



## La valorizzazione del patrimonio immobiliare: contratti di alienazione, locazione, concessione e manutenzione

24 e 25 giugno 2008 - Hotel Villaggio Porto Giardino

ORARI DI SVOLGIMENTO: Ore 9.00 > 13.00 e 14.30 > 17.00

### Premessa

L'Amministrazione comunale di Monopoli ha inteso organizzare in loco il presente convegno di studi finalizzato a fornire agli addetti ai lavori e agli organi politici gli approfondimenti necessari per orientarsi nel settore del patrimonio immobiliare.

Il seminario, di taglio pratico-applicativo, esamina le novità più significative in materia di patrimonio e dei relativi aspetti. In particolare verranno esaminati dal punto di vista contabile e giuridico i vari contratti di utilizzo del patrimonio immobiliare. Ampio spazio verrà riservato all'esame di casi operativi e quesiti proposti dai partecipanti.

### Destinatari

Responsabili dell'Ufficio Patrimonio dei Comuni e loro collaboratori  
Amministratori di Enti locali  
Consulenti

### Quota di partecipazione

La quota di partecipazione per persona per l'intera durata del corso è di € 250,00 + IVA 20%.

Se la fattura è intestata a Ente Pubblico, la quota è esente IVA, ai sensi dell'art. 10 D.P.R. n.633/72 e s.m.i.

### Docenti

**LUCA MAZZARA:** Professore Associato di Economia aziendale e Docente di Economia delle Aziende e delle Amministrazioni Pubbliche, Università di Bologna, Facoltà di Economia di Forlì

**ROBERTO LAURI:** Commercialista e Revisore Contabile. Consulente di Daedala SpA. Esperto in materia di gestione strategica del patrimonio

### Programma

#### DOCUMENTI CONTABILI DI GESTIONE DEL PATRIMONIO

#### LE FORME DI DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Alienazione: i beni alienabili, il procedimento di alienazione, la stima del valore, la fase della stipulazione, destinazione delle risorse introitate  
Permuta e donazioni      La cartolarizzazione degli immobili: la ricognizione del patrimonio, le società veicolo, la cessione alla società veicolo  
Gli atti di compravendita: il frazionamento, la registrazione, la trascrizione e la voltura

#### IL GLOBAL SERVICE

Definizione, oggetto e natura del contratto      La disciplina dei contratti misti e del global service

La programmazione strategica e la programmazione operativa del patrimonio immobiliare

I vantaggi ed i punti critici del global service

Forme di avvicinamento al global service: oggetto del contratto, requisiti soggettivi dei concorrenti, documenti di gara

#### IL COMODATO DEI BENI DISPONIBILI

Legittimità      La forma, l'oggetto, il canone, la durata

Analisi della giurisprudenza della Corte dei Conti

#### LA CONCESSIONE DEI BENI DEMANIALI ED INDISPONIBILI

Nozione      La scelta del concessionario      La forma      L'oggetto

Quantificazione dei canoni di concessione      Procedure di selezione del contraente

#### I PROFILI DI RESPONSABILITA' CONTABILE E AMMINISTRATIVA NELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

#### LA LOCAZIONE DEI BENI DISPONIBILI

Cenni sulla disciplina della normativa sulle locazioni

Le locazioni immobiliari attive: l'accordo delle parti, la forma, l'oggetto, il canone, la durata, la prelazione del conduttore, il recesso del locatore

La determinazione del canone di locazione      Occupazioni abusive del patrimonio immobiliare: rimedi e soluzioni

#### IL REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO MOBILIARE E IMMOBILIARE

Contenuto      Esemplicazioni

#### GLI ASPETTI FISCALI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

#### IL CONTO DEL PATRIMONIO

La classificazione civilistica dei beni: demanio, patrimonio indisponibile e disponibile      Gli aspetti fondamentali della valutazione dei beni

Criteri per la valutazioni      Il problema del valore

Aspetti gestionali riguardanti il patrimonio: attività di conservazione, gestione, alienazione e responsabilità

#### L'INVENTARIO

Classificazione e contenuti: ricerca, interpretazione, rilevazione, classificazione, descrizione e valutazione

Varie tipologie      La normativa del D. Lvo n. 267/2000

I beni mobili fuori uso e gli atti di dismissione dei beni

La collocazione nel bilancio dei proventi della gestione e dismissione del patrimonio

