



05-12 febbraio 2025

09:30 - 13:30



Presidente Aysel Associazione:
Carlo Alberto Pagliarulo
Ex Dirigente Pubblico, Coordinatore
Scientifico di Aysel Srl



Docente: **Alessandro Bernasconi**
Funziario di Ente locale, formatore e
consulente in materia di demanio e
patrimonio immobiliare pubblico

La Gestione del Patrimonio Immobiliare Pubblico

Strategie di Valorizzazione e Procedure Innovative con focus sulle Concessioni Balneari

Programma

1° Modulo

Parte I

**concetti introduttivi e principi generali di gestione
I beni pubblici.**

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

Individuazione, delimitazione dei beni pubblici.

- Verbali di delimitazione:
- Atti di sottomissione.
- Sdemanializzazione.
- Classificazione.
- Strumenti informativi e informatici per redazione inventario beni.

Parte II

**concessione, locazione e comodato: definizione,
elementi essenziali, procedure ad evidenza pubblica,
giurisprudenza in materia.**

La concessione di beni immobili pubblici

- Soggetti.
- Oggetto.
- Durata.

- Canone
- Registrazione e trascrizione;
- Cessione di azienda e concessione;
- Concessione migliorativa
- Decadenza, revoca, occupazioni senza titolo e tutela dei beni pubblici: profili innovativi e di criticità.

La locazione di beni immobili pubblici

- Oggetto
- Caratteristiche;
- Cessazione d'azienda;
- Cessazione del contratto;
- Decadenza
- Indennità di avviamento;
- Tipologie di locazione: abitativo, uso diverso, immobili Erp, box, uso transitorio

Il comodato di beni immobili pubblici

- Oggetto:
- Caratteristiche;
- Presupposti;
- Pronunce Corte dei Conti



05-12 febbraio 2025



09:30 - 13:30

I criteri di scelta del concessionario/conduuttore

- 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
- le recenti pronunce giurisprudenziali;
- casi pratici;
- la regolamentazione degli Enti locali;
- modalità, atti e procedure per la messa a gara dei beni;

Le concessioni "balneari": procedure ad evidenza pubblica

-D.L 131/2024;

-Proroga al 31-12-2027.

-Le gare per l'assegnazione dei beni in concessione.

-L'indennizzo del concessionario uscente.

-modalità di impostazione delle gare;

-le posizioni della giurisprudenza in materia:
sentenze più significative

2° Modulo

Parte I

alienazione ed acquisizione beni immobili pubblici

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

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

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.



05-12 febbraio 2025

09:30 - 13:30

- Deroghe.
- Estensione del divieto.

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.
- Il quadro normativo attuale

Parte II

il regime giuridico delle strade

Definizioni e caratteristiche

- Nozione di strada pubblica;
- Natura giuridica: la strada come bene demaniale.
- Accessori e pertinenze delle strade pubbliche
- Distinzioni secondo l'uso e l'appartenenza.

Classificazione

- Concetto di classificazione.
- Criteri di classificazione ed evoluzione.
- La classificazione introdotta con il d.lgs. n. 285/1992.
- Le strade di proprietà degli enti territoriali.
- Strade vicinali.
- Strade private.

- Strade di bonifica.
- Autostrade.

Scdemanzializzazione strada

- Il concetto di strada pubblica
- La perdita della demanialità
- Il provvedimento di scdemanzializzazione
- Giurisprudenza in materia

Accorpamento porzioni di sedime al demanio stradale

- Modalità e procedure;
- La legge 23-12-1998 n. 448
- L'art. 58 del D.L. n. 112/2008;
- Schema atti e provvedimenti amministrativi

D&R
Domande e
Risposte

COME
PARTECIPARE:



Modalità per partecipazione via web: è sufficiente il collegamento internet. Sarà inviata mail con link al corso.

Requisiti di sistema: per partecipare occorre un pc con casse o cuffie audio;

Per iscriversi accedere al sito www.acselsrl.it

I partecipanti potranno scaricare le slide e l'attestato di partecipazione con esito esame finale direttamente dal sito www.acselsrl.it



QUOTE DI ISCRIZIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Webinar di 8 Ore

5-12 febbraio 2025

La Gestione del Patrimonio Immobiliare Pubblico

A. QUOTE DI ISCRIZIONE

fino a 6.000 ab. (max **3** iscritti) **350 €**
6.001 - 15.000 ab. (max **5** iscritti) **550 €**
15.001 - 30.000 ab. (max **7** iscritti) **650 €**
30.001 - 60.000 ab (max **9** iscritti) **750 €**
oltre 60.000 ab (max **11** iscritti) **850 €**

Quota iscrizione **individuale** - **250 €**

Altri Enti/Società (max **11** iscritti) - **1.050 €**

La quota per gli enti pubblici è esente IVA ex art. 10 DPR 633/72, così come dispone l'art.14, co. 10 Legge n.537 del 24/12/1993 - **Bollo Virtuale € 2,00** a carico dell'Ente Pubblico.

La quota comprende Slides e Attestato di partecipazione con esito esame finale

Partecipazione Gratuita per Enti associati ad Acsel Associazione

Per i Comuni da 1.000 a 100.000 abitanti, la quota annua di adesione va **da 350 a 2.500 €** e i dipendenti possono partecipare **gratuitamente** a tutti i corsi Acsel (circa 80-90 all'anno).

B. MODALITÀ DI PAGAMENTO

Versare la quota di iscrizione - tramite bonifico - sul cc n. 15048717 (Credit Agricole)
intestato ad Acsel Srl, Via Rodolfo Lanciani, n. 69 - 00162 ROMA
Partita IVA 14496031007

Codice IBAN: IT 76ZO 6230 0322 2000 0150 48717

Sulla causale del versamento indicare il numero della fattura.

In caso di ente pubblico inviare prima dell'inizio dell'evento il provvedimento di impegno fondi ed il pagamento - maggiorato dell'importo di € 2,00 per il bollo virtuale - dev'essere effettuato entro 30 giorni dalla emissione di fatturazione elettronica.

In caso di rinuncia alla partecipazione, la disdetta deve pervenire alla segreteria di Acsel Srl mediante e-mail, almeno il giorno prima dell'inizio dell'evento.

In qualsiasi momento è possibile sostituire il partecipante.

Acsel Srl si riserva di rinviare, variare o annullare l'evento, informandone tempestivamente i partecipanti.

In caso di annullamento, i versamenti già effettuati verranno rimborsati.