



## Locazioni e concessioni: come evitare il danno erariale nella determinazione del canone

Scuola Umbra di Amministrazione Pubblica

Villa Umbra, loc. Pila, Perugia

**3 luglio 2017, ore 9.00 -17.00**

### PROGRAMMA DIDATTICO

**Docente: Flavio Paglia**, Responsabile della Valorizzazione del Patrimonio dell'Amm. Provinciale di Genova. Autore di numerosi testi, pubblicazioni e commenti in materia professionale e docente in diverse Scuole Superiori di Pubblica Amministrazione. Consulente in materia patrimoniale per Enti Locali e società private, è CTU del Tribunale di Genova, Consulente per CORTE dei CONTI Liguria e Membro della Commissione Provinciale Indennità.

#### Gli argomenti trattati:

- **Il concetto di danno erariale nelle concessioni e nelle locazioni.**
- **Il canone di mercato; le forme di mercato derivato e le oscillazioni del valore.**
- **Il criterio della comparazione diretta [MCA standard internazionali].**
- **Come scegliere i contratti comparabili, le criticità e i limiti connessi. La comparazione con contratti già sottoscritti dalla medesima Amministrazione.**
- **Lo *sfasamento* temporale e l'analisi dell'andamento storico del mercato.**
- **La congruità:**
  - mediante la capitalizzazione inversa  $a = V * r$
  - mediante il processo sintetico comparativo [quotazioni e borsini immobiliari]
  - in ragione del "best high use"
  - rispetto all'ammortamento degli investimenti previsti
- **La congruità delle concessioni di valorizzazione.**
- **L'utilità marginale incidente sulle grandi volumetrie.**
- **Elasticità della domanda.**
- **La straordinarietà delle destinazioni ad uso pubblico.**
- **Le concessioni ad uso atipico e le difficoltà di reperire un mercato di riferimento.**
- **Redditività lorda e redditività netta, l'analisi dei costi incidenti sulla gestione.**
- **La redazione della stima: contenuti fondamentali per la dimostrazione della congruità.**
- **I limiti della trattativa privata diretta nella scelta del conduttore.**
- **L'orientamento del Consiglio di Stato e della Corte di Cassazione.**

**Destinatari:** Dirigenti, funzionari e collaboratori degli Uffici del Patrimonio, Legali, Tecnici, Urbanistici e Finanziari di Enti Pubblici e Società a partecipazione pubblica.

**Materiale didattico:** Il materiale didattico in formato elettronico sarà scaricabile dall'area riservata agli utenti del sito web della Scuola, non appena reso disponibile dai docenti. Potranno accedere ai materiali solo coloro che sono regolarmente iscritti al corso.

## NOTE ORGANIZZATIVE

### Modalità di iscrizione

L'iscrizione al corso dovrà essere effettuata on-line tramite il sito della Scuola [www.villaumbra.gov.it](http://www.villaumbra.gov.it) Nell'area utenti" (navigazione sinistra) cliccare su "Iscriviti OnLine" e seguire le istruzioni.

**Si precisa che per l'iscrizione ai corsi i dipendenti di Enti pubblici dovranno comunque rispettare le procedure interne al proprio Ente.**

### Quote di partecipazione

#### Ente consorziato o convenzionato

- ogni ente ha un numero di posti gratuiti pari a quelli sottoscritti nelle convenzioni;
- per ogni ulteriore iscrizione è previsto un costo pari a € 100,00 a persona comprensivo di coffee break e pranzo;
- ogni iscrizione oltre i limiti previsti dalle convenzioni potrà essere accettata solo previa verifica della disponibilità

#### Enti non convenzionati

- il costo è di € 150,00 a persona comprensivo di coffee break e pranzo
- la precedenza nelle iscrizioni è data agli enti consorziati e convenzionati; l'iscrizione potrà quindi essere accettata solo previa verifica della disponibilità

### Gestione eventuali fatturazioni

Nel caso di fatturazione di quote di partecipazione, l'ente, contestualmente all'iscrizione, dovrà inviare una mail al tutor del corso con i dati necessari per la fattura elettronica (il dato indispensabile è il codice univoco).

### Attestazione della partecipazione:

- ai sensi dell'art. 15 L n. 183 del 12 novembre 2011, la partecipazione al corso può essere autocertificata;
- ai fini della validità del corso il partecipante dovrà aver frequentato almeno il 75% del monte ore totale;
- la verifica delle autocertificazioni da parte degli Enti potrà essere effettuata ai sensi del DPR 445/00.

**Sede del corso:** Scuola Umbra di Amministrazione Pubblica, Villa Umbra, Loc. Pila, Perugia

**Durata del corso:** 7 ore

**Orari del corso:** 9.00 -13.00 ; 14.00-17.00      coffee- break: ore 11.00      pranzo: ore 13.00

**Responsabile scientifico:** Alberto Naticchioni

**Coordinamento didattico-organizzativo:** Tiziana Muzi, tel 075/5159703 [tiziana.muzi@villaumbra.gov.it](mailto:tiziana.muzi@villaumbra.gov.it)

**Tutoraggio e segreteria:** Maria Sole Libori, tel. 075/5159742 [mariasole.libori@villaumbra.gov.it](mailto:mariasole.libori@villaumbra.gov.it)

**Servizio di foresteria:** la nostra Scuola dispone di un servizio di foresteria disponibile per corsisti e docenti. Chi volesse usufruirne può chiedere informazioni allo 075/5159784.