



**Officina Della Formazione S.r.l.s.**

**Dirigenti, funzionari, operatori e loro collaboratori dei Settori, Uffici: Patrimonio, Demanio, Urbanistica, Ragioneria, Affari generali. Professionisti esterni (avvocati, architetti, geometri) che si occupano della materia.**

## **OFFICINA DELLA FORMAZIONE PER LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

(S106-25) SEMINARIO MILANO e VIDEOSEMINARIO SU:

### **VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO MODALITA' ED ISTITUTI INNOVATIVI: CONCESSIONE, LOCAZIONE, ENFITEUSI, PERMUTA**

**07 Maggio 2025                      dalle ore 09,00 alle ore 14,00**

**PUOI SEGUIRE I NOSTRI CORSI ANCHE DAL TUO PC (VIDEOSEMINARIO INTERATTIVO)**

Bastano pochi requisiti: Collegamento ad internet a banda larga - indirizzo posta elettronica - casse oppure cuffie – microfono -  
Si può effettuare una prova gratuita prima di definire l'iscrizione

#### Presentazione

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.

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.

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.

In particolare, ampio spazio, verrà dato alla trattazione del contratto di locazione e al provvedimento di concessione. Il tutto alla luce delle più recenti novelle normative e giurisprudenziali in materia, con le criticità e problematiche del caso: indennità di avviamento, modalità di scelta del locatore/concessionario, cessazione d'azienda, locazione/concessione migliorativa...

Enfiteusi, permuta e altre modalità di gestione del patrimonio disponibile completeranno il quadro della giornata formativa

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.

Prima parte: concetti introduttivi e principi generali di gestione

I beni pubblici.

- I beni demaniali e patrimoniali.

- Condizione giuridica.

- Tutela.

- Sdemanializzazione e alienazione.

Individuazione, delimitazione dei beni pubblici.

- Verbali di delimitazione:

- Atti di sottomissione.

- Sdemanializzazione.

- Classificazione.

- Ricognizione e redazione anagrafe del patrimonio immobiliare.
- Strumenti informativi e informatici per redazione inventario beni..

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 percorsi risolutivi.
- Acquisizione, cessione riferimento agli aspetti contrattuali, individuando criticità e conseguenti, permuta.
- Costituzione servitù e diritto di superficie.
- Concessioni attive e passive

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;

Seconda parte: strumenti di valorizzazione: concessione, locazione, enfiteusi, permuta

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.

La locazione di beni immobili pubblici

Oggetto:

- Caratteristiche;

- Cessazione d'azienda;

Cessazione del contratto;

Decadenza

Indennità di avviamento;

Analisi delle più recenti e significative pronunce giurisprudenziali in materia.

Tipologie di locazione: abitativo, uso diverso, immobili Erp, box, uso transitorio

I criteri di scelta del concessionario/conduuttore

- 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/locatore 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/locazione di un bene pubblico.

Regolamento: criteri e modalità per l'affidamento in concessione/locazione del patrimonio pubblico.

La concessione/locazione migliorativa

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...

Permuta

Analisi istituto;

Criticità;

Permuta a parità di prezzo;

Permuta con conguaglio;

Limitazioni:

Redazione in aula di un atto di permuta;

Enfiteusi

Disciplina: art. 957 e s.s. Codice Civile

Casistica;

Criticità;

Determinazione canone;

Casi pratici;

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

NB: Durante il corso verranno forniti e analizzati schemi concreti di regolamenti, atti di concessione, locazione, enfiteusi, permuta nonché provvedimenti per la predisposizione dei bandi di concessioni/locazioni ordinarie, temporanee e migliorative, modulati ed alla luce delle recentissime disposizioni in materia.

**RELATORE:** Alessandro BERNASCONI : Funzionario di Ente locale, formatore e consulente in materia di demanio e patrimonio immobiliare pubblico

#### **MODALITA' D'ISCRIZIONE**

QUOTA DI PARTECIPAZIONE: 385,00 € - Comprensiva di materiale didattico

Collegamento dal proprio pc: 385,00 € - quota individuale

Per Enti locali esenti iva ai sensi dell'Art.10 DPR n. 633/72 così come dispone l'art.14, comma 10 legge 537 del 24/12/93 – aggiungere all'importo totale € 2,00 (Marca da Bollo)

INFORMAZIONI LOGISTICHE E PRENOTAZIONI: Segreteria Tel 081.19569146  
348.8048974

e-mail [info@officinadellaformazione.it](mailto:info@officinadellaformazione.it) [www.officinadellaformazione.info](http://www.officinadellaformazione.info)