



14 ottobre 2026



09:30 - 13:30



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



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

# Gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico

*Adempimenti e Responsabilità*

## 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



## QUOTE DI ISCRIZIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Webinar

14 ottobre 2026

# Gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico

## A. QUOTE DI ISCRIZIONE

### Quote cumulative per Comuni

fino a 6.000 ab. (max 3 iscritti) **300 €**  
6.001 - 15.000 ab. (max 5 iscritti) **500 €**  
15.001 - 30.000 ab. (max 7 iscritti) **600 €**  
30.001 - 60.000 ab (max 9 iscritti) **700 €**  
oltre 60.000 ab (max 11 iscritti) **800 €**

**Quota iscrizione individuale - 200 €**

**Quota cumulativa Altri Enti (max 11 iscritti) - 1.000 €**

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, Test finale, Attestato di partecipazione e Accesso on-demand alla registrazione x 30 giorni

### Partecipazione Gratuita per Enti associati/abbonati

Per **ASSOCIARSI** bastano 350 € all'anno (Comuni fino a 1.000 abitanti) - 500 € (Comuni 1.001-2000 ab.) -  
..... 1.100 € (5.001-6.000 ab.) - 1.300 € (6.001-10.000) - 1.700 € (15.001-30.000 ab.) - 2.000 € (30.001-50.000)  
(Per vedere la tabella completa delle Quote Clicca QUI: [www.acselsrl.it](http://www.acselsrl.it))

## 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 76Z0 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.