



## IL PATRIMONIO COMUNALE

*Guida tutela e responsabilità dei beni immobili comunali*

**Edizione 2019**

### CONTENUTI

La disciplina giuridica della gestione di **tutti i tipi di beni comunali** per l'**ufficio tecnico, ragioneria e affari generali**.

Il Patrimonio Comunale compendia **fonti di diritto, giurisprudenza** amministrativa, civile e contabile con la **prassi** amministrativa e conferisce all'opera un **taglio teorico pratico** dall'**agevole consultazione**.

Dopo alcuni cenni generali in tema di **beni patrimoniali**, e il relativo inquadramento nella normativa nel TUEL, ne vengono trattati ed approfonditi:

- la valorizzazione e l'affidamento;
- le categorie e fattispecie speciali ;
- la tutela e redditività;
- la responsabilità della tenuta del patrimonio comunale.

L'**appendice** racchiude **domande e risposte** sui temi della materia di maggiore interesse.

### CARATTERISTICHE

<b>Pagine</b>	181
<b>Prezzo</b>	€ 40,00 (IVA assolta dall'editore)
<b>Codice</b>	ISBN 978-88-7589-511-2
<b>Formato</b>	17 X 24
<b>Autore</b>	Eugenio De Carlo
<b>I° Edizione</b>	Giugno 2019

### CEDOLA D'ORDINE

PdS

## “Il patrimonio comunale”

**Euro 40,00 iva compresa (nessuna spesa di spedizione)**

INTESTAZIONE \_\_\_\_\_

INDIRIZZO \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

CITTÀ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) CAP \_\_\_\_\_

P.IVA \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

E-MAIL \_\_\_\_\_ TEL \_\_\_\_\_

REFERENTE \_\_\_\_\_

### MODALITÀ DI PAGAMENTO

- CONTRASSEGNO**  
per privati oppure Enti che pagano con economato
- CON BONIFICO** solo per Enti con fatturazione elettronica

**PER CLIENTI HALLEY** – utilizzare l'IBAN già attribuito

**PER CLIENTI NON HALLEY** - IBAN: IT 41 V 03111 68950 0000 0000 0427 specificando i seguenti dati

DETERMINA N. \_\_\_\_\_ CIG \_\_\_\_\_ COD.UN. \_\_\_\_\_

**Halley Informatica S.r.l.** in qualità di Titolare (con sede in 62024 Matelica, Via Circonvallazione n.131, e-mail: halleynt@halley.it tel: 0737.781211) La informa che tratterà i Suoi dati con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento UE 2016/679 (GDPR), in particolare per l'invio di materiale amministrativo-contabile, commerciale e promozionale. I dati saranno trattati esclusivamente dal personale dell'Azienda o da collaboratori e/o imprese espressamente nominati come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi e verranno conservati per il tempo strettamente necessario all'espletamento degli adempimenti connessi o derivanti dalla presente offerta. La si informa, inoltre, che potrà in qualunque momento esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del GDPR mediante comunicazione scritta da trasmettere al Titolare ai sopra indicati recapiti e che, ricorrendone i presupposti, ha il diritto di proporre reclamo al Garante.

## Indice

Autore	pag.	9
Prefazione	»	11

### I – Inquadramento generale

1.1	Inquadramento giuridico dei beni comunali	»	13
1.1.1	Beni demaniali (art. 824 C.C.)	»	13
1.1.2	Beni patrimoniali indisponibili (art. 826, commi 2 e 3, C.C.)	»	15
1.1.3	Beni patrimoniali disponibili	»	15
1.2	L’acquisizione gratuita al patrimonio comunale di beni costituenti abusi edilizi	»	19
1.3	I regimi giuridici	»	21
1.3.1	La locazione	»	21
1.3.2	Il comodato	»	29
1.3.3	Le concessioni temporanee e occasionali	»	34
1.3.4	Le concessioni miste	»	55
1.3.5	Concessioni di spazi, aree e beni pubblici. Distinzioni, rinnovi, regime oneroso e potestà regolamentare	»	56

### II – Il patrimonio nel D.Lgs. n. 267/2000 TUEL

2.1	I beni degli Enti locali	»	63
2.2	La competenza degli organi comunali in tema di concessione e di locazione dei beni comunali	»	66
2.3	La contabilità economico patrimoniale	»	69

### III – Valorizzazione e affidamento

3.1	Il piano di valorizzazione dei beni comunali	pag. 73
3.2	La valorizzazione dei beni pubblici mediante i fondi immobiliari e la cartolarizzazione	» 77
3.2.1	I fondi immobiliari	» 77
3.2.2	La cartolarizzazione	» 78
3.2.3	Le dismissioni immobiliari degli Enti territoriali per la riduzione del debito: D.L. 30 aprile 2019, n. 34	» 79
3.3	La differenza tra contratti di appalto e concessioni	» 80
3.4	Le modalità di affidamento dei beni in concessione e in locazione	» 82
3.4.1	L'autotutela	» 86
3.5	La durata dell'affidamento dei beni	» 88

### IV – Categorie e fattispecie speciali inerenti i beni comunali

4.1	L'acquisizione di beni a seguito di abusi edilizi	» 93
4.2	La concessione e il trasferimento d'uso ai sensi dell'art. 8 Legge n. 23/1996	» 95
4.3	Le concessioni cimiteriali	» 96
4.4	Il baratto amministrativo	» 98
4.5	L'affidamento degli impianti sportivi comunali	» 102
4.6	La collaborazione tra cittadini e PA per la cura e la rigenerazione dei beni comunali	» 105
4.7	I beni confiscati alla mafia	» 1114
4.8	Il vincolo del prezzo massimo di cessione dell'immobile in regime di edilizia agevolata ex art. 35 della Legge n. 865/1971	» 122
4.9	Gli usi civici	» 124

**V – Tutela e redditività dei beni comunali**

5.1	La tutela dei beni comunali	pag.	129
5.2	Occupazione abusiva d'immobile. Tutele	»	133
5.2.1	Tutela possessoria	»	133
5.2.2	Emissione di ordinanza sindacale ex art. 50, comma 5, TUEL	»	135
5.2.3	Tutela civile	»	135
5.3	Il principio di redditività dei beni comunali e le eccezioni	»	136

**VI – La responsabilità della tenuta del patrimonio comunale**

6.1	La responsabilità della gestione del patrimonio comunale	»	157
-----	--	---	-----

**APPENDICE**

<b>Domande e risposte</b>	»	167
---------------------------	---	-----