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

Officina Della Formazione S.r.l.s.

(S12-27) SEMINARIO MILANO e VIDEOSEMINARIO SU:

ALIENAZIONE E ACQUISIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO
PROCEDURE DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

17 Febbraio 2027 dalle ore 09,00 alle ore 13,00

PUOI SEGUIRE I NOSTRI CORSI ANCHE DAL TUO PC (VIDEOSEMINARIO INTERATTIVO)
Bastano pochi requisiti: Collegamento ad internet a banda larga - indirizzo posta elettronica - altoparlanti oppure cuffie – microfono - Si può effettuare una prova gratuita prima di definire l'iscrizione

Presentazione

Durante il corso saranno trattate le modalità per alienare i beni immobili pubblici: asta pubblica, trattativa privata, licitazione. Ampio spazio verrà dedicato alla redazione (con stesura operativa in aula) del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex. art. 58 D.L. 112/2008, con le modificazioni ad esso apportate dal Decreto "Salva Italia" Monti, nonché in rapporto, per quanto concerne gli effetti urbanistici, alla normativa regionale in materia. Ci si soffermerà inoltre sulle modalità per procedere alla predisposizione di un completo inventario del patrimonio immobiliare dell'Ente. Verrà poi esaminato il D.M. 24 febbraio 2015 (procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica).

Nella seconda parte della giornata, si tratteranno le modalità per le Pubbliche Amministrazioni di procedere all'acquisto degli immobili: atto di compravendita, permuta, espropriazione per pubblica utilità… Dei vari atti verranno forniti modelli operativi. Infine si analizzeranno le ultimissime disposizioni in materia: federalismo demaniale, Art. 26 Decreto "Sblocca Italia", novelle introdotte dalla Legge di Stabilità .

Programma:

PRIMA PARTE: CONCETTI INTRODUTTIVI

I beni pubblici.

- I beni demaniali e patrimoniali. - Condizione giuridica. - Tutela. - Sdemanializzazione e alienazione.

Individuazione e delimitazione beni pubblici.

- Verbali di delimitazione: - Atti di sottomissione. - Sdemanializzazione. - Classificazione.

Concetti base

- bene immobile. - diritti reali. – alienazioni - acquisti a titolo oneroso. - acquisti a titolo gratuito.
- acquisti volontari. - acquisti coattivi da parte della P.A.

SECONDA PARTE: ALIENAZIONE IMMOBILI

Modalità alienazioni immobili

- il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari; - la legge di stabilità 2011 - dismissioni di terreni agricoli - procedure ad evidenza pubblica - alienazione patrimonio Erp – D.M. 24 febbraio 2015

Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

- Art. 58 D.L. 112-2008 e s.m.i; - procedure – effetti – competenze - delibera di Giunta e di Consiglio
- Le modifiche all'art. 58 D.L. n. 112/08 apportate dal D.L. n. 201/2011 Art. 27, comma 1;
- In particolare la Delibera consiliare e la destinazione d'uso urbanistica dell'immobile;
- Rapporto e confronto con le leggi regionali in materia e la sentenza Corte Costituzionale n. 340 del 16-12-2009;

Dismissione terreni agricoli

- Art. 7 Legge di stabilità 2011 – Modalità – Procedure - Trattativa privata fino a 400mila euro
- Prelazione a giovani imprenditori agricolo - Cambi di destinazione d'uso

Procedure ad evidenza pubblica per procedere all'alienazione

- Asta pubblica - I fondi interclusi: il caso residuale della trattativa privata - Altre procedure - I ribassi
- La perizia di stima - Responsabilità contabili ed erariali: esame delle pronunce della Corte dei Conti
- Il regolamento per l'alienazione del patrimonio

Alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica – Decreto 24 febbraio 2015

- Analisi decreto 24 febbraio 2015 - Modalità, procedure - Alienazioni immobili nei condomini misti
- Alienazione immobili ad uso diverso dall'abitativo - Prelazione del conduttore - Asta pubblica
- Prezzo di vendita – Tempistiche - Predisposizione programmi di alienazione tipo

TERZA PARTE: ACQUISTO IMMOBILI

Modalità di acquisto immobili da parte della Pubblica Amministrazione

- Compravendita. - Permuta. - Espropriazione per pubblica utilità.
- Acquisizioni di immobili collegati a convenzioni di lottizzazione ed atti unilaterali d'obbligo.
- Cessione di immobili in piani di edilizia convenzionata..

Il divieto all'acquisto di immobili previsto dall'art. 12 D.L. 98/2011

-L'art. 12 , comma 1-*ter:* il divieto per l'anno 2013.
-L'art. 12, comma 1-*quater*: il divieto per l'anno 2014.
-Deroghe.
-Estensione del divieto.

Interpretazioni sull'estensione del divieto

-Concetto di bene immobile. -Diritti reali su beni immobili altrui. -Il diritto di prelazione e di insistenza.
-Permuta. - La questione temporale: delibera all'acquisto e perfezionamento dell'atto.
- L'acquisto tramite procedura espropriativa. - Analisi delle principali pronunce della Corte dei Conti in materia

L'intervento del Legislatore

- La legge di conversione del D.L. n. 35/2013 - Tolto il blocco degli acquisti in casi particolari.
- Espropriazione per pubblica utilità. - Permuta. - Delibere approvate prima del 31-12-2012
- Gli altri casi.

Ultime disposizioni normative in materia

- Art. 26 Decreto "Sblocca Italia".
- Legge di Stabilità 2015: la vendita a trattativa privata (condizioni, limiti, importi).

NB: Durante il corso verranno forniti e analizzati schemi concreti di provvedimenti e contratti per procedere all'alienazione ed acquisto di beni immobili pubblici (asta pubblica, permuta, decreto esproprio, contratto compravendita, regolamenti ad hoc), nonché si predisporrà in aula **apposita delibera di redazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari** e **il programma di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica**

RELATORE:

Alessandro BERNASCONI : Funzionario di Ente locale, formatore e consulente in materia di demanio e patrimonio immobiliare pubblico

MODALITA' D'ISCRIZIONE

QUOTA DI PARTECIPAZIONE: €385,00 oltre IVA se dovuta- quota individuale comprensiva di materiale didattico

Per Enti locali esenti iva ai sensi dell'Art.10 DPR n. 633/72 così come dispone l'art.14, comma 10 legge 537 del 24/12/93 – aggiungere all'importo totale € 2,00 (Marca da Bollo)

Sede del Seminario MILANO c/o COGESTA – VIA CONSERVATORIO , 22

INFORMAZIONI LOGISTICHE E PRENOTAZIONI: Segreteria **Tel 081.19569146 -** 348.8048974
www.officinadellaformazione.info - info@officinadellaformazione.it