

# II PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI

## Il Regolamento sulle Concessioni, Il Regolamento sulle alienazioni e la nuova frontiera della Valorizzazione Patrimoniale



Il recente D.L. n° 112 in data 25 giugno 2008, ora convertito in legge, è intervenuto disponendo l'obbligo di allegare al Bilancio di Previsione degli Enti Locali anche il "Piano delle Alienazioni immobiliari" dell'Amministrazione stessa.

Si tratta di una nuova disposizione che, facendo seguito a quanto intervenuto negli ultimi anni, mira a superare il patrimonio sottoutilizzato o non utilizzato degli enti pubblici al fine di individuare nuove entrate e al fine di ridurre i costi gestionali inerenti il patrimonio di non uso istituzionale appartenente ai medesimi enti.

Il corso, pratico e immediato, mira a trasmettere ogni nozione utile per la predisposizione del predetto strumento di programmazione patrimoniale.

Il corso altresì fondato sulla disamina di ogni ulteriore innovazione introdotta dal Decreto legge 112/2008 consente di apprendere le cognizioni fondamentali per la migliore gestione dell'inventario e della contabilità patrimoniale dell'Ente (D.Lgs 77/95 - D.Lgs. 267/00) e per la predisposizione del Regolamento sulle alienazioni del Patrimonio immobiliare (legge 127/97 - Bassanini Bis).

Ulteriori approfondimenti riguardano la creazione di un regolamento sulle concessioni dell'Ente e tutte le ulteriori operazioni finalizzate alla valorizzazione del patrimonio pubblico

### PROGRAMMA:

il Piano delle Alienazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione, la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, come predisporre il Piano delle Alienazioni, i dati fondamentali per la compilazione, il dossier edificio ovvero la perfetta conoscenza del nostro patrimonio: cos'è, come si crea, i dati fondamentali, come approvare il Piano delle Alienazioni, La variante allo strumento urbanistico generale, conseguente al piano delle alienazioni, effetto dichiarativo della proprietà, iscrizione del bene in catasto, la possibilità del ricorso amministrativo, La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, La possibilità di costituire uno o più fondi comuni di investimento immobiliare, forme di valorizzazione alternative al Piano delle Alienazioni, Il Valore del Bene, la perizia estimativa, la determinazione del valore di vendita (oneri fiscali, accessori ecc...), Beni vincolati o di Edilizia residenziale pubblica, le procedure necessarie, il Regolamento sulle alienazioni del patrimonio immobiliare ex lege 127/97, Metodi di alienazione, Vendita diretta a Enti Pubblici o a soggetti di rilevanza sociale, Trattativa privata, limite di valore per la trattativa privata, alienazione a favore di quanti godono di diritti reali o personali sull'immobile, Pubblicità e Metodi di aggiudicazione, Presentazione delle offerte

Garanzie e cauzione, Svolgimento della gara e cause di esclusione dalla gara, Stipula del contratto e termini di sottoscrizione, Corresponsione del prezzo di acquisto, Procedure di approvazione e di controllo

Come procedere ad alienazione a Trattativa privata diretta, Metodologie per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, Le concessioni e le locazioni ai sensi dell'articolo 3 bis del D.L. 351 in data 25.9.200, La riqualificazione dell'immobile da parte del concessionario ex lege 351/200, L'importo del canone a fronte di opere di riqualificazione o trasformazione, le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del , come predisporre il Regolamento sulle concessioni patrimoniali dell'ente.

### DURATA:

seminario due giorni

### DISPONIBILITA':

Su richiesta

### DOCENTE:

Dott. Flavio Paglia

Responsabile della Gestione e Valorizzazione del Patrimonio dell'Amm. Provinciale di Genova. Autore di numerosi libri, pubblicazioni e commenti in materia professionale nonché Docente per conto di molteplici Scuole Superiori di Pubblica Amministrazione. Consulente Tecnico del Tribunale di Genova (CTU) è tuttora membro della Commissione Provinciale Espropri della medesima Provincia.

Consulente in materia patrimoniale per diversi Enti Locali e società private.