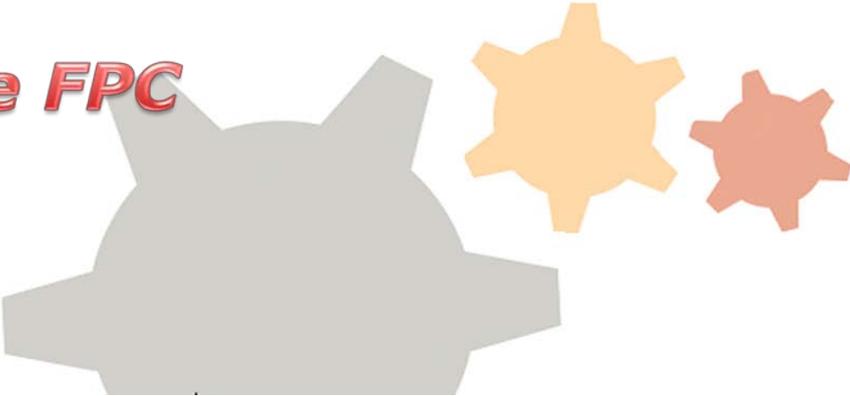




***KIT FORMATIVO
PER I
PROFESSIONISTI***

FPC
per il
Patrimonio
Immobiliare
dei Comuni

***Presentazione FPC
e
Attività***



settembre 2014

KIT FORMATIVO per i Professionisti INDICE

Seguimi..... per scoprire i tuoi possibili ambiti di intervento!!

- FPC CHI SIAMO pag. 3
- FPC CON CHI LAVORIAMO pag. 4
- FPC COSA FACCIAMO pag. 5
- FPC I NOSTRI SERVIZI pag. 6
- FPC PRINCIPALI AMBITI DI ATTIVITA' Pag. 7
 - FEDERALISMO DEMANIALE
 - FEDERALISMO CULTURALE
 - PROGETTO “VALORE PAESE DIMORE”
 - PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO
 - FONDO IMMOBILIARE
 - FONDO DEI FONDI
- ACCORDO DI COLLABORAZIONE con gli EELL pag. 28
- REQUISITI PROFESSIONISTI pag. 31
- RIEPILOGO ATTIVITA' DI ASSISTENZA pag. 32





La Fondazione Patrimonio Comune è stata istituita **dall'ANCI** nel 2012 per attivare un centro di competenza, a livello nazionale, dedicato a fornire **sostegno ai Comuni** italiani al fine di diffondere la **cultura della valorizzazione e della gestione attiva del patrimonio** di proprietà degli EELL.

Gli obiettivi principali che la Fondazione si propone sono:

- avviare processi di rigenerazione urbana e di sviluppo locale** a partire dai patrimoni immobiliari pubblici, individuando **fonti di finanziamento** e utilizzando strumenti innovativi;
- migliorare la **capacità negoziale** degli EE.LL. sostenendo **partnership** tra diversi soggetti (pubblici e privati);
- incrementare il **valore del patrimonio**, definendo il migliore uso anche con operazioni di razionalizzazione e cambi di destinazione in linea con le richieste del mercato (gestione attiva);
- diffondere buone pratiche** rafforzando la cultura del “fare” e sviluppando un comune linguaggio/approccio.



FPC è:

- **soggetto istituzionale** accanto all'ANCI, ai Comuni, ai Ministeri e altri soggetti pubblici;
- **soggetto promotore e co-attore di iniziative** a carattere sociale, attraverso indirizzi di gestione imprenditoriale.

La Fondazione Patrimonio Comune ha siglato diversi accordi e intese con **partner** di primaria importanza.

Tra questi: Cassa Depositi e Prestiti, Agenzia del Demanio, INVIMIT SGR, Consiglio Nazionale dei Geometri, Groma, Fondazione Geometri Italiani, CIPAG, EPPI, Nomisma, Nai Italy, Acer Bologna, Daily Re, GE.FI., ecc.

Altri contatti/intese sono in corso di formalizzazione con investitori istituzionali, società di gestione del risparmio, istituzioni e ordini professionali utili ad ampliare la platea dei partner che possano sostenere l'azione della Fondazione e quindi dei Comuni italiani.

I **principali filoni di attività** della Fondazione:



➤ **ingegnerizzazione dei processi di valorizzazione:**

- ✓ realizzazione di operazioni complesse (pubblico-pubblico e pubblico-privato)
- ✓ studi di fattibilità, analisi dei rischi, piani economico-finanziari
- ✓ individuazione degli strumenti amministrativi (Fondo Immobiliare, Finanza di progetto, Concessione, alienazione, STU, ecc.)
- ✓ codifica di atti amministrativi interni ed esterni
- ✓ assistenza nelle procedure di gara e di selezione dei partner

➤ **coordinamento del processo di valorizzazione e dismissione** degli immobili pubblici

➤ **ricerca ed individuazione di partner privati** (soci, realizzatori, gestori, investitori, ecc)

➤ **ricerca ed attivazione di fonti di finanziamento** pubbliche e private

In coerenza con le indicazioni e **finalità strategiche** indicate dall'ANCI
la **FPC** si propone di **supportare** le Amministrazioni locali nella difficile sfida della **valorizzazione dei patrimoni pubblici**, mettendo a sistema ed integrando le competenze e le opportunità fornite dai vari **partner**.



Servizi di base adesione al progetto "Patrimonio Comune" dell'Anci

• I livello:

assistenza info/formativa di base
ed aggiornamento normativo

• II livello:

- ✓ analisi speditiva e prime ipotesi di gestione attiva del patrimonio
- ✓ assistenza all'attività di censimento e regolarizzazione
- ✓ azioni di marketing

Servizi avanzati Accordo di collaborazione

• III livello

Costituzione di un gruppo di lavoro in partnership con Ente Locale e in affiancamento ai tecnici comunali, con il compito di attuare progetti di valorizzazione su uno o più immobili in portafoglio o in acquisizione dall'Ente.

FPC

PRINCIPALI AMBITI DI ATTIVITA'



FEDERALISMO DEMANIALE

DL 69/2013: l'art 56 bis

SOGGETTI RICHIEDENTI

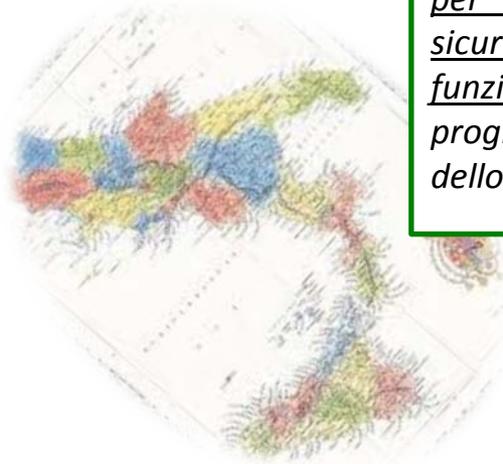
- Comuni
- Città metropolitane
- Province
- Regioni

IMMOBILI TRASFERIBILI

Beni immobili siti sul territorio degli Enti, **previsti dall'articolo 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del d.lgs. n.85/2010.** *Si tratta dei cosiddetti "beni trasferibili" dello Stato e in uso al Ministero della difesa che possono essere trasferiti perché non ricompresi tra quelli usati per le funzioni di difesa e sicurezza nazionale, nonché non funzionali alla realizzazione dei programmi di riorganizzazione dello strumento militare.*

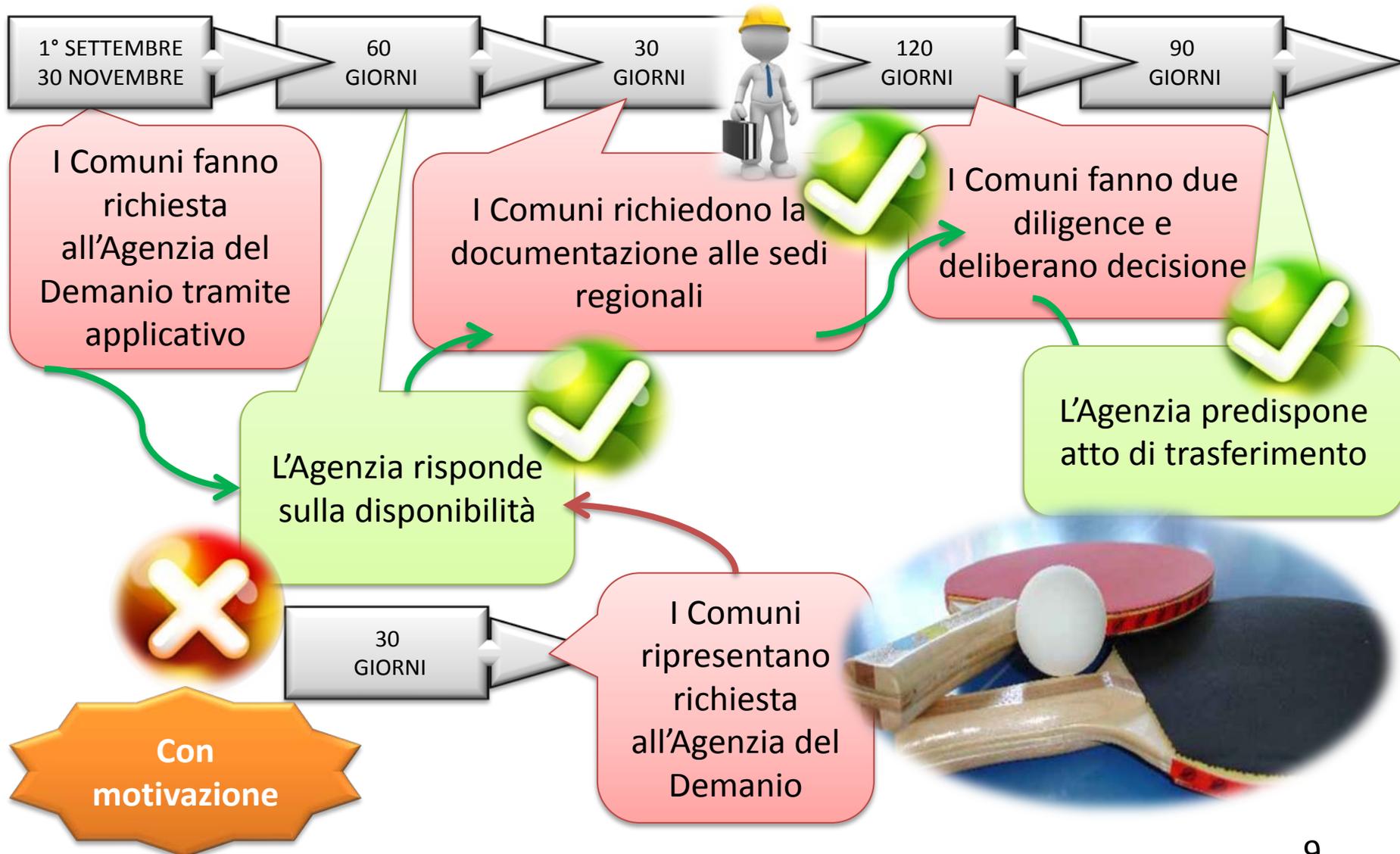
BENI ESCLUSI

- i beni in uso per finalità dello Stato o per quelle di cui all'art. 2, com. 222, della L. 191/2009 e per i quali siano in corso procedure volte a consentirne l'uso per le medesime finalità,
- i beni per i quali siano in corso operazioni di valorizzazione o dismissione ai sensi dell'art. 33 DL 98/2011
- i beni appartenenti al demanio storico-artistico o di interesse storico-artistico, che possono essere trasferiti ai sensi dell'art.5, comma 5 del d.lgs 85/2010



FEDERALISMO DEMANIALE

Timing e responsabilità



FEDERALISMO DEMANIALE

da sapere



- l'elenco dei beni** trasferibili, presente in applicativo, **non è esaustivo nè tassativo**
- l'Agenzia verificherà** la permanenza delle **esigenze istituzionali** e le modalità di **futuro utilizzo** dell'immobile richiesto
- per gli accordi e intese in essere, si potrà **valutare il trasferimento dei beni caso per caso**
- beni parzialmente utilizzati: trasferibili ma bisognerà **garantire l'uso gratuito della porzione occupata dalle Amministrazioni Centrali**
- trattamento fiscale del trasferimento: **nessuna imposta e tassa è dovuta**
- possibilità di conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene** tramite sopralluogo e raccolta dei documenti
- monitoraggio da parte AdD: **dopo tre anni, il bene deve essere "utilizzato"**



Il punto di vista di FPC!!



- ❑ **Effetti sui trasferimenti erariali** per i beni oggi utilizzati a titolo oneroso: **riduzione limitata nel tempo e pari al periodo rimanente del contratto**/rapporto in essere

- ❑ **Decurtazione del 25% da calcolare sulle “risorse nette” dal prezzo di vendita dei beni acquisiti con il 56bis:**
 - ❖ Calcolo “risorse nette”: sottrazione delle spese strettamente connesse e necessarie a realizzare il provento (ad es. Studio di fattibilità, Due diligence, Regolarizzazione, Pubblicazione bando, Lavori di somma urgenza, Commercializzazione)

- ❑ **Decurtazione del 10% alle alienazioni dell’originario patrimonio:**
 - ❖ Limite temporale all’applicazione della norma (eccezionalità della situazione economica ...)
 - ❖ Concetto di debito pubblico: nel caso in cui l’Ente riduca il proprio debito impiegando una percentuale uguale o maggiore del 10% delle risorse nette derivanti dalla vendita del proprio patrimonio implicitamente si sta riducendo il debito pubblico complessivo del Paese.



FEDERALISMO DEMANIALE

Cosa succede dopo la “Richiesta”



- **Dopo la RISPOSTA positiva** da parte **dell’Agenzia del Demanio** si procede (in 30+120gg)* alla **raccolta documentale**, alle attività **tecnico/amministrative** ed alla redazione di una sommaria **relazione sul bene** (*due diligence*/confronto stato di fatto-stato di diritto) **a supporto della decisione** (con delibera di Consiglio) di acquisire il bene a patrimonio da parte del Comune.
- **Dopo la DELIBERA consiliare di conferma di acquisizione** si avvia l’eventuale **regolarizzazione catastale** propedeutica al trasferimento.
- **Dopo il TRASFERIMENTO**, FPC continua **il supporto a 360° per valorizzare** il bene e per definire il “miglior utilizzo” (scenari/costi/tempi/attivazioni PPP/fonti di finanziamento, ecc.)



* Vedi schema processo slide n.9

FEDERALISMO CULTURALE

La norma

art. 5 com. 5 d.lgs. 28 maggio 2010, n.85

*“..... nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione lo Stato provvede al **trasferimento** dei beni e delle cose indicati negli accordi di valorizzazione”.*



Come dichiara l'AdD:

*“.....si tratta di **restituire pienamente** alcuni immobili con **valore storico artistico** ai **rispettivi territori** di appartenenza, responsabilizzando gli amministratori locali rispetto ad una loro **gestione efficiente, efficace e auto-sostenibile** anche sotto il profilo economico-finanziario”.*

FEDERALISMO CULTURALE

Il processo



Sottoscrizione Protocollo d'Intesa tra Ministero per i beni e le attività culturali & Agenzia del Demanio, effettiva attuazione art. 5, comma 5, D.Lgs. n. 85/2010 **19 FEBBRAIO 2011**



Apertura Tavoli Tecnici Operativi Regionali - luogo della costruzione "in progress" del programma strategico-operativo per la valorizzazione funzionale dei beni (prima sessione è a scopo divulgativo/conoscitivo)



Redazione della proposta di valorizzazione e gestione da parte del Soggetto Proponente **presentazione del procedimento** a MIBACT (Direzione Regionale) e AdD (sede territoriale)



Condivisione formale del Programma in TTO successivi, chiamati ed istruiti dal Direttore Regionale MIBACT, **predisposizione e sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione** (All. D)



Stipula dell'atto di trasferimento condizionato al pieno rispetto degli impegni assunti nell'accordo di valorizzazione e assoggettato al rispetto della disciplina di tutela e salvaguardia di cui al D.Lgs. N. 42/2004



PROGETTO “VALORE PAESE - DIMORE”

Call 12 febbraio - 31 maggio 2013

PROMOSSO dall’Agenzia del Demanio, Invitalia ed Anci/FPC.

Il Progetto si avvale del contributo di numerose istituzioni e associazioni: Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Ministero per la Coesione Territoriale, Ministero dello Sviluppo Economico, Cassa Depositi e Prestiti, Associazione Italiana Alberghi di Confindustria e Assoimmobiliare.

OBIETTIVO

valorizzazione del patrimonio storico-artistico statale e degli enti locali, in chiave turistica, per trasformarli in contenitori delle eccellenze del *Made in Italy*.

Obiettivo di lungo termine è quello di realizzare un **network di strutture turistico-ricettive e culturali**, facilmente identificabile con un *brand* unico e riconoscibile.

RUOLO FPC

- ✓ supporto operativo ai Comuni per lo sviluppo e svolgimento del programma
- ✓ gestione e monitoraggio dei processi di valorizzazione dell’asset immobiliare pubblico oggetto di riqualificazione
- ✓ implementazione e controllo dei servizi erogati dalla rete “Dimore d’Italia” secondo gli standard predefiniti dal *brand*.

Portafoglio Dimore

Portafoglio DIMORE 2014
208 beni di proprietà pubblica

111 beni di altri enti pubblici

97 beni dello Stato

Beni di grande valore storico artistico e paesaggistico:

ville



castelli



caserme



fari



borghi



conventi



Non si può valorizzare un singolo bene **se non si conoscono** i fabbisogni, i desiderata e le aspettative del territorio.

È necessario coinvolgere, sin dall'origine, i gestori e gli utilizzatori finali delle superfici da realizzare e/o rifunzionalizzare.

Il PPP, nonostante la diminuzione delle gare aggiudicate nell'ultimo biennio, conferma il suo **ruolo strategico** per la realizzazione e la rigenerazione delle infrastrutture e dei servizi sul territorio anche in ragione della **scarsità delle risorse pubbliche**.

I **committenti** di operazioni di PPP in Italia sono molteplici: i principali sono i **Comuni** che confermano l'interesse per questo mercato, considerato una strada da perseguire per trovare un **nuovo equilibrio** tra contrazione delle disponibilità finanziarie pubbliche ed esigenze di mantenimento e miglioramento qualitativo dei servizi collettivi.



FPC:

- ❑ Ha partecipato a **tavolo tecnico**, promosso e coordinato dall'ANCE (con ABI, CDP, Università), per la realizzazione di **LINEE GUIDA** per la predisposizione di **CONVENZIONE TIPO** in materia di PPP
- ❑ Effettua **impostazione/verifica di modelli di convenzione**, relativi a contratti di concessione di lavori pubblici, di modelli di Piano Economico Finanziario (PEF) e dei procedimenti di aggiudicazione di contratti di PPP.

COS'E' UN FONDO IMMOBILIARE

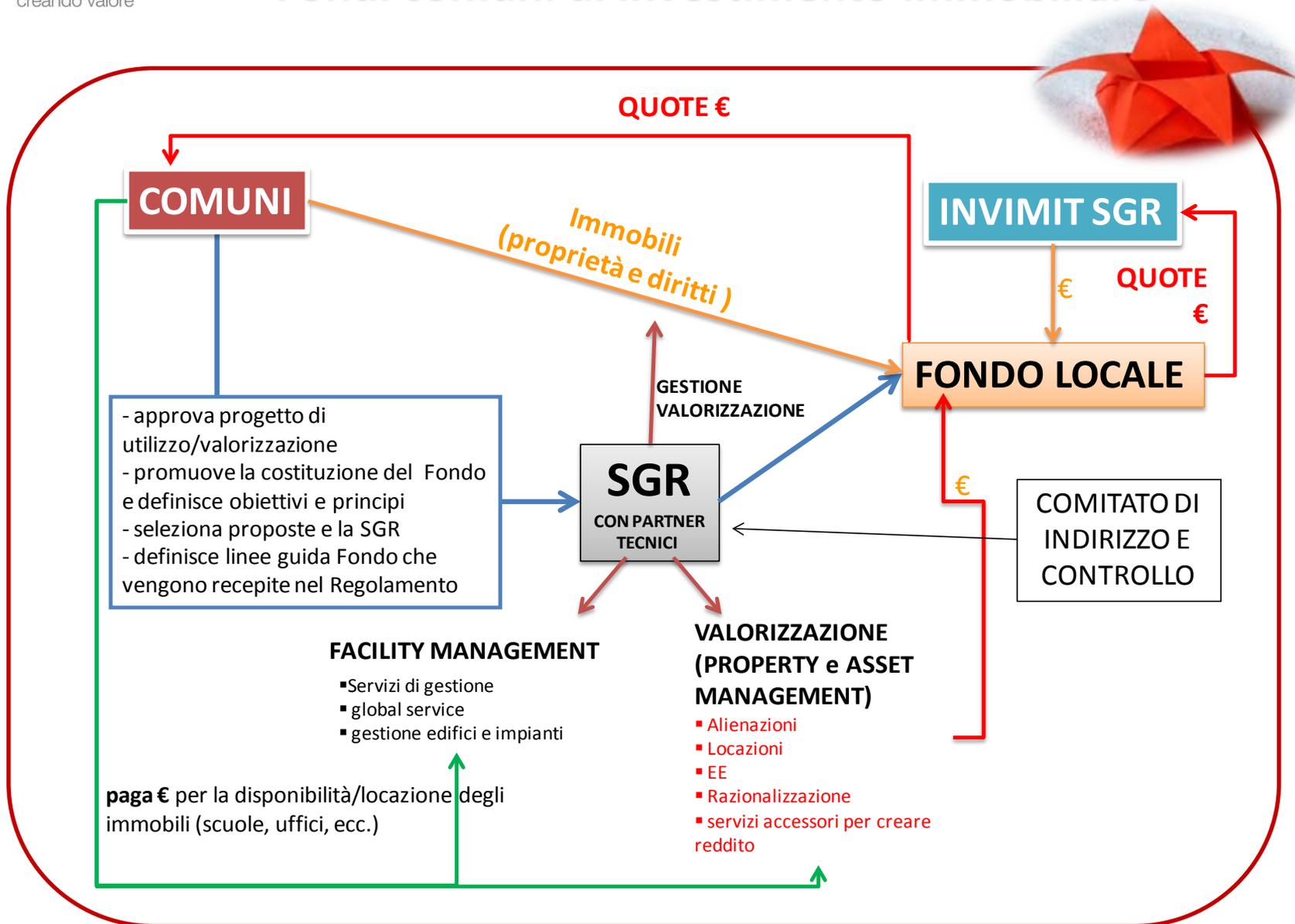
Fondi comuni di investimento immobiliare



- ✓ Il **Fondo** è un organismo di investimento collettivo del risparmio
- ✓ **Scopo** del Fondo è:
 - per l'**investitore/risparmiatore**: partecipare ai risultati economici di iniziative che si realizzano nel comparto immobiliare
 - per il **proprietario/conferente/quotista**: trovare liquidità e *know how* per rifunzionalizzare e gestire il patrimonio
- ✓ L'intermediario professionale (**SGR**: società di gestione del risparmio) **gestisce il patrimonio** e provvede a ripartire il risultato netto della gestione a seguito della alienazione e/o locazione dei beni
- ✓ **Fasi**:
 - l'ente locale seleziona gli immobili da apportare e promuove la costituzione del Fondo
 - la SGR, individuata con procedura di evidenza pubblica dal Comune, **raccoglie denaro** presso sottoscrittori/investitori
 - la SGR utilizza denaro per la **gestione e per la rifunzionalizzazione dei beni**
 - la SGR **seleziona gli immobili** da dismettere
- ✓ **Durata massima** non può essere superiore a 50 anni, più un eventuale periodo di proroga di tre anni per lo smobilizzo degli investimenti.
- ✓ Tre principali **tipologie di prodotti**: i fondi immobiliari **ordinari**, quelli **ad apporto** e i fondi **misti**. Cambia la modalità di sottoscrizione delle quote e di conferimento dei beni immobili.

COS'E' UN FONDO IMMOBILIARE

Fondi comuni di investimento immobiliare



1 Cosa apportare al fondo

Il fondo è un gestore esperto in valorizzazione ma può agire solo con beni che hanno **potenzialità di mercato**, ovvero immobili per cui sussista opportunità di determinare plusvalore e interesse del mercato anche grazie a variazioni di destinazione d'uso.

2 Dimensioni per costituire un fondo

Il fondo deve avere una **massa critica sufficiente** a diluire i costi di start up e di gestione (oltre a diversificare i rischi relativi alle trasformazioni sui beni che lo compongono). Valore minimo di costituzione: circa 50 milioni di euro.

Qualora il Comune **non abbia sufficienti beni** per la costituzione diretta può **“aggregarsi”**, mettendo a fattore comune sforzi e progetti con criterio:

- ✓ Territoriale (p.e. provinciali/regionali/sovraregionali/nazionali ecc.)
- ✓ Tematico (p.e. fondi etici scuola e social housing)
- ✓ Di Comparto in fondo esistente





3 Costi versus canoni

Il Fondo:

- ✓ sostiene tutti i costi definiti e concordati con SdF preliminare: utenze, pulizie, riscaldamento, **manutenzioni** ordinarie e **straordinarie (!)**, ecc.;
- ✓ si occupa di Progettazione, Direzione Lavori, Certificazione, Approvvigionamenti e gare, Gestione;
- ✓ fa gestione economica, ANCHE DI ALTRI IMMOBILI APPORTATI.

Il Fondo genera un **rendimento** per i quotisti e di conseguenza anche per l'ente apportante.

PROTOCOLLO ANCI – INVIMIT

OBIETTIVI

- supportare l'attuazione del **sistema “fondo di fondi”** previsto all'art 33 del decreto legge 98/2011
- favorire lo sviluppo di **relazioni tra mondo privato (soprattutto SGR) e gli enti locali** proprietari di immobili

Il Ruolo di FPC: selezione dei progetti (Fondi d'investimento immobiliari locali)

- promossi o partecipati da enti locali, finalizzati alla **rigenerazione e/o nuova costruzione di edifici scolastici**;
- finalizzati all'**efficientamento energetico** del patrimonio immobiliare pubblico con il fine di accumulare conoscenza, diffondere buone pratiche e attivare **forme di partenariato pubblico privato finanziabili con le risorse gestite da INVIMIT SGR**;
- promossi o partecipati da enti locali, finalizzati alla **valorizzazione di beni propri dei Comuni**.



FONDO DI FONDI per l'edilizia scolastica



Il **Fondo** è uno strumento finanziario gestito dalla SGR che è un operatore economico professionale e trasparente, specializzato nella **gestione integrata degli immobili**. Per il Comune è un **outsourcing completo**.

Allo scadere del Fondo si può prevedere il ritorno del bene a patrimonio.

Il Fondo di Fondi (gestito da INVIMIT SGR) investe in Fondi locali dedicati alla rigenerazione dell'edilizia scolastica.



- l'**edificio**, ovvero la "scatola", è **proprietà del fondo**
- il Comune **usa il bene tramite un contratto di locazione**,
- il servizio erogato ai cittadini (didattica) rimane pubblico: il Comune mantiene il completo "**governo**" della didattica
- il Comune **non** si occupa della **gestione dell'immobile**

FONDO DI FONDI per l'Efficienza Energetica

A partire dalla **valutazione dei beni**, su cui attivare processi di efficienza energetica e dalla verifica del **potenziale interesse del mercato** rispetto alle iniziative da porre in essere, FPC realizza, in collaborazione con i Comuni interessati, uno specifico **Programma** comprensivo dei relativi percorsi attuativi.

FPC è anche impegnata nella individuazione ed allestimento di **buone pratiche** per favorirne una diffusione capillare nel rispetto delle peculiarità territoriali.



Fase 1: Ricognizione iniziale – Definizione piano interventi e mappatura preliminare del patrimonio

- selezione di target immobiliari prioritari
- censimento immobili e allestimento base dati di partenza (tipologia edilizia, consumi, vetustà e caratteristiche impianti)
- classificazione immobili e definizione scenari potenziali di efficientamento
- definizione interventi realizzabili, investimenti necessari, margini di risparmio, *payback period*, strumenti amministrativi e fonti di finanziamento attivabili



Fase 2:
realizzazione **Studio di fattibilità**

- *due diligence*
- audit energetico
- indagini sismiche spedite
- verifiche di sostenibilità economico finanziaria e di mercato
- sostenibilità amministrativa
- business planning



Fase 3: definizione **Piano delle attività**

- definizione programma investimenti
- individuazione della procedura di gara più idonea (dialogo competitivo, asta pubblica, concessione, ecc.)
- predisposizione template contrattuali
- cronogramma operativo



Fase 4: Avvio attività

- predisposizione documenti di gara
- pubblicazione bandi
- selezione aggiudicatario
- sottoscrizione convenzioni



Fase 5: Realizzazione

- avvio cantieri
- monitoraggio avanzamento lavori
- analisi e valutazione dei risultati ottenuti con possibilità di apportare correttivi;
- allestimento buone pratiche con definizione dei punti di forza e delle criticità del processo e proposte circa le azioni correttive e di miglioramento per futuri interventi.



FONDO DI FONDI

Ruolo del Professionista

L'intervento dei **professionisti** (iscritti CIPAG-EPPI) è destinato prioritariamente alle **fasi operative**, in particolare per:



- Il **censimento** e la **classificazione** degli immobili
- l'**analisi** della documentazione disponibile
- la **due diligence** e **regolarizzazione** dei beni
- la definizione di **scenari** potenziali di **efficientamento**
- la valutazione della documentazione relativa agli **impianti** (termici, elettrici, meccanici)
- la predisposizione di **progetti preliminari** sulle opere e sulla manutenzione degli impianti
- la **certificazione energetica**

➤ Il ruolo dei professionisti può concretizzarsi anche in una fase successiva con particolare riferimento al **monitoraggio**, all'**analisi** e **valutazione** dei risultati.

E' previsto l'utilizzo di strumenti interoperabili e rispondenti agli standard internazionali per la rilevazione delle caratteristiche generali degli immobili, dei fabbisogni energetici, dei consumi e degli impianti.



ACCORDO DI COLLABORAZIONE con EL

Come funziona il Fondo Rotativo



In accordo con
CIPAG e EPPI

PROVVISTA
FINANZIARIA

Richiesta
Comune

Sopralluogo

Accordo
e Intesa

Attività tecniche
pedeudetiche

Iter
di
valorizzazione

Conclusione
processo
versus mercato

Il Comune
trasmette
elenco beni su
cui avviare
valorizzazione
e "Fondo
Rotativo"

La Cabina di
coord.
individua
professionista
. FPC dà
incarico

FPC estende
incarico al
professionista –
inserito in GdL -
per effettuare
attività tecniche
definite in
Intesa/Accordo

Il GdL procede a
realizzare la
valorizzazione
(se è bene da
56bis si può
effettuare
trasferimento)

il Comune
rimborso
FPC: o costi
inseriti in
bando o
direttamente

Tipologia di
beni: propri
dell'ente locale
e/o in corso di
trasferimento

FPC
trasmette a
Comune
elenco
attività da
effettuare e
ipotesi di
budget

FPC e Comune avviano il
processo di
valorizzazione,
approvano budget e
costituiscono GdL

Il bene è immesso
sul mercato o
utilizzato per fini
istituzionali

Il GdL è impegnato a far
emergere valore
dall'iniziativa finalizzato a
rimborsare le attività
effettuate



ACCORDO DI COLLABORAZIONE con EL Comuni aderenti - FPC



Il **Comune non ha risorse finanziarie e/o tecniche-personale**, pertanto si impegna a:

- **individuare i beni** immobili su cui fare sopralluogo e intervenire
- approvare proposta di **Accordo di Collaborazione – Intesa Operativa**
- **affidare** le specifiche attività a **gruppo di lavoro in partnership** con FPC
- corrispondere a FPC, entro 36 mesi, il **rimborso** delle spese anticipate per le attività, con la possibilità di **inserire nell'Avviso o nel bando** di alienazione e/o di valorizzazione l'obbligo per il soggetto acquirente/utilizzatore di rimborsare dette spese.

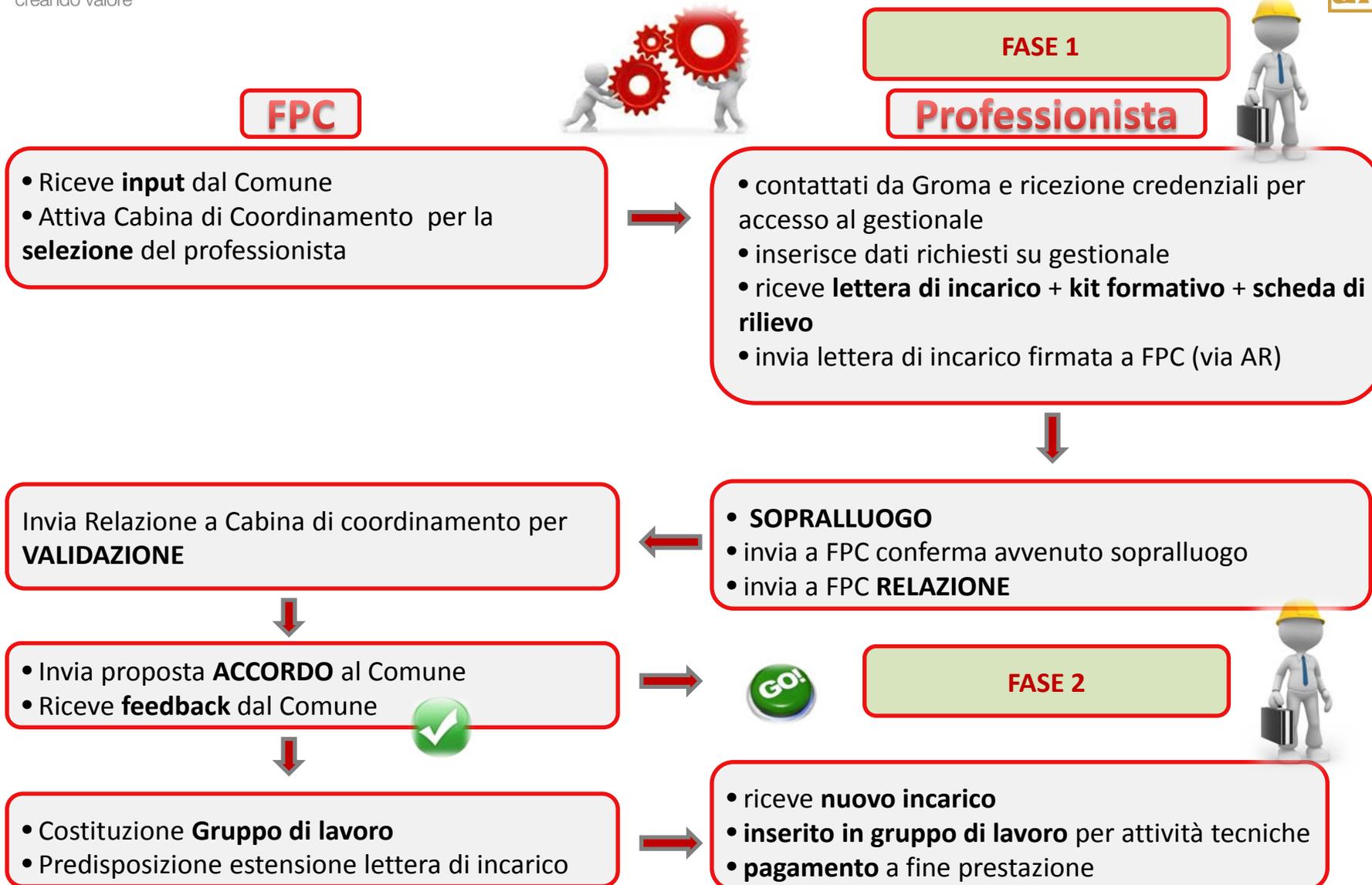
FPC ha il know how e le convenzioni, pertanto si impegna a:

- fornire **assistenza** al Comune secondo quanto concordato nello specifico accordo:
 - ✓ **seleziona**, con criteri di trasparenza, **professionisti** qualificati per la **regolarizzazione** e la **due diligence**, la stima degli interventi manutentivi, la diagnosi energetica
 - ✓ **sviluppa con il gruppo di lavoro un progetto di valorizzazione/utilizzo** del bene regolarizzato e le somme anticipate da FPC sono reperite con la positiva conclusione della valorizzazione.
- **in caso di federalismo**: colloquiare direttamente con l'Agenzia del Demanio per le richieste di trasferimento dei beni
- realizzare la **regolarizzazione** amministrativa
- individuare **fonti e strumenti** per la valorizzazione e realizzazione di interventi di efficienza energetica.

**Ogni singola attività è concordata e autorizzata nei tempi e nei costi con il Comune.
Tutte le attività sono tracciate sull'applicativo VOL.**

ACCORDO DI COLLABORAZIONE

FPC - Professionisti



REQUISITI PROFESSIONISTI e CRITERI DI SELEZIONE Geometri – Periti industriali



- **iscrizione** ai rispettivi **albi** e ordini professionali
- **iscrizione** alle rispettive **Casse ed Enti di Previdenza**
- possesso del documento che attesti la **regolarità contributiva** del professionista
- possesso della **polizza** di Responsabilità Civile Professionale
- possesso dell'**attestato** di superamento dell'esame previsto al termine del **corso** **VOL**
(Valorizzazione On line) del patrimonio immobiliare
- **registrato** all'interno del "censimento network professionisti" (**short list**)
raggiungibile dal sito www.abitantonline.it
- ruolo di **promotore/intermediario** per un particolare Comune
- **prossimità territoriale** rispetto ai beni da sopralluogare.

RIEPILOGO ATTIVITÀ DI ASSISTENZA FPC per i Comuni aderenti

SUL FEDERALISMO art. 56 bis

- Supporto nelle **interlocuzioni con Agenzia del Demanio**
- Supporto nella **domanda di riesame**
- **Accordo di valorizzazione e Fondo Rotativo** per la regolarizzazione
- **Utilizzi sociali** dei beni trasferiti
- **Coinvolgimenti dei privati** nelle fasi iniziali di trasferimento: manifestazioni di interesse



PER ALTRE VALORIZZAZIONI

- Supporto per acquisizione di **immobili storico artistici** (procedura art 5 comma 5 del d.lgs 85/2010)
- Supporto su **progetto Valore Paese - Dimore**
- Riduzione dei **fitti passivi**
- Progetti di **Efficienza Energetica**
- Utilizzo delle code della **programmazione comunitaria 2007-2013** e risorse per la prossima programmazione 2014-2020



- Verifica per avvio di **processi di valorizzazione in PPP o tramite fondi** immobiliari
Coinvolgimento Invimit (Sgr di Stato): fondo di fondi