

LE CONCESSIONI DI VALORIZZAZIONE (Art. 58 legge 133/08), LE LOCAZIONI ad uso diverso e gli interventi migliorativi, LA PROGRAMMAZIONE E REDAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI



Il nuovo scenario della gestione del patrimonio immobiliare
Formazione e aggiornamento degli inventari del patrimonio immobiliare

LA DUE DILIGENCE IMMOBILIARE

Il Dossier Edificio, come reperire e individuare tutti i dati necessari alla compilazione di un organico e completo rapporto immobiliare. Analisi giuridica dei beni, Analisi catastale, Analisi urbanistica, Analisi vincoli esistenti, Analisi tributaria, Analisi dimensionale, Analisi conduzione, Analisi gestionale, Analisi di conformità, Analisi strutturale, Analisi logistica

La creazione di un **“Rapporto programmatico sul patrimonio dell’Ente”**. Una metodologia adottata

Il “Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e indisponibili dell’Ente” creazione, contenuti, processi, osservazioni ed esemplificazione

La concessione in generale: Gestione archivio dati, Accensione, Contenuto atto di concessione, Gestione prodotto, Novazione della concessione, Sub concessione, Chiusura contratto, Recesso anticipato

Le concessioni di valorizzazione e le locazioni ai sensi dell’articolo 3 bis del D.L. 351 in data 25.9.2001: Le concessioni di valorizzazione: finalità, ambito di applicazione, soggetti concessionari, principali interventi, durata della concessione, canone della concessione. Il processo per giungere alla concessione di valorizzazione, procedure urbanistiche necessarie, verifica della congruità del progetto e della redditività desumibile, condizioni intrinseche ed estrinseche per la valorizzazione, redazione dell’asset plan, l’inserimento nel piano delle alienazioni e valorizzazioni.

Le locazioni ad uso diverso e gli interventi migliorativi da parte del conduttore: possibilità di tali valorizzazioni, le tipologie dei lavori, le sentenze della cassazione, la congruità tecnica sui lavori.

Il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni DL112 giugno 2008: programmazione preliminare per giungere alla corretta redazione del piano delle alienazioni, il quadro catastale, il quadro urbanistico, le possibili destinazioni urbanistiche, il quadro vincolistico, la verifica dell’appetibilità del bene sul mercato, possibili trasformazioni, la valutazione del cespite, la creazione delle schede del PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI

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.