

7 - INDICE DELLA MATERIA PATRIMONIO IMMOBILIARE

A588 Gestione, valorizzazione e dismissione di beni pubblici. Il comodato e le locazionipag. 2

A588 Gestione, valorizzazione e dismissione di beni pubblici

- IL COMODATO, LE LOCAZIONI, LE CONCESSIONI. LA DIFESA DEL PATRIMONIO PUBBLICO ALLA LUCE DELLA LEGGE DI CONVERSIONE DEL DECRETO SICUREZZA (L.132 DEL 1/12/18)

DURATA

1 giorno

DATE

10 maggio 2019

ORARIO

9,30-13/14-16,30

QUOTA DI PARTECIPAZIONE

euro 250,00 + IVA (la quota è esente da IVA se corrisposta da Enti pubblici)

RELATORE

Avv. Marco MORELLI

Avvocato amministrativista del Foro di Roma, patrocinante in Cassazione. Docente per il Master universitario sul Diritto dell'ambiente, Università di Roma La Sapienza

La giornata formativa intende analizzare da vicino il tema del patrimonio immobiliare pubblico. Si parte dallo studio delle diverse tipologie di beni della P.A. (demaniali, patrimoniali disponibili e indisponibili) per poi passare in rassegna i temi della difesa del patrimonio immobiliare, della sua gestione (comodati e locazioni), della valorizzazione e della dismissione.

Quanto alla difesa del patrimonio, spazio alle indicazioni provenienti dal Ministero dell'Interno: con la direttiva del 18/7/17 e la circolare del 1/9/17, infatti, sono state date attuazioni specifiche alle prescrizioni normative del d.l. 20/2/17 n. 14, convertito in l. 18/4/17 n. 48, nel quadro delle iniziative tese alla difesa dalle occupazioni arbitrarie di beni pubblici, fino al decreto Sicurezza e alla sua legge di conversione.

Quando si parla di immobili della P.A., soprattutto in periodo di economie di spesa, non può non assumere una veste centrale la problematica delle dismissioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare pubblico. Il tema sarà trattato con specifico richiamo alle interpretazioni offerte da giurisprudenza, Agenzia del Demanio e sviluppi della prassi nonché gli indirizzi della Corte dei conti riguardo alle responsabilità di funzionari e amministratori nella gestione del patrimonio stesso. Centralità anche per i temi delle locazioni e dei comodati d'uso di immobili delle P.A. e delle condizioni operative per il loro utilizzo.

Il taglio pratico-operativo verrà seguito attraverso la necessaria interazione e il confronto con i partecipanti.

PROGRAMMA

Il patrimonio immobiliare pubblico. Istituti e problematiche in materia demaniale e patrimoniale. Distinzione patrimonio disponibile e indisponibile. Beni demaniali. Regime giuridico, concessione, locazione, canoni, indennizzi, forme di valorizzazione (piano alienazioni, federalismo demaniale, concessione migliorativa, fondi di investimento immobiliare), gara ad evidenza pubblica per la scelta dei concessionari.

La difesa del patrimonio immobiliare pubblico. Le recenti direttive e circolari del Ministero degli Interni e il decreto Sicurezza 113/18 con la legge di conversione (l. 132/18). Il ruolo dei Comuni e quello delle Prefetture nella difesa del patrimonio immobiliare pubblico. Il Comitato metropolitano per la difesa dei beni pubblici. Le azioni di sgombero: presupposti e modalità operative. Le azioni amministrative e quelle giudiziarie a difesa del patrimonio immobiliare.

Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti locali. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Il federalismo demaniale. La gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico. L'utilizzo del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari ex art. 58 d.l. 112/98. Il valore del piano delle alienazioni e valorizzazioni. Il federalismo demaniale d.l.vo 85/2010. Federalismo demaniale e valorizzazione culturale degli immobili dello Stato (art. 5, comma 5, d.l.vo 85/2010). Art. 56-bis della l. 98/13.

Locazioni e comodati d'uso di immobili dalle P.A. Il comodato d'uso gratuito di immobili pubblici. Quando, come e perché utilizzare contratti di comodato. Il principio di redditività del patrimonio pubblico e la sua deroga: quando è possibile. Le indicazioni della Corte dei conti sull'utilizzo del comodato. Le locazioni di immobili delle P.A. Quando e come dare in locazione un immobile. Locazioni ad uso abitativo e ad uso non abitativo; casistica. Come agire e quali errore non compiere.

La responsabilità di dirigenti, funzionari ed amministratori per la gestione del patrimonio immobiliare pubblico. Gli indirizzi in materia di responsabilità amministrativa e contabile della Corte dei conti riguardo la gestione del patrimonio immobiliare pubblico. Il profilo oggettivo del danno. Il profilo soggettivo.