



Studio dr. Roberto Russo consulenti esperti di autonomie locali

IL PERCORSO VIRTUOSO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'ENTE LOCALE

Intrappolati fra spese pubbliche crescenti e trasferimenti statali con il freno tirato l'unica soluzione per fare quadrare i conti delle casse comunali è quella di **mettere mano al patrimonio immobiliare mettendo sul mercato una quota consistente della propria dote di case e palazzi anche in virtù delle possibilità offerte dal Piano delle alienazioni e dalla normativa ad esso collegata.**

Però a volte le **vendite sono difficili** da gestire soprattutto in un momento di mercato immobiliare complicato come quello attuale . Ecco allora la necessità di utilizzare strumenti finanziari: fondi, (Venezia, Milano, Napoli), società di cartolarizzazione (Torino) o altri più accessibili anche ai piccoli e medi comuni costretti comunque ad individuare **il proprio modello di valorizzazione del patrimonio immobiliare.**

Altro aspetto è il **Federalismo demaniale**, che presuppone attente valutazioni immobiliari, ma che può dare la possibilità di mettere mano a un patrimonio di svariati milioni di € da parte dei Comuni fatto salvo che il Comune renda noti i principi **di valorizzazione a cui intende sottoporre i beni acquisiti sul proprio sito internet.**

Gli Enti Locali devono, in tutti i casi, definire il modello di valorizzazione che maggiormente si confà alle singole situazioni e porre in essere un percorso virtuoso di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare.

Noi vi proponiamo un progetto (Modello) di valorizzazione del patrimonio immobiliare con le seguenti tappe/Moduli acquisibili separatamente e progressivamente:

&

Studio dr. Roberto Russo consulenti esperti di autonomie locali

- 1) Analisi dei possibili benefici del progetto: è una sorta di verifica (check up) veloce e finalizzata a determinare le possibilità di reale successo del progetto;
- 2) Verifica dell'inventario presente ed eventuale redazione dell'inventario fisico straordinario dei beni immobili e mobili;
- 3) Determinazione di un valore di mercato dei beni immobili;
- 4) Prima valutazione dell'amministrazione e della dirigenza sulle azioni da intraprendere;
- 5) Redazione dello Studio di fattibilità sugli interventi concordati;
- 6) Analisi e verifica tecnica dello stato degli immobili (che è il completamento di dell'inventario iniziale con tutti gli aspetti tecnici gestionali dell'immobile quali le manutenzioni, l'impiantistica, la storia del fabbricato etc..)
- 7) Valutazioni dell'amministrazione e della dirigenza
- 8) Piano industriale delle scelte definitive dell'amministrazione;
- 9) Assistenza all'implementazione delle scelte definite (piano di alienazione o altro).

Per assistenza e consulenza o per informazioni,
o rrusso@robertorusso.it

Studio dr. Roberto Russo tel. 051334146, e-mail: info@autonomielocali.it

si prega di contattare il nostro ufficio operativo

o inviare via fax il coupon allegato al n. 051334146

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

Studio dr. Roberto Russo

40123 Bologna- Via Cesare Battisti, 33

tel. e Fax 051 334146 - e-mail: info@autonomielocali.it o rrusso@robertorusso.it