

LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

MODALITA' ED ISTITUTI INNOVATIVI

CON ANAIS DELLE NOVELLE INTRODOTTE DALLE ULTIME DISPOSIZIONI

NORMATIVE E GIURISPRUDENZIALI IN MATERIA

Scuola Umbra di Amministrazione Pubblica

Villa Umbra, loc. Pila, Perugia

24 marzo | ore 09.00-13.00

Formazione a distanza (FAD)

PROGRAMMA DIDATTICO

Docente: Alessandro Bernasconi, Funzionario di Ente locale, formatore e consulente in materia di demanio e patrimonio immobiliare pubblico

Il patrimonio immobiliare pubblico è stato oggetto, in tempi recenti di numerosi interventi normativi indirizzati a incentivare forme di valorizzazione economica dei cespiti. Si prevedono così nuove modalità di redazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, una revisione della disciplina della concessione migliorativa, la costituzione dei fondi di investimento immobiliare con il relativo conferimento dei beni, nonché tante altre disposizioni in materia volte alla razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio. In un periodo in cui le restrizioni di finanza pubblica portano a severi tagli di spesa, il patrimonio immobiliare può trasformarsi, attraverso opportune forme di valorizzazione, da onere e costo a risorsa per l'Ente. Il corso si propone pertanto di offrire una lettura ragionata e una analisi degli istituti di nuova introduzione. L'obiettivo è di offrire ai partecipanti i necessari di elementi di conoscenza delle novità procedurali in materia di dismissione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

Principali argomenti trattati:

Prima parte: concetti introduttivi e principi generali di gestione

I beni pubblici.

- I beni demaniali e patrimoniali.
- Condizione giuridica.
- Tutela.
- Sdemanializzazione e alienazione.

Individuazione e delimitazione beni pubblici.

- Verbali di delimitazione:
- Atti di sottomissione.
- Sdemanializzazione.
- Classificazione.

Gestione strategica.

- Ricognizione e redazione anagrafe del patrimonio immobiliare.
- Strumenti informativi e informatici per redazione inventario beni.
- Redazione piano alienazione beni patrimoniali non utilizzabili per finalità istituzionali.

CONSORZIO "SCUOLA UMBRA DI AMMINISTRAZIONE PUBBLICA"

Villa Umbra - Pila - 06132 - Perugia
T: 075 515 971 - F: 075 515 9785
C.F. 94126280547
P. IVA 03144320540

www.villaumbra.it
info@villaumbra.it
suapvillaumbra@pec.it

AZIENDA CON SISTEMA
DI GESTIONE QUALITA'
CERTIFICATO DA DNV
ISO 9001 = ISO 21001



- Strumenti innovativi di valorizzazione mediante ipotesi di trasformazione, recupero e riqualificazione.
- La ricognizione degli immobili di proprietà degli enti non territoriali (Circ. MEF n.16063 del 09 luglio 2010): il fascicolo immobiliare.

Gestione amministrativa.

- Analisi e fattibilità delle operazioni immobiliari con particolare riferimento agli aspetti contrattuali, individuando criticità e conseguenti percorsi risolutivi.
- Acquisizione, cessione, permuta.
- Costituzione servitù e diritto di superficie.
- Concessioni attive e passive

La concessione di beni immobili pubblici

- Concessione dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili.
- Predisposizione degli atti di concessione (*stesura pratica in aula dei modelli più ricorrenti*).
- Decadenza, revoca, cessione e trasferimento dei contratti di concessione: profili innovativi e di criticità.

I criteri di scelta del concessionario.

- I principi dell'evidenza pubblica e della parità di trattamento.
- La direttiva Bolkestein.
- Il diritto di prelazione e di insistenza.
- Criteri per la scelta del concessionario di un bene pubblico.
- Analisi delle più recenti e significative pronunce giurisprudenziali in materia.
- Caso pratico: analisi e stesura in aula di un modello di bando di gara per l'assegnazione in concessione di un bene pubblico.
- Regolamento: criteri e modalità per l'affidamento in concessione del patrimonio pubblico.

Predisposizione dei regolamenti per la gestione e valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali alla luce dei recentissimi interventi normativi.

- Il regolamento per le concessioni.
- Regolamento tipo per la gestione del patrimonio immobiliare, quale strumento operativo indispensabile per l'aggiornamento, la validazione e l'armonizzazione dei contenuti inventariali.
- Regolamento per il conferimento dei beni in appositi fondi

Seconda parte: nuove modalità di valorizzazione del patrimonio alla luce dei recentissimi provvedimenti in materia. Aspetti innovativi e criticità

Il nuovo piano delle alienazioni e valorizzazioni): Art. 58 D.L. n. 112/08

- Il nuovo piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- Le modifiche all'art. 58 D.L. n. 112/08;
- In particolare la Delibera consiliare e la destinazione d'uso urbanistica dell'immobile;
- Rapporto e confronto con le leggi regionali in materia e la sentenza Corte Costituzionale n. 340 del 16/12/09;
- La legiferazione regionale in materia (cenni alla normativa toscana e lombarda).

- Inserimento nel piano di immobili di proprietà dello Stato;

La concessione migliorativa e altri strumenti di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico

- La concessione migliorativa.
- Il ruolo dei privati.
- L'allungamento della durata temporale del contratto
- L'evidenza pubblica per la scelta del concessionario.
- Altri strumenti di valorizzazione: cambio destinazione urbanistica, energie alternative, valorizzazione energetica edifici, impianti fotovoltaici...

Semplificazioni alienazioni beni immobili pubblici

- ultimi provvedimenti in materia;
- il Decreto Imu – Banca Italia e la vendita a trattativa privata;

- Decreto Milleproroghe 2013 bis;
- Dichiarazioni conformità catastale;
- Dichiarazione certificato conformità energetica;
- Legge di stabilità 2014;
- Problematiche, criticità e prospettive;

Altre modalità valorizzazione patrimonio immobiliare pubblico

- il diritto di superficie
- costituzione delle servitù
- il finance project
- cooperazione accordi pubblico/privato
- il federalismo demaniale
- il federalismo demaniale culturale.
- sdemanializzazione/alienazione di relitti stradali
- la concessione demaniale idrica/lacuale

Destinatari: Responsabili e/o addetti settore Patrimonio Immobiliare, Tecnico, Viabilità, Polizia Municipale, Urbanistica e Pianificazione, Uffici di staff.

Materiale didattico

Il materiale didattico in formato elettronico sarà scaricabile dal sito web della Scuola (dall'area riservata agli utenti), non appena reso disponibile dai docenti. Potranno accedere ai materiali solo coloro che sono regolarmente iscritti al corso.

NOTE ORGANIZZATIVE

Modalità d'iscrizione

- L'iscrizione al corso dovrà essere effettuata on-line tramite il sito della Scuola www.villaumbra.it : nell'area utenti" (navigazione sinistra) cliccare su "Iscriviti OnLine" e seguire le istruzioni. **Si precisa che per l'iscrizione ai corsi i dipendenti di Enti pubblici dovranno comunque rispettare le procedure interne al proprio Ente.**
- **Termine per l'iscrizione: 22 marzo alle ore 10.00.** Si precisa che il corso, al raggiungimento del numero massimo di iscritti, può chiudersi in automatico anche prima del termine indicato.

Per l'accesso alla piattaforma per la formazione a distanza si rimanda alla guida allegata; a tutti gli iscritti verrà inviato il relativo link e ID webinar.

Quote di partecipazione

Ente consorziato o convenzionato

- ogni ente ha un numero di posti gratuiti pari a quelli sottoscritti nelle convenzioni;
- per ogni ulteriore iscrizione è previsto un costo pari a **€ 70,00** a persona
- ogni iscrizione oltre i limiti previsti dalle convenzioni potrà essere accettata solo previa verifica della disponibilità

Enti non convenzionati

- il costo è di **€ 100,00** a persona
- la precedenza nelle iscrizioni è data agli enti consorziati e convenzionati; l'iscrizione potrà quindi essere accettata solo previa verifica della disponibilità

- **Per la fatturazione di quote di partecipazione, l'ente, contestualmente all'iscrizione, dovrà inviare una mail al tutor del corso con i dati necessari e il Codice Univoco Ufficio.**

Attestazione della partecipazione:

- ai sensi dell'art. 15 L n. 183 del 12 novembre 2011, la partecipazione al corso può essere autocertificata;
- ai fini della validità del corso il partecipante dovrà aver frequentato almeno il 75% del monte ore totale;
- la verifica delle autocertificazioni da parte degli Enti potrà essere effettuata ai sensi del DPR 445/00.

Sede del corso: Formazione a distanza (FAD)

Durata del corso: 4 ore

Orari del corso: 9.00-13.00

Coordinamento didattico-organizzativo: Sonia Ercolani, tel. 075/5159705 sonia.ercolani@villaumbra.it

Tutoraggio e segreteria: Alessia Sarno, tel. 075/5159742 alessia.sarno@villaumbra.it