

FONDO ROTATIVO A SUPPORTO DELLA CONOSCENZA



Indice

- La gestione attiva del Patrimonio
- Censimento e regolarizzazione: finalità
- Il supporto di FPC: il Fondo Rotativo
 - Cos'è
 - Chi sono i protagonisti
 - Termini dell'attivazione

La gestione attiva del patrimonio

Per poter gestire attivamente **il patrimonio immobiliare** occorre innanzitutto **conoscerlo**

La conoscenza si articola su tre principi:

- **Qualificare** – descrivere l’oggetto ed il contesto,
- **Quantificare** – raccogliere i dati oggettivi che rappresenta il bene di interesse,
- **Documentare** – sostenere con prove oggettive la rappresentazione quali-quantitativa.

E’ fondamentale poter lavorare con un **linguaggio comune** e poter delineare un **set informativo omogeneo**

Censimento e regolarizzazione di immobili pubblici

Censimento e regolarizzazione hanno la finalità di:

- Consentire ai Comuni di avere **piena conoscenza dell'immobile** che si intende **acquisire** in base alle ultime disposizioni sul Federalismo Demaniale (fascicolo del fabbricato)
- Consentire ai Comuni di avere conoscenza approfondita del **proprio patrimonio** e definire le azioni necessarie per regolarizzare amministrativamente l'immobile (Due Diligence)
- Individuare gli interventi manutentivi necessari per adeguare gli edifici alle norme vigenti e **migliorare i costi gestionali** (compresi anche interventi di efficientamento energetico)
- Individuare **l'uso migliore** di ogni componente del patrimonio in funzione delle linee strategiche di sviluppo delineate dal Comune e **adeguare la normativa urbanistica** di riferimento (valorizzazione)

Attivazione di supporto per le acquisizioni con FEDERALISMO DEMANIALE

- **Fino al 30 novembre** è possibile chiedere una verifica “A VISTA” del bene, ovvero un parere su eventuali macro criticità relative al bene (tale attività non comporta la verifica documentale).
- **Dopo la risposta** positiva da parte **dell’Agenzia del Demanio** si può procedere 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) che pongano in luce criticità e costi della rifunzionalizzazione a supporto della decisione di acquisire il bene a patrimonio da parte del Comune.
- **Dopo la delibera consiliare di conferma del trasferimento** è possibile avviare l’eventuale regolarizzazione catastale propedeutica al trasferimento.
- **Dopo il trasferimento** è possibile attivare un’assistenza a 360° per valorizzare il bene e per definire il “miglior utilizzo” (scenari/costi/tempi/attivazioni PPP/fonti di finanziamento, ecc.)

Cos'è il FONDO ROTATIVO

- SI TRATTA DI UN FONDO ROTATIVO CON IL QUALE **SI ANTICIPANO** LE SPESE NECESSARIE PER FINANZIARE LE ATTIVITA' DI DUE DILIGENCE, DI REGOLARIZZAZIONE AMMINISTRATIVA, DI STIMA DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI, DI DIAGNOSI ENERGETICA DEGLI IMMOBILI (AUDIT DI PRIMO LIVELLO) E EVENTUALMENTE STIMA DI CARICO IN BILANCIO

- E' UN FONDO "ROTATIVO" NEL SENSO CHE **LA DISPONIBILITÀ INIZIALE SI RICOSTITUISCE** OGNI QUAL VOLTA VIENE INDIVIDUATO L'UTILIZZATORE FINALE DEL BENE:
 - **IL COMUNE**, SE HA ACQUISITO L'IMMOBILE PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ PROPRIE
 - **IL SOGGETTO ACQUIRENTE/CONCESSIONARIO**, NEL CASO DI ALIENAZIONE E/O VALORIZZAZIONE DEL BENE

I protagonisti del FONDO ROTATIVO

Convenzione tra FPC e Comuni aderenti al Progetto Patrimonio Comune dell'ANCI che concordano i termini della collaborazione (accordo quadro specifico)

FPC gestisce il fondo e controlla e rendiconta le attività dei professionisti accreditati VOL

Accordo FPC COMUNI

Il Comune si impegna a:

- individuare i beni immobili interessati;
- affidare le specifiche attività a FPC;
- inserire nell'Avviso o nel bando di alienazione e/o di valorizzazione l'obbligo per il soggetto acquirente/utilizzatore di corrispondere alla FPC il rimborso delle spese anticipate per le attività;
- in caso di utilizzo diretto del bene, rimborsare alla FPC le spese sostenute per le attività

FPC si impegna a:

- fornire assistenza al Comune secondo quanto concordato nello specifico accordo quadro;
- colloquiare direttamente con l'Agenzia del Demanio per le richieste di trasferimento dei beni;
- realizzare la regolarizzazione amministrativa;
- individuare fonti e strumenti per la realizzazione di interventi di efficienza energetica;
- fornire supporto nella valorizzazione

Ogni singola attività sarà concordata e autorizzata nei tempi e nei costi con il Comune.

Tutte le attività saranno tracciate sull'applicativo VOL

Email: info@patrimoniocomune.it

Centralino: 06/6840551

Sito internet:

www.fondazionepatrimoniocomune.anci.it