



Al Sindaco, All'Assessore al Patrimonio
Al Direttore/Segretario Generale, Al Ragioniere Capo
Al Responsabile del Patrimonio

LE PLUSVALENZE ECONOMICHE E FINANZIARIE ED IL PIANO DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO DEGLI EE.LL.

4 febbraio 2009
Pag. 1/1



La Legge 6.08.2008 n.113 impone importanti novità per l'inventariazione, la gestione e l'alienazione degli immobili degli Enti locali.

La Legge 6.08.2008 n. 113 prevede la nascita del Piano delle Alienazioni immobiliari delle Regioni, degli Enti territoriali e locali.

I beni immobili di questi Enti saranno censiti per diverse destinazioni, tra cui la possibilità di essere inseriti in fondi comuni di investimento immobiliari.

I proventi potranno essere utilizzati a copertura delle spese rilevanti ai fini del Patto di stabilità interno.

Si creeranno delle plusvalenze economiche (costo storico del cespite - Fondo ammortamento = Valore contabile - Valore di cessione al netto di Iva detraibili = Plusvalenza/Minusvalenza in senso economico) e finanziarie (Valore di cessione- costo storico del cespite + ammortamenti finanziari accantonati = Plusvalenza in senso finanziario) delle quali è importante definire il corretto utilizzo.

Le Regioni, Province e Comuni, in alternativa alla creazione del Piano delle Alienazioni, possono individuare degli strumenti alternativi di valorizzazione dei loro immobili. Deve comunque essere rispettato il principio di salvaguardia dell'interesse pubblico, ricorrendo a strumenti posti sul mercato.

La normativa diviene quindi un incentivo importante per: 1) Fare un inventario preciso dei propri beni; 2) Definire il piano di alienazioni immobiliari; 3) Definire un programma di valorizzazione del patrimonio.

La **Lega Servizi Patrimoniali s.r.l.** forte di un'esperienza nazionale sviluppata in Enti di diverse dimensioni ha definito un percorso progettuale per assistere gli stessi in tutte le fasi della inventariazione; definizione del piano di alienazioni immobiliari e valorizzazione del patrimonio.

Per realizzare tali obiettivi sono stati definiti tre Moduli di intervento:

I Modulo: Aggiornamento dell'Inventario dell'Ente

- Catalogazione ed analisi della documentazione disponibile;
- Rilevazione dei fabbricati, dei terreni, della viabilità e delle altre aree di competenza dell'Ente;
- Classificazione del patrimonio;
- Valutazione del patrimonio immobiliare ed aggiornamento dell'Inventario.

II Modulo: Definizione del piano delle alienazioni e dei risparmi conseguibili

- Definizione di se e cosa vendere e ipotesi sui risparmi conseguibili;
- Decisione di se e come vendere (modalità ottimali di cessione degli immobili)

III Modulo: Valutazione delle possibilità di ottimizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare

- Indagine delle possibilità di ottimizzazione del patrimonio;
- Indagine delle possibilità di valorizzazione del patrimonio.

Per assistenza e consulenza o per informazioni,
si prega di contattare il nostro ufficio operativo

Lega Servizi Patrimoniali tel. 0542 25613-23409 e-mail: info@autonomielocali.it
o inviare via fax il coupon allegato al n. 0542 31956.

Ente			Prov.
Ufficio	Fax	Tel.	E-mail
Signor		Qualifica	
sono interessato a ricevere maggiori informazioni relativamente a: _____			

Lega Servizi Patrimoniali srl - la Società operativa delle Autonomie Locali

40122 BOLOGNA (BO) - Via Delle Lame, 58

tel. 051 524834 - Fax 051 5283224 - e-mail: info@autonomielocali.it - www.autonomielocali.it