Allegato 1 determina n0906 del 17/11/2017

AREA FINANZIARIA E TECNICA

SEMINARIO SU VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

Modalità ed Istituti innovativi con analisi delle novelle introdotte dalle ultime disposizioni normative ed in materia di giurisprudenza.

13 DICEMBRE 2017 – SEDE VARESE

Docente:

Dott. Bernasconi Alessandro – Funzionario di Ente locale, formatore e consulente in materia di demanio e patrimonio immobiliare pubblico.

Obiettivi:

Il patrimonio immobiliare pubblico è stato oggetto, in tempi recenti di numerosi interventi normativi indirizzati a incentivare forme di valorizzazione economica dei cespiti.

In particolare le misure contenute nel "Decreto Salva Italia", nel d.l. n. 87/2012 (Efficientamento, valorizzazione e dismissione del patrimonio pubblico) e nel n. 95/2012 (Spending review 2) hanno introdotto principi, istituiti e disposizioni che innovano profondamente le procedure le procedure in materia di valorizzazione e alienazione di immobili pubblici e beni demaniali e prescrivono agli Enti pubblici una serie di adempimenti.

Si prevedono così nuove modalità di **redazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari**, una revisione della disciplina della **concessione migliorativa**, la costituzione **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 dell'Ente**.

Il corso si propone pertanto di offrire una lettura ragionata e un'analisi degli **istituti di nuova introduzione**. L'obbiettivo è di offrire ai partecipanti i necessari elementi di conoscenza delle novità procedurali in materia di dismissione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

Dopo una propedeutica parte introduttiva, nel corso della giornata formativa, verranno affrontati in particolare gli aspetti procedurali finalizzati alla elaborazione e attuazione concreta dei **piani delle alienazioni e valorizzazioni,** alla stesura dei provvedimenti di **concessione migliorativa**, alla predisposizione dei provvedimenti necessari al **conferimento degli immobili nei fondi di investimento immobiliare**, nonché agli altri innovativi strumenti di valorizzazione.

L'approccio proposto prevede comunicazioni sia a contenuto teorico e concettuale che applicativo, con l'utilizzo anche di presentazione di casi, raffronti con esperienze e analisi teorico-procedurale delle previsioni normative.

Destinatari:

Amministratori, direttori generali, segretari comunali, responsabili e funzionari dei Servizi Finanziari e professionisti del settore.

Struttura:

mezza giornata / dalle ore 9.00 alle ore 14.00.

Programma:

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.
- 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 16-12-2009.
- La legiferazione regionale in materia (cenni alla normativa toscana e lombarda).
- Inserimento nel piano di immobili di proprietà dello Stato.

Altre disposizioni

- Programmi unitari di valorizzazione territoriale (art. 27, comma 2).
- Modifica normativa locazioni passive di immobili da parte delle Amministrazioni dello Stato.
- Permuta immobili statali.
- Snellimento delle procedure per la realizzazione di nuove strutture carcerarie.

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 e ultimissime disposizioni riguardo alla valorizzazione del 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.
- Art. 26 Decreto Sblocca Italia: valorizzazione del patrimonio inutilizzato.
- Legge di Stabilità 2016.

Sede del seminario:

VARESE 13 DICEMBRE 2017: Sala Convegni dell'Upel di Varese – Via Como n. 40 – 21100 Varese (Upel mette a disposizione un tagliando, al costo di €. 4,00, da utilizzare, senza limite di orario, al parcheggio Upim/Carrefour).

Quote d'iscrizione:

PER GLI ENTI ASSOCIATI AD UPEL, la quota di partecipazione è **€. 25,00** per ogni partecipante.

PER I NON ASSOCIATI AD UPEL, la quota di partecipazione è **€. 40,00** per ogni partecipante. (Per coloro che sono assoggettati ad IVA, la quota di partecipazione è di **€ 48,80** per ogni partecipante).

Modalità di pagamento:

Il versamento della quota potrà essere effettuato sul c/c bancario UPEL presso la Banca Popolare di Bergamo in UBI BANCA S.p.A. – Via Veneto 2 – Varese (CODICE IBAN IT22Y0311110801000000003091) oppure sul c/c postale n. 19166214 (CODICE IBAN: IT63 U076 0110 8000 0001 9166 214), entrambi intestati a Upel – Via Como n.40 – 21100 Varese.

Per iscriverti:

L'iscrizione al corso dovrà essere effettuata esclusivamente ON-LINE. Sul sito di 'Upel: www.upel.va.it, nella home page è pubblicato l'elenco dei "corsi attivi"; cliccando sul link del corso prescelto si accede alla sezione "Formazione" dove è possibile effettuare la registrazione/iscrizione. La registrazione dei dati personali, per l'iscrizione al sito, è obbligatoria e verrà richiesta solo al primo accesso. La conferma dell'avvenuta registrazione sarà comunicata all'indirizzo mail indicato. I dati personali saranno trattati nel rispetto del decreto legislativo n.196/2003. Nella "bacheca personale", dopo l'iscrizione online, sarà possibile scaricare la documentazione predisposta dal docente. L'attestato di partecipazione sarà scaricabile al termine del corso e previa verifica, da parte della Segreteria Upel, dell'effettiva presenza allo stesso e dopo la compilazione del questionario di valutazione. Per iscriverti al corso clicca qui

DISDETTA CORSO:

L'iscrizione si **intende perfezionata** al momento del ricevimento, da parte di Upel, dell' "iscrizione" al corso/convegno on-line. Eventuale disdetta dovrà essere comunicata in forma scritta, inviata tramite fax al n. 0332 1888021 o tramite e-mail all'indirizzo eventi@upel.va.it, almeno 2 giorni prima dell'inizio del convegno.

-Per coloro che appartengono ad **Enti associati** si ricorda che eventuale disdetta dovrà essere comunicata in forma scritta, inviata tramite fax al n. 0332 1888021 o tramite e-mail all'indirizzo eventi@upel.va.it, almeno 3 giorni prima dell'inizio del corso.

Per EVENTI GRATUITI: la mancata comunicazione, entro il predetto termine, comporterà l'addebito dei diritti di segreteria pari ad € 25,00;

Per EVENTI A PAGAMENTO: la mancata comunicazione, entro il predetto termine, comporterà l'applicazione del 50% della quota di partecipazione

dovuta.

-Per coloro che appartengono ad **Enti non Associati, Privati e/o Aziende** l'eventuale disdetta dovrà essere comunicata in forma scritta, inviata tramite fax al n. 0332 1888021 o tramite e-mail all'indirizzo eventi@upel.va.it, almeno 3 giorni prima dell'inizio del corso. **La mancata comunicazione, entro il predetto termine, comporterà l'applicazione del 50% della quota di partecipazione dovuta.**

Per gli importi delle quote di iscrizione uguali e superiori €. 75,00 verrà addebitata la marca da bollo dell'importo di €. 2,00. Il codice CIG, se previsto, dovrà essere comunicato alla segreteria Upel all'indirizzo mail: upel@upel.va.it

Per ogni ulteriore informazione si prega di contattare la segreteria dell'Upel: 0332 287064.

CLICCA QUI PER SCARICARE LA NOTIZIA