



0165-4

LUOGO E DATA:

VERONA, mercoledì 15 maggio 2019, orario 9:00-15:00 [Preiscrizioni fino al 09/05]

VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

**MODALITA' ED ISTITUTI INNOVATIVI
CON ANALISI DELLE NOVELLE INTRODOTTE DALLE ULTIME DISPOSIZIONI
NORMATIVE E GIURISPRUDENZIALI IN MATERIA**

Premessa

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, istituti e disposizioni che innovano profondamente 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 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 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**, 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 Pubblici.

Dirigenti, Funzionari, Istruttori e Operatori di EE.PP. e loro collaboratori dell'Area Tecnica, del Settore Patrimonio, Demanio, Urbanistica, Espropri, Ragioneria, Affari Generali.

Professionisti esterni (collegiati e non) che si occupano della materia.

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.

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.

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

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...

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 culturale.
- sdemanializzazione/alienazione di relitti stradali
- la concessione demaniale idrica/lacuale

NB: Durante il corso verranno forniti e analizzati schemi concreti di regolamenti, nonché atti per la predisposizione dei bandi di concessioni ordinarie, temporanee e migliorative, per la costituzione di diritti reali (servitù, superficie, ...) e per il conferimento degli immobili nei fondi di investimento immobiliare, modulati ed alla luce delle recentissime disposizioni in materia.

✓ **Confronto e discussione.**

✓ **Rilascio di attestato di partecipazione.**

✓ **Crediti formativi.**

Docenza

La docenza viene curata da consulenti ed esperti di comprovata esperienza. I nominativi vengono forniti su richiesta via Fax 0456862510. L'organizzazione si riserva la scelta dei nominativi dei docenti o la loro sostituzione con altri di analoghe competenze professionali.

Quota individuale per la giornata di corso € 395,00 (Iva se dovuta) da versare in via anticipata sul c/c bancario – IBAN IT74 U 05034 59650 000000000486.

Compilare e spedire la scheda di iscrizione.

Si precisa che "la mera partecipazione di un dipendente ad un seminario o ad un convegno non integra la fattispecie di appalto di servizi di formazione" (paragrafo 3.9 Determinazione AVCP, ora ANAC, n.4/2011).

Non è quindi necessario richiedere il CIG.