

# WEBINAR in diretta

## GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO ADEMPIMENTI E RESPONSABILITA'

Prot. n. 106/2024/W39 F.to il Legale Rappresentante

### OBIETTIVI

Il patrimonio immobiliare pubblico è stato oggetto, in tempi recenti di numerosi interventi normativi volti a disciplinare la gestione e valorizzazione dei beni stessi.

Il corso, dal taglio prettamente pratico, si propone di rappresentare una lettura ragionata ed un'analisi della normativa e delle disposizioni in materia volte ad offrire ai partecipanti i necessari elementi di conoscenza per la gestione del patrimonio immobiliare pubblico.

### PROGRAMMA

- I beni pubblici.
- Individuazione, delimitazione dei beni pubblici.
- La concessione di beni immobili pubblici.
- La locazione di beni immobili pubblici.
- I criteri di scelta del concessionario/conduuttore.
- La concessione/locazione migliorativa.
- Comodato.
- Responsabilità.

**Il programma di dettaglio è allegato alla presente.**

### MODALITÀ DI ISCRIZIONE

Le iscrizioni vanno formalizzate tramite il portale:

[www.associazionecomunibresciani.eu](http://www.associazionecomunibresciani.eu)

L'iniziativa verrà attivata al raggiungimento del numero minimo di partecipanti previsto.

### DATA

**Mercoledì 12 giugno 2024**

**ORARIO 9.00 – 13.00**

### DESTINATARI

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.

### RELATORE

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

### QUOTA DI ISCRIZIONE:

**Enti pubblici / privati: euro 80,00 a partecipante.**

- La quota è esente IVA ai sensi dell'art. 10 DPR 633/72 richiamato dall'art. 14 comma 10 legge 537 del 24/12/1993, se la fattura è intestata ad Ente Pubblico. Per importi in esenzione IVA superiori ad euro 77,47, vi specifichiamo che l'importo della marca da bollo di euro 2,00 è già ricompreso nella quota di partecipazione.
- Per i privati i prezzi si intendono + IVA 22%.

**ACB Servizi s.r.l.**

Via Creta, 42 - 25124 Brescia Tel. 030.22.00.11 - Fax 030.24.77.935

E-mail: [formazione@associazionecomunibresciani.eu](mailto:formazione@associazionecomunibresciani.eu) PEC: [protocolloacbservizisrl@legalmail.it](mailto:protocolloacbservizisrl@legalmail.it)

CF e P. IVA: 03611520176



## PROGRAMMA DI DETTAGLIO

### GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO.

#### ADEMPIMENTI E RESPONSABILITA'.

Dopo una propedeutica parte introduttiva, nel corso della giornata formativa, verranno illustrati in particolare le **modalità e gli istituti per procedere, alla luce della giurisprudenza e disposizioni in materia, con modalità legittime alla gestione e valorizzazione dei beni immobili pubblici, evitando potenziali responsabilità.**

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.

#### **I beni pubblici.**

- I beni demaniali e patrimoniali.
- Condizione giuridica.
- Tutela: ordinanze di sgombero, ordini di riduzione in pristino stato dei luoghi, provvedimenti volti ad ottenere il rientro in possesso dei beni.
- 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.

#### **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...

### **Comodato**

- Definizione;
- Il comodato dei beni immobili pubblici;
- Comodato ad Enti del terzo Settore;
- Giurisprudenza in materia;
- Limitazioni;
- Redazione in aula di un atto di permuta;

### **Responsabilità**

- Il danno erariale derivante dalla cattiva gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- Gli orientamenti della Corte dei Conti in materia di responsabilità amministrativa e contabile riguardo la gestione del patrimonio immobiliare pubblico;
- Le indicazioni della Corte dei Conti sull'utilizzo del comodato

**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.