



La Valorizzazione Urbanistica degli Immobili

Giovedì 25 febbraio 2010

**NCTM - Studio Legale Associato
Via Agnello, 12 - MILANO**

-
- > **Le opportunità della valorizzazione immobiliare tra rilancio del real estate e congiuntura economica.**
 - > **Gli interventi di valorizzazione urbanistica: le opzioni disponibili e il rapporto costi benefici.**
 - > **Il patrimonio immobiliare pubblico da onere a risorsa: la redazione del piano delle alienazioni.**
 - > **Il quadro normativo di riferimento per la messa a reddito dei patrimoni immobiliari.**
 - > **Il ruolo delle SGR nei progetti di valorizzazione di patrimoni immobiliari pubblici.**
-

PARTNER SCIENTIFICO

NCTM
Studio Legale Associato
www.nctm.it

CON IL PATROCINIO DI

ASPESI
www.aspesi-associazione.org

ASSOIMMOBILIARE
www.assoimmobiliare.it

FIMAA MILANO
www.fimaamilano.it

OSMI
www.borsaimmobiliare.net

PROGRAMMA

Coordinatore: GUGLIELMO PELLICCIOLI, Editorialista QUOTIDIANO IMMOBILIARE

9.20 *Registrazione dei Partecipanti*

**9.30 LE OPPORTUNITÀ DELLA VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE
TRA RILANCIO DEL REAL ESTATE E CONGIUNTURA ECONOMICA**

Relatore: RICCARDO DELLI SANTI, Partner NCTM STUDIO LEGALE ASSOCIATO

- > Le prospettive offerte dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare
- > La relazione tra valorizzazione e ottimizzazione della gestione finanziaria
- > L'evoluzione normativa e le opportunità introdotte dal D. Lgs. 152/2008
- > Gli effetti della Sentenza n. 340/2009 della Corte Costituzionale sull'art. 58 del D.L. 12/2008 in materia di valorizzazione urbanistica dei beni in dismissione
- > Le opportunità del progetto di legge sul federalismo demaniale per gli Enti Locali
- > Il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari
- > Le opere di urbanizzazione a scomputo nel panorama normativo italiano

10.00 URBANISTICA E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE

Relatore: FEDERICO OLIVA, Professore Ordinario di Urbanistica POLITECNICO DI MILANO e Presidente INU - ISTITUTO NAZIONALE di URBANISTICA

- > La crescita degli investimenti per il miglioramento ambientale, la riqualificazione urbana e il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali
- > Gli interventi di trasformazione urbana e il raffronto costi-benefici
- > Le trasformazioni urbane e gli effetti sui valori immobiliari
- > Ruolo e dinamiche di interazione tra Ente Pubblico e soggetto privato

10.30 GLI STRUMENTI PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Relatore: PAOLO COLOMBO, Professore Associato di Diritto Amministrativo UNIVERSITA' DI MODENA E REGGIO EMILIA e Partner NCTM STUDIO LEGALE ASSOCIATO

- > Il patrimonio immobiliare pubblico da onere a risorsa: la redazione del piano delle alienazioni
- > La classificazione degli immobili finalizzata alla loro sdemanializzazione
- > La cessione delle aree ad operatori privati
- > Strumenti e procedure amministrative per la valorizzazione e la dismissione
- > I profili tecnici dei piani di dismissione
- > Il quadro catastale e urbanistico
- > Le possibili destinazioni urbanistiche: il sistema vincolistico
- > Le opzioni disponibili per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico
- > La costituzione di Società di capitali miste:
 - la scelta del socio privato, gli obblighi del socio privato
- > I vincoli agli interventi su opere pubbliche
- > Il project finance come strumento di intervento sul patrimonio immobiliare

11.00 *Coffee break*

11.30 | LE OPPORTUNITÀ DELLA VALORIZZAZIONE PER GLI ENTI LOCALI

Relatrice: MARA BERNARDINI, Consulente RETI SpA, già Direttore Generale COMUNE DI MODENA

- > La definizione di un nuovo approccio alla gestione degli asset immobiliari di proprietà pubblica
- > Dalla dismissione alla messa a reddito: come cambia il ruolo delle Amministrazioni Pubbliche
- > La gestione delle entrate in conto capitale e l'autofinanziamento tramite operazioni patrimoniali non tradizionali
- > Aspetti urbanistici e finanziari di alcune operazioni innovative
- > Il ruolo del Comune e l'interazione con gli altri soggetti

12.00 | PROGETTI ED ESPERIENZE DI VALORIZZAZIONE: IL CASO DEL COMUNE DI PARMA

Relatori: IVANO SAVI, Direttore Tecnico, e STEFANIA BENECCHI, Direttore Amministrativo S.T.T. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO - HOLDING DEL COMUNE DI PARMA

- > Criteri ispiratori, obiettivi e risultati dei programmi di valorizzazione del Comune di Parma
- > La dimensione innovativa di alcuni recenti progetti
- > Gli strumenti della valorizzazione condivisa tra soggetto pubblico e privato
- > La valorizzazione come leva per lo sviluppo economico
- > Procedure, ruoli e protagonisti
- > Le prospettive della valorizzazione tra vincoli e opportunità

12.30 | IL RUOLO DELLE SGR NEI PROGETTI DI VALORIZZAZIONE DI PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI

Relatore: ALBERTO SEGNEGHI, Head of Public Affairs BNP PARIBAS REIM ITALY SGR

- > La scelta del fondo comune di investimento immobiliare ad apporto come strumento più idoneo
- > La valorizzazione immobiliare attraverso i fondi immobiliari
- > Le garanzie di trasparenza e flessibilità nei successivi apporti patrimoniali
- > Presentazione ed analisi di progetti realizzati

13.00 *Dibattito*

13.15 *Sintesi e chiusura dei lavori a cura del Coordinatore*

PER MAGGIORI INFORMAZIONI

- scrivere a: convegni@dailyre.info
- telefonare al numero: 035-211356



Con quindici testate dedicate al sistema immobiliare italiano ed estero, la mission di Quotidiano Immobiliare è fornire alla community del real estate italiano un notiziario completo e in tempo reale di tutto ciò che giornalmente avviene nel mercato di riferimento.

Forte di una esperienza consolidata, Quotidiano Immobiliare è diventato uno strumento indispensabile non solo per i

manager del settore ma anche per il mondo bancario, la finanza, i professionisti, le società straniere che si affacciano in Italia, le istituzioni e le università.

Dal 2010, allo scopo di soddisfare con nuovi strumenti la domanda di informazione e approfondimento espressa dalla business community immobiliare, Quotidiano Immobiliare propone un ciclo di incontri dedicati a opportunità emergenti, tendenze e modelli di sviluppo del real estate.

I convegni di Quotidiano Immobiliare rappresentano una straordinaria occasione per condividere fatti, cifre, progetti e paradigmi innovativi dei diversi segmenti di mercato direttamente con i protagonisti.

La costruzione di un patrimonio informativo puntuale, coerente e concentrato sugli argomenti al centro del dibattito è l'obiettivo di questi incontri che, integrando le competenze di esperti, specialisti e uomini d'impresa offrono un contributo autorevole alla ridefinizione di ruoli e opportunità per i player del mercato immobiliare italiano.

I temi proposti sono selezionati e sviluppati attraverso il continuo confronto con i più prestigiosi esponenti del sistema immobiliare italiano.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Per motivi organizzativi la scheda di adesione va inviata entro le ore 13.00 di mercoledì 24 febbraio 2010. La quota di partecipazione comprende l'ingresso al convegno, il coffee break e gli atti.

N.B. Gli atti, costituiti dalle relazioni fornite dai relatori entro i tempi tecnici previsti, verranno inviati in formato digitale entro la settimana successiva allo svolgimento del convegno.

MODALITA' DI PAGAMENTO

La quota di partecipazione deve essere versata all'atto di iscrizione, effettuando il versamento secondo le seguenti modalità.

- Assegno bancario non trasferibile intestato a: "Daily Real Estate s.r.l".
- Bonifico bancario a favore di: "Daily Real Estate s.r.l", IBAN IT72Y 02008 53150 000040494038, indicando nella causale il riferimento "CO1/2010" oltre al nome e al cognome del Partecipante.

Conferma di adesione al Convegno verrà trasmessa via email, fax o telefono al ricevimento della scheda d'iscrizione completa dei dati richiesti e delle modalità di pagamento.

MODALITA' DI DISDETTA

Le disdette pervenute alla Segreteria Organizzativa (a mezzo fax o e-mail: convegni@dailyre.info) entro il 18 febbraio 2010 daranno diritto al rimborso integrale della quota. Oltre tale data dalla quota verrà trattenuto il 20% a titolo di rimborso per le spese amministrative sostenute. La sostituzione del Partecipante è sempre ammessa. Non verrà erogato alcun rimborso per le disdette pervenute oltre le ore 13.00 del 24 febbraio 2010.

SCHEDA DI ADESIONE

Informazioni Personali

NOME	COGNOME
FUNZIONE	SOCIETA'
TELEFONO	FAX
E-MAIL A CUI DESIDERA RICEVERE GLI ATTI	

Fatturazione*

SOCIETA'		
INDIRIZZO		
CITTA'	PROV.	CAP
PARTITA IVA	CODICE FISCALE	

* Campi obbligatori

PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI D. LGS. 196/2003

I dati personali raccolti saranno trattati, anche con modalità automatizzate, da "Daily Real Estate s.r.l." nel rispetto della vigente norma e degli obblighi di riservatezza, nell'ambito delle sue attività, per finalità strettamente connesse e strumentali alla gestione del rapporto con l'interessato, elaborazioni statistiche, attività di comunicazione e promozione di future iniziative ovvero per l'adempimento di obblighi previsti da leggi, regolamenti e normativa comunitaria.

Il trattamento potrà essere effettuato per conto di "Daily Real Estate s.r.l." anche da terzi e da società collegate che forniscono specifici servizi elaborativi o strumentali necessari per il raggiungimento di dette finalità. Il conferimento dei dati è facoltativo ma necessario per la gestione del rapporto di cui sopra. L'interessato potrà esercitare, in qualsiasi momento e gratuitamente, i diritti di cui all'art. 7 e seguenti del d. lgs. 196/2003 (cancellazione, blocco, aggiornamento, rettificazione e opposizione, in tutto o in parte, al trattamento) rivolgendosi al "Responsabile dei Dati" di "Daily Real Estate s.r.l." - Via Degli Albani, 9 - 24124 - Bergamo presso cui è disponibile l'elenco dei nominativi dei Responsabili del trattamento.

ACCONSENTO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI QUI SOPRA RIPORTATO

ALLEGO ALLA PRESENTE:

- ASSEGNO BANCARIO**
 COPIA BONIFICO BANCARIO

QUOTA DI ADESIONE: € 125,00 + IVA (20%)

N.B. L'adesione si intende perfezionata soltanto se accompagnata dalla copia del pagamento effettuato.

DATA _____

FIRMA _____

TIMBRO _____

SPEDIRE LA PRESENTE SCHEDA A MEZZO:

- Fax al numero: 035-4131217
- Email all'indirizzo: convegni@dailyre.info
- Posta al recapito: "Daily Real Estate s.r.l.",
Via Degli Albani, 9 - 24124 - Bergamo