

# FEDERALISMO DEMANIALE

“Attribuzione a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni di un loro patrimonio, ai sensi dell’articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42”

La possibilità di incrementare e valorizzare il patrimonio immobiliare degli enti territoriali

Il Consiglio dei Ministri, nella riunione del **20 maggio 2010**, ha approvato il primo decreto attuativo in materia in attuazione dell’articolo 19 della legge n. 42 del 2009. Si tratta del primo decreto legislativo di attuazione della legge sul federalismo fiscale.

L’attuazione del federalismo demaniale comporta la possibilità di trasferire e attribuire a regioni, province, città metropolitane e comuni i beni attualmente appartenenti al patrimonio dello stato. Terreni, aree, immobili a diversa destinazione e caserme potranno essere trasferite gratuitamente a tutti gli enti territoriali. La finalità principale è la valorizzazione dei cespiti. I criteri sulla base dei quali avverrà l’individuazione prima e l’assegnazione poi sono: la territorialità, la sussidiarietà, l’adeguatezza, la semplificazione, la capacità finanziaria, la correlazione con competenze e funzioni, e infine la valorizzazione ambientale. Alcune tipologie di beni vengono trasferite obbligatoriamente in forza al Decreto altre potranno essere richieste dagli enti territoriali. Si tratta di un trasferimento complesso che comporterà nuovi neri gestionali, ma che in svariate situazioni potrà tramutarsi in un’opportunità unica capace di incrementare il patrimonio disponibile e indisponibile degli enti territoriali, ma soprattutto capace di valorizzare e trasformare migliaia di cespiti attualmente abbandonati o scarsamente utilizzati.

## CONTENUTO DEL CORSO

- Il Decreto Legislativo approvato dal Consiglio dei Ministri il **20.5.2010**,
- Individuazione dei beni da trasferire, richiesta di attribuzione a titolo non oneroso dei beni,
- I principi di sussidiarietà, semplificazione, capacità finanziaria, correlazione con competenze e valorizzazione ambientale
- i criteri individuati per l’attribuzione, l’importanza di valorizzare il bene e di creare un progetto di valorizzazione,
- i meccanismi di trasferimento, trasferimento al Patrimonio disponibile dei beni e trasferimento al patrimonio indisponibile (tipologie di beni coinvolte),
- Le tipologie di beni trasferibili e i beni esclusi dal trasferimento, il caso delle aree e degli immobili
- la delibera la conferenza dei servizi ex lege 241/90 e la variazione di destinazione urbanistica
- Regioni e Province sui beni demaniali trasferiti
- conferimento ai fondi immobiliari
- i D.P.C.M. di trasferimento e assegnazione, invarianza dei gettiti.
- Il ruolo dell’Agenzia del demanio le congruità e le validazioni necessarie
- I limiti e le condizioni per la procedura di alienazione
- la due diligence necessaria e l’analisi preliminare dell’immobile: l’importanza del dossier edificio,
- l’analisi dell’utilità dei benefici e della necessità del bene,
- analisi del rischio di default del progetto, individuazione del percorso di valorizzazione, dimostrazione della valorizzazione proposta.
- La forte correlazione con le **concessioni di valorizzazione** ex articolo 58 legge 133/2008
- La concessione di valorizzazione (contenuti, analisi e sviluppo)



## DURATA:

Seminario 2 giorni

## 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.