in risposta ad un quesito formulato dall' Agenzia del Demanio, ha ritenuto che siano esclusi dal codice dei contratti e dalle direttive UE gli *“accordi, convenzioni e contratti di servizi tra l'Agenzia del demanio ed ogni altro soggetto pubblico, tra i quali le amministrazioni statali centrali e periferiche e gli enti territoriali, nonché ogni ente pubblico o società per azioni (sempreché totalmente in mano pubblica), finalizzati alla gestione e valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari”*.

I Giudici di Palazzo Spada, dopo accurata ricostruzione della normativa comunitaria e nazionale e degli orientamenti giurisprudenziali affermatasi in materia, hanno osservato che il fine comune di tali amministrazioni nel perseguire gli obiettivi sopra indicati prescinde totalmente dalla natura demaniale o patrimoniale dei beni oggetto delle convenzioni, ed è piuttosto ravvisabile *“nell'esigenza pubblicistica di valorizzare economicamente e socialmente il territorio attraverso il miglior utilizzo degli immobili [...] la cui realizzazione è una delle più idonee premesse per il risanamento dei conti pubblici, come anche prefigurato nel decreto cd. “sblocca Italia”*. Ciò ovviamente solo qualora l'eventuale trasferimento di risorse resti *“entro i ristretti limiti del riconoscimento di un corrispettivo forfettario a copertura delle spese vive sostenute”*.

Infine, la Sezione ha osservato, a titolo esemplificativo, che le convenzioni e gli accordi in questione potrebbero avere ad oggetto, *“le varianti urbanistiche finalizzate al mutamento di destinazione d'uso degli immobili, per assicurare la più idonea valorizzazione del patrimonio pubblico mediante accordi di programma in funzione di variante urbanistica, e/o l'alienazione, concessione o costituzione del diritto di superficie sugli immobili, in tal modo preferendo più opportunamente la valorizzazione del bene pubblico piuttosto che la sua pura e semplice dismissione.”*