

## INCONTRO ONLINE

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

\*\*\*\*\*

**Relatore: Dott. Alessandro BERNASCONI**

*Funzionario di Ente locale, formatore e consulente in materia  
di demanio e patrimonio immobiliare pubblico*

\*\*\*\*\*

**MERCOLEDI' 13 NOVEMBRE 2024**

*dalle ore 9,30 alle ore 12,30*

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

*In questo quadro in continua evoluzione, la gestione dei beni immobili pubblici rappresenta una delle competenze più difficoltose per gli amministratori ed i funzionari degli Enti, soprattutto a causa di una normativa ampia e frammentata, nonché di una cospicua produzione giurisprudenziale e dottrinale.*

*Il corso, dal taglio prettamente pratico, si propone pertanto 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 la gestione del patrimonio immobiliare pubblico.*

*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.*

## - PROGRAMMA -

### **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/conduttore**

- 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.

**Modalità per accedere all'incontro in modalità e-learning:** cliccare con il mouse sul seguente link <https://legadeicomuni.it/e-learning/webinar/> e, una volta inserite le credenziali del proprio Ente, si accede al webinar programmato che entrerà in funzione nell'ora del giorno previsto.