

In evidenza

Analisi di vari modelli utilizzabili dagli EE LL e da altre PA per la migliore gestione del proprio patrimonio

L'alienazione, la concessione e la locazione di beni immobili di proprietà dell'ente locale

Quali soluzioni adottare per valorizzare al meglio i beni immobili di Enti Locali e PA

EDIZIONI DISPONIBILI

DURATA (5 ORE)

9.00 - 14.00

Destinatari

Segretari Comunali e Provinciali, Responsabili Servizio Patrimonio, Responsabili Servizio Finanziario/Ragioneria, Responsabili Servizio Gare e Contratti / Appalti; Responsabili Servizio Affari Istituzionali

Obiettivi & Programma

La corretta gestione del patrimonio immobiliare degli enti locali è un elemento sempre più decisivo per l'acquisizione di risorse e per la valorizzazione di beni che spesso hanno perso la loro finalizzazione originaria.

Negli ultimi anni il **quadro normativo speciale ha introdotto molte soluzioni che consentono alle amministrazioni locali di valorizzare al meglio i loro beni immobili**, assumendo a riferimento il principio della necessaria redditività degli stessi.

La Legge sulla concorrenza 2022 parte inoltre alla prospettiva di una complessiva razionalizzazione del sistema informativo sui beni pubblici, al fine di assicurare l'ottimizzazione gestionale degli stessi beni.

La giurisprudenza amministrativa ha anch'essa contribuito a una migliore definizione dei percorsi, fornendo importanti elementi per la regolamentazione delle procedure di attribuzione dei beni, anche specificando gli elementi distintivi da moduli di esternalizzazione di servizi.

Il seminario propone un percorso operativo, relativo ai vari modelli utilizzabili dagli enti locali e da altre pubbliche amministrazioni per la migliore gestione del proprio patrimonio, sia in relazione alle concessioni e locazioni sia in caso di scelte di alienazione.

Nel corso del seminario saranno proposti casi, modelli e schemi di regolamenti.

Corso "open": data la sua particolare impostazione operativa, al corso possono partecipare sia operatori specializzati sia operatori con media esperienza nella gestione degli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

Argomenti

L'importanza dei beni immobili nelle dinamiche economiche di un ente locale: • Il quadro classificatorio dei beni dell'ente locale e alcune possibili criticità (es. i beni per usi civici) • Il patrimonio dell'ente locale nell'art. 119, comma 7 della Costituzione • Il principio di redditività necessaria dei beni immobili di proprietà pubblica • Le prospettive sulla razionalizzazione del sistema dei beni immobili di proprietà pubblica: l'art. 1 della legge sulla Concorrenza 2022 e lo schema di decreto legislativo • La piena conoscibilità dei rapporti tra l'ente locale e i soggetti utilizzatori dei beni immobili • Note su recenti interventi giurisprudenziali inerenti all'affidamento della gestione del patrimonio a società in house come alternativa alla gestione diretta da parte dell'ente • Gli elementi che distinguono l'assegnazione in uso di un bene immobile da modello di esternalizzazione di servizi: la sentenza del Consiglio di Stato n. 7915/2023.

La valorizzazione dei beni immobili: • Gli strumenti di analisi finalizzati alla valorizzazione: l'inventario dei beni immobili e la sua attualizzazione • La valorizzazione dei beni immobili nell'ambito delle dinamiche economico-finanziarie dell'ente locale • Le diverse soluzioni per la valorizzazione.

L'alienazione dei beni immobili: • Il quadro strategico: il Piano delle alienazioni e valorizzazioni (art. 58 legge 133/2008) • Gli effetti del piano sui beni inseriti • La procedura di alienazione: aspetti procedurali • La determinazione del valore del bene da alienare • La regolamentazione delle procedure di alienazione (con possibili deroghe all'evidenza pubblica) in base all'art. 12, comma 2 legge 127/1997 • Le fattispecie relative ad alienazioni mediante procedure derogatorie (indicazioni desumibili dalla giurisprudenza) • Le garanzie

• *Analisi di uno schema di contratto per l'alienazione di un bene immobile dell'ente locale.*

La costituzione di altri diritti reali (diritto di superficie): • La procedura ad evidenza pubblica per la costituzione del diritto di superficie • La durata del diritto di superficie • Possibili procedure derogatorie: condizioni e regolamentazione • La costituzione del diritto di superficie per la realizzazione di beni di pubblica utilità • La determinazione del valore del canone per il diritto di superficie.

I modelli particolari di valorizzazione: • La riconduzione dei beni a fondi immobiliari e la gestione mediante SGR (art. 33 legge 111/2011) • La procedura per l'affidamento a una SGR dei beni immobili.

La concessione di beni del demanio e del patrimonio indisponibile: • La concessione dei beni demaniali • La concessione per beni correlabili ad attività con rilevanza economica e l'obbligo di procedure ad evidenza pubblica (es. demanio marittimo) • La concessione dei beni del patrimonio indisponibile • La possibile regolamentazione delle procedure per la concessione di beni del patrimonio indisponibile e di possibili deroghe (analisi di alcuni regolamenti) • La determinazione del canone per la concessione dei beni demaniali e dei beni del patrimonio indisponibile (art. 32, comma 8 legge 724/1994) • Analisi di uno schema di convenzione per la concessione di beni del demanio/patrimonio indisponibile • La concessione di beni immobili non più utilizzati con riduzione del canone a fronte di interventi di restauro (art. 19, comma 6 legge 448/1998 e art. 1, commi 303-305 legge 311/2004 per i beni culturali) • Il particolare modulo delle "concessioni di valorizzazione" (art. 3-bis legge n. 410/2001).

La concessione di beni a particolari tipologie di soggetti per finalità sociali: • La concessione di beni immobili ad associazioni operanti sul territorio per favorire la realizzazione di attività a vantaggio della comunità locale • La regolamentazione delle particolari modalità di concessione: i possibili criteri • La riduzione del canone in relazione alla valenza delle attività per fini sociali svolte dalle associazioni ? *Analisi di modelli regolamentari relativi alla concessione di immobili alle associazioni.*

La locazione di beni del patrimonio disponibile: • Il quadro normativo di riferimento e le procedure per la locazione dei beni del patrimonio disponibile • Le possibili deroghe all'evidenza pubblica: analisi di regolamenti • Le possibili deroghe di durata (in aumento rispetto ai termini standard) per gli affitti commerciali • La determinazione del valore di mercato.



Al servizio degli Enti Pubblici

Scheda di adesione

(da compilare ed inviare per email all'indirizzo adesioni@formel.it o per fax al numero 0923 526204)

TITOLO DEL CORSO: L'alienazione, la concessione e la locazione di beni immobili di proprietà dell'ente locale

- Non abbonato**
 Abbonato attività formativa (prezzo stabilito in fase di abbonamento)

* La quota di adesione è riferita al singolo partecipante. I prezzi si intendono + Iva 22%. La quota è esente IVA ai sensi dell'Art. 10 D.P.R. 633/72, se la fattura è intestata ad Ente Pubblico. Bollo € 2,00 (ex art.1196 c.c.) ed eventuali spese bancarie per bonifico, a VS carico. Il webinar verrà registrato e sarà visualizzabile tre volte per la durata massima di tre mesi successivi all'erogazione (tale termine è valido anche per iscrizioni in modalità differita). Si ricorda che la visualizzazione è riservata esclusivamente al partecipante iscritto e che le credenziali di accesso non possono essere cedute e/o divulgate a soggetti diversi. In caso di violazioni, il sistema bloccherà automaticamente la visione del video.

Eventuale disdetta dovrà essere comunicata via fax o email almeno 5 giorni lavorativi prima dell'inizio del corso.

La mancata comunicazione comporterà l'integrale fatturazione della quota di partecipazione.

INTESTAZIONE ENTE: Ente Pubblico Società/Altro Privato

CHIEDE DI FAR PARTECIPARE:

Partecipante Sig. _____

Ruolo ricoperto e qualifica _____

Tel./Cell. _____ **Cod. Fiscale** _____ **E-mail** _____

Partecipante Sig. _____

Ruolo ricoperto e qualifica _____

Tel./Cell. _____ **Cod. Fiscale** _____ **E-mail** _____

INTESTARE FATTURA A Ente: _____

Indirizzo _____

C.A.P. _____ **Località** _____ **Prov** _____

Partita IVA / Codice Fiscale: _____

Telefono _____ / _____ **E-mail:** _____

Determina o buono d'ordine n° _____ Importo complessivo € _____

Impegno di spesa n° _____ Importo complessivo € _____

CIG: _____ **Codice univoco:** _____

Si dichiara di aver preso visione dell'informativa disponibile su www.formel.it sul trattamento dei dati personali e le informazioni di cui all'art. 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016 e dell'art. 15 dello stesso, e in merito al trattamento dei dati personali per le finalità e con le modalità indicate nella informativa stessa e al trattamento dei dati personali inerenti la registrazione di immagini, audio e video durante la formazione in e-learning per le finalità e con le modalità indicate nella informativa stessa:

SI - (si esprime consenso) NO - (non si esprime consenso)

Si precisa che in caso di diniego del consenso non potrebbero essere erogati, in tutto o in parte, i servizi o i corsi richiesti.

Codice Promozionale _____ **Note** _____

Data _____ **Firma e Timbro** _____