



EXPO ITALIA REAL ESTATE



## **EIRE 2010: I CORSI DI FORMAZIONE PER LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

Fieramilano, Pad. 2  
Red Conference Room

**Organizzati da Ge.Fi. SpA in collaborazione con OPPAL – Osservatorio Permanente sulla Pubblica Amministrazione Locale**

**IMPORTANTE:** I partecipanti al convegno che ne faranno richiesta riceveranno l'ultimo rapporto sui tempi e costi delle procedure urbanistiche ed edilizie realizzato da OPPAL - Osservatorio Permanente sulla Pubblica Amministrazione Locale costituito dal Politecnico di Milano-Dip. BEST, NCTM-Studio Legale Associato e patrocinato da Assoimmobiliare.

*Per iscriversi al Corso di Formazione, contattare la Segreteria Organizzativa (Ufficio Eventi e Convegni, tel. 02.31911957; [formazione@gestionefiere.com](mailto:formazione@gestionefiere.com)).*

*I Corsi di Formazione si svolgono durante Eire – Expo Italia Real Estate (fieramilano, 8-10 giugno 2010). Per accedere alla sala convegno, è necessario essere accreditati alla manifestazione. Per modalità e costi, consultare il sito internet [www.italiarealestate.it](http://www.italiarealestate.it) o contattare l'Ufficio Accrediti, [eireregistration@gestionefiere.com](mailto:eireregistration@gestionefiere.com)).*

# IL FEDERALISMO DEMANIALE

martedì 8 giugno 2010, ore 15.00-18.00

Red Conference Room

Organizzato da **Ge.Fi.** SpA in collaborazione con il **Comitato Scientifico di Eire** e **OPPAL** (Osservatorio Permanente sulla Pubblica Amministrazione Locale)

L'avvento del federalismo demaniale configura scenari inediti per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico. I Comuni guardano con grande favore al trasferimento dei beni dallo Stato, che rappresenta un'opportunità straordinaria per sviluppare una nuova cultura di gestione del patrimonio.

L'ipotesi, sempre più concreta, che i beni da trasferire confluiscano per legge all'interno di fondi immobiliari controllati dagli Enti che avrebbero per legge il 50% delle quote garantirebbe inoltre un afflusso di liquidità pressoché immediato.

Alle incoraggianti valutazioni di carattere finanziario si accompagnano, infine, gli effetti positivi derivanti dalla "restituzione" dei beni al territorio cui appartengono, tra cui una maggiore trasparenza delle procedure amministrative e una più ampia partecipazione dei cittadini ai processi di recupero e alle scelte di riconversione degli immobili dello Stato abbandonati o sottoutilizzati.

Attraverso l'integrazione di contributi multidisciplinari, il convegno delinea un quadro di riferimento articolato ed estremamente concreto per orientarsi con sicurezza in tutti i passaggi amministrativi dal momento dell'individuazione del bene fino alla scelta del modello di valorizzazione, effettuata in base all'attenta disamina delle opzioni disponibili.

*Coordina i lavori:*

**Oliviero Tronconi** - Ordinario di Tecnologia dell'Architettura, Dip.to BEST – POLITECNICO DI MILANO

15.00 *Registrazione dei partecipanti*

15.20 Introduzione a cura del Coordinatore

15.40 **Federalismo demaniale: verso una nuova cultura di gestione del patrimonio immobiliare pubblico**

**Stefano Stanghellini** - Ordinario di Estimo UNIVERSITÀ IUAV DI VENEZIA

16.00 **Il patrimonio immobiliare pubblico da onere a risorsa: procedure amministrative e modalità di trasferimento**

**Rosemarie Serrato** - Salary Partner NCTM STUDIO LEGALE

16.20 **La valutazione delle potenzialità dell'area in relazione al contesto socio-economico e urbanistico-territoriale**

**Fiorenzo Ferlaino** - Dirigente Area Politiche Territoriali IRES - Istituto Ricerche Economiche e Sociali

16.40 **Recupero, riconversione e valorizzazione dei beni attribuiti: le opzioni disponibili**

**Andrea Ciaramella** - Docente Dipartimento BEST POLITECNICO DI MILANO

17.00 **Lo studio di fattibilità per la valorizzazione: dall'analisi economico-finanziaria alla Valutazione Integrata di Progetto**

**Ugo Bisacco** - Amministratore Delegato ACB Consulting

17.20 **Il finanziamento del progetto**

**Pietro Mazzi** - Head of Real Estate BANCA IMI

17.40 Spazio riservato alle domande del pubblico

18.00 Sintesi e chiusura dei lavori a cura del Coordinatore

# I FONDI IMMOBILIARI PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE LOCALE

mercoledì 9 giugno 2010, ore 15.00-18.00

Red Conference Room

Organizzati da **Ge.Fi.** SpA in collaborazione con il **Comitato Scientifico di Eire** e **OPPAL** (Osservatorio Permanente sulla Pubblica Amministrazione Locale)

Contrazione delle risorse finanziarie e crescita costante del fabbisogno economico impongono agli Enti Locali una gestione del proprio patrimonio immobiliare improntata alla massima efficienza.

Per raggiungere tali obiettivi è necessario individuare modelli innovativi in grado di conciliare le finalità di valorizzazione con la tutela dell'interesse pubblico, valutando attentamente strumenti finanziari e paradigmi gestionali disponibili.

Il primo passo è procedere ad un vero e proprio "censimento" degli immobili che consenta di individuare quanti e quali beni non sono necessari alle funzioni istituzionali dell'ente di competenza, scegliendo di conseguenza la valorizzazione o la dismissione.

Nelle attività di valorizzazione un ruolo chiave è svolto dai Fondi Immobiliari ad apporto pubblico che consentono all'Ente Locale di ottenere sia il miglioramento della struttura patrimoniale che i vantaggi gestionali derivanti dalla delega dell'attività di gestione immobiliare alla apposita Società di gestione del Risparmio (SGR).

Il convegno percorre tutti i passaggi del processo di valorizzazione immobiliare, analizza in dettaglio le opportunità derivanti dall'utilizzo dei Fondi Immobiliari ed esamina le prime concrete esperienze in materia di valorizzazione, evidenziando le opportunità emergenti per Enti Locali e operatori.

*Coordina i lavori:* **Gualtiero Tamburini**, Presidente NOMISMA – Presidente ASSOIMMOBILIARE

15.00 *Registrazione dei partecipanti*

15.20 Introduzione a cura del Coordinatore

**15.40 La situazione del patrimonio immobiliare pubblico in Italia: le potenzialità economiche e sociali della valorizzazione e la tutela dell'interesse pubblico**

**Daniela Percoco** - Direttore Real Estate NOMISMA

**16.00 Lo strumento del Fondo di Investimento Immobiliare per la gestione del Patrimonio della Pubblica Amministrazione Locale**

**Matteo Del Fante** - Amministratore Delegato CDP INVESTIMENTI SGR SPA

**16.20 Le finalità dell'Ente: dismissione, valorizzazione, gestione e gli strumenti disponibili**

**Luigi Croce** - Equity Partner, NCTM STUDIO LEGALE

**16.40 L'individuazione del patrimonio da affidare-apportare al Fondo: la gara per l'identificazione del Fondo**

**Giacomo Beretta** - Assessore al Bilancio, COMUNE DI MILANO

**17.00 La valorizzazione immobiliare attraverso i fondi immobiliari**

**Federico Tosato** - Vice Presidente e Amministratore Delegato, ESTCAPITAL SGR

**17.20 Le best practice realizzate in Italia: i casi Regione Siciliana e Città di Torino**

**Paola Delmonte** - Advisory e Pianificazione Finanziaria, PIRELLI RE SGR

17.40 Spazio riservato alle domande del pubblico

18.00 Chiusura dei lavori a cura del Coordinatore

# IL NUOVO REGOLAMENTO IN MATERIA DI APPALTI PUBBLICI

Giovedì 10 giugno 2010, ore 15.00-18.00

Red Conference Room

Organizzati da **Ge.Fi.** SpA in collaborazione con il **Comitato Scientifico di Eire** e **OPPAL** (Osservatorio Permanente sulla Pubblica Amministrazione Locale)

La complessità delle procedure di affidamento degli appalti pubblici condiziona spesso l'effettiva capacità della Pubblica Amministrazione di utilizzare al meglio le risorse finanziarie pubbliche.

In un'ottica di semplificazione e razionalizzazione delle procedure, il recente regolamento che riordina la normativa in materia di appalti tiene conto sia dell'evoluzione dei rapporti tra amministrazioni e operatori economici che della necessità di armonizzazione la normativa con le più recenti disposizioni comunitarie.

Le principali novità introdotte dal Regolamento, a tutela dell'ente appaltante e delle aziende appaltatrici, riguardano il ruolo del responsabile del procedimento, la tutela dei lavoratori, la semplificazione delle procedure d'asta, e le maggiori garanzie in materia di esecuzione del contratto, contabilità, collaudo e verifica di conformità.

Il convegno, attraverso i contributi di esperti e l'analisi di esperienze concrete, delinea un quadro di riferimento articolato e operativo della materia indispensabile per orientarsi con sicurezza nelle procedura di gara e di affidamento.

*Coordina i lavori:* **Riccardo Delli Santi**, Head of Real Estate Department NCTM STUDIO LEGALE

15.00 *Registrazione dei partecipanti*

15.15 Intervento introduttivo a cura del Coordinatore

15.30 **Il Regolamento di attuazione per gli appalti pubblici: le novità in materia di gare, subappalti e contratti**

**Natale Maione** - Capo di Gabinetto PROVVEDITORATO INTERREGIONALE ALLE OPERE PUBBLICHE PER LA LOMBARDIA E LA LIGURIA

15.45 **Gli aspetti rilevanti della normativa in materia di sistemi di qualificazione, garanzie di esecuzione e finanza di progetto**

**Riccardo Villata** - Ordinario di Diritto Amministrativo, UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO; Avvocato, STUDIO LEGALE VILLATA DEGLI ESPOSTI E ASSOCIATI

16.00 **La corretta interpretazione della normativa in materia di partecipazione alle gare pubbliche: le indicazioni dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici**

**Lorenza Ponzone** - Dirigente Ufficio per la Regolazione, AUTORITÀ PER LA VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI

16.15 **Gli obiettivi perseguibili dall'offerente: flessibilità, semplificazione e trasparenza delle procedure di gara e riduzione del contenzioso**

**Cinzia Cammarata** - Direttore Commerciale Concessioni Coopsette

16.30 **Le modalità per la partecipazione alla gara: le procedure telematiche e le gare dinamiche per favorire grandi risparmi per le pubbliche amministrazioni**

**Alessandra Bazzani** - Senior Partner, STUDIO LEGALE AMMINISTRATIVISTI ASSOCIATI

16.45 **Le best practice realizzate in Italia: il caso di Milano**

**Antonella Fabiano** - Direttore Gare e Contratti, COMUNE DI MILANO

17.00 Spazio riservato alle domande del pubblico

17.15 Chiusura dei lavori a cura del Coordinatore