

La Halley Editrice

e

*A.C.U.A.*

Presentano il Seminario Multidisciplinare

# L'URBANISTICA CONCERTATA

Criteria direttivi e metodologie per un'ottimizzazione  
della contrattazione urbanistica pubblico-privato

MILANO

7 e 8 Maggio 2009

ACCREDITATO DAL CNF CON N.16 CREDITI FORMATIVI

SEMINARIO DI STUDI MULTIDISCIPLINARE

- L'urbanistica concertata pubblico-privato è una materia di grande attualità in quanto oggi più che mai potrebbe, se gestita con competenza ed il dovuto senso civico, rappresentare un volano prezioso per lo sviluppo economico e sociale di un territorio.
- Del resto l'attrazione di capitali privati da investire nella realizzazione di interventi di interesse pubblico è oggi un'istanza essenziale per politiche territoriali di ampio respiro e può tradursi in un contributo concreto ed efficace per il rilancio dell'economia.
- Una corretta gestione dell'urbanistica concertata impone sia agli operatori pubblici che privati un maggiore livello di competenza, al fine di poter pervenire ad operazioni di trasformazione territoriale i cui contenuti siano in linea con il sistema giuridico nazionale ed europeo vigenti onde evitare incresciosi quanto rischiosi contenziosi.
- La normativa frammentata, le recenti riforme legislative, le nuove leggi urbanistiche regionali nonché da ultimo le recenti sentenze della giurisprudenza nazionale ed europea impongono un costante aggiornamento ed una rivisitazione analitica della materia.
- Il problema di una corretta valutazione economico-finanziaria dell'interesse pubblico in rapporto all'interesse privato di un potenziale investitore rappresenta l'analisi più delicata per un operatore pubblico e pertanto necessita di strumenti e metodologie idonei a supportarla.

- L'esperienza gestionale e manageriale di altre amministrazioni è altrettanto importante per poter acquisire elementi per una valutazione quanto più consapevole e per poter individuare possibili strategie di azione.
- La complessità della materia, richiede una competenza multidisciplinare che spazia dall'ambito legale a quello economico-finanziario, da quello prettamente tecnico a quello gestionale.
- Questo Seminario di Studi propone pertanto una trattazione della materia quanto più esaustiva possibile proponendo sia un percorso giuridico-amministrativo che individui gli strumenti legali idonei per concretizzare legittimamente determinate operazioni territoriali , sia un percorso economico-finanziario che illustri i criteri per una corretta valutazione dell'interesse pubblico, nonché un percorso operativo il quale, attraverso l'illustrazione di operazioni concretamente realizzate e delle relative metodologie, consenta di individuare possibili strategie di azione .
- L'obbiettivo è quello di consentire a ciascun partecipante di acquisire tutti quegli strumenti operativi, in relazione ai propri ambiti di intervento e di interesse, che gli permettano di operare con competenza ottimizzando le proprie iniziative di intervento sul territorio.

## **DESTINATARI**

Il Seminario è rivolto esclusivamente ad un pubblico già esperto della materia quali: Dirigenti e funzionari degli Uffici Tecnici degli Enti Locali, Dirigenti e Funzionari degli Uffici Legali comunali, Direttori Generali, Segretari Comunali, Amministratori locali, Avvocati, Ingegneri, Architetti, Imprese ed Enti economici operanti nel settore.

## **NUMERO DEI PARTECIPANTI**

Il Seminario è a numero chiuso ed è riservato ad un massimo di 50 partecipanti per garantirne la qualità. Non sono ammesse deroghe.

Il numero limitato di partecipanti renderà possibile un'interazione continua e diretta con il corpo docente, permettendo quello scambio di sinergie professionali importanti per una formazione di qualità.

## **ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE**

Alla conclusione dei lavori del Seminario sarà rilasciato ai partecipanti un attestato di partecipazione.

**DIREZIONE SCIENTIFICA** : Avv. Maria Grazia Mazza

# PROGRAMMA

## **PRIMO MODULO PARTE PRIMA: ANALISI DELLE TIPOLOGIE DIVERSIFICATE DI URBANISTICA CONCERTATA**

**Docente:** *Avv. Maria Grazia Mazza* , Studio Legale di Urbanistica Edilia e Tutela dell'Ambiente Mazza

Gli **Accordi di Pianificazione Pubblico-Privato**: analisi della disciplina e degli effetti civili ed amministrativi .

I **Programmi Integrati di Intervento ed i Programmi di Riqualificazione Urbana**: caratteristiche e differenze con i piani urbanistici ordinari.

### **Il Nuovo Piano Casa del Governo Berlusconi e l'Edilizia Sociale: Opportunità e Prospettive**

Gli **Accordi di Programma** sottoscritti anche dai privati: natura, disciplina ed effetti verso i privati.

**Bandi pubblici per acquisizione di proposte private di trasformazione territoriale.**

## **I CONTENUTI**

**Criteri e metodologie per una contrattazione legittima ed efficiente**

**Lo scomputo degli oneri di urbanizzazione**: i limiti introdotti dal Codice dei Contratti e dalla successiva giurisprudenza europea.

**La monetizzazione degli standard**: presupposti, effetti e motivazione dei provvedimenti.

**Lo standard di edilizia sociale**: analisi dell'art. 1 comma 258 della Legge Finanziaria 2008. Nuove prospettive per la contrattazione. Soluzioni operative.

**Il premio di volumetria**: analisi e soluzioni operative.

**Il c.d. credito edilizio**, cosa è e quali opportunità offre.

**Lo scambio tra capacità edificatoria ed indennità** per vincoli espropriativi decaduti o per indennizzi di esproprio: opportunità e limiti.

**I contenuti ammissibili degli accordi urbanistici**

## **PRIMO MODULO SECONDA PARTE: Criteri ed indici di riferimento per la valutazione economico-finanziaria**

**Docente:** *Prof. Stefano Cosma*, Facoltà di Economia dell'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia

- 1. Definizione e analisi dell'equilibrio economico-finanziario di un progetto**
- 2. La lettura e la valutazione di un piano economico-finanziario: le problematiche e i punti critici per la P.A.**

Il concetto di equo rendimento dell'investitore-realizzatore del progetto. Il concetto di equa utilità pubblica per la PA. La quantificazione dell'utilità pubblica realizzata dal progetto: Impatto economico, Impatto ambientale, Impatto sull'utenza, Fruibilità dell'opera, Accessibilità al pubblico, Tempi di realizzazione, La sostenibilità economico-finanziaria.

- 3. Riflessioni conclusive per la P.A. e per l'investitore-realizzatore**

La negoziazione. La valutazione del rapporto utilità pubblica/utilità privata

## **SECONDO MODULO: ANALISI DI CASI CONCRETI E TECNICHE DI GESTIONE**

**Docente Prima parte:** *Arch. Riccardo Roda*, Direttore di Eos Consulting.

**Docente Seconda parte:** *Dott. Giacomo Capuzzimati*, Direttore Operativo del Comune di Bologna.

Nel modulo verranno illustrati casi concreti e recentissimi di operazioni di trasformazione territoriale frutto di una sapiente gestione della contrattazione pubblico-privata.

In particolare saranno illustrate, nella prima parte del modulo, casistiche recentissime in cui l'interesse pubblico è riuscito a coniugarsi perfettamente con l'interesse privato sino a fondersi nel medesimo

Nel corso della lezione saranno presentate recenti operazioni urbanistiche realizzate all'insegna dell'architettura sostenibile e dell'efficienza energetica.

L'ultima parte del modulo presenta lo sviluppo di strategie di azione volte a convogliare capitali privati da investire in interventi pubblici e poste in atto dal Comune di Bologna al fine di potenziare il proprio territorio.

La perequazione urbanistica come metodo alternativo all'esproprio e come strumento di impulso importantissimo per significative operazioni di trasformazione territoriale.

## INFORMAZIONI

### ➤ Orario

Le lezioni avranno inizio alle h. 9:30 e termineranno alle h. 18:00.

Dalle h. 12:30 alle h. 13:15 si effettuerà una breve pausa e sarà offerta ai partecipanti una colazione a buffet presso l'hotel ove si tiene il corso.

### ➤ Sede

Milano, **Hotel Cristoforo Colombo**, Corso Buenos Aires n.3.

### ➤ Quota di partecipazione

La quota di partecipazione di **€ 850,00** oltre **IVA 20%**, da versare all'atto dell'iscrizione, dovrà essere corrisposta mediante bonifico bancario intestato a **A.C.U.A. s.a.s. presso Banca Popolare di Sondrio** ag. di Piacenza, c/c n. 190-0010465/17 abi **05696** cab **12600** cin **O**, **IBAN** : IT23 0056 9612 6000 0001 0465 X17 indicando come causale < Milano, Seminario sull' Urbanistica Concertata >.

La quota di iscrizione comprende libri di testo professionali editi dalla Halley Editrice, materiale didattico su supporto informatico predisposto dai docenti e colazione a buffet in hotel.

**Le Pubbliche Amministrazioni , per le attività di aggiornamento e formazione, sono esenti da IVA ai sensi dell'art. 14, comma 10, della legge n. 537/93.**

Ai sensi del comma 5 dell'art. 54 del D.P.R. n. 917/1986 " **le spese di partecipazione a convegni, congressi e simili o a corsi di aggiornamento professionale, incluse quelle di viaggio e soggiorno sono deducibili nella misura del 50 per cento del loro ammontare."**

### ➤ Modalità di iscrizione

Prima di inviare la scheda di iscrizione contattare la Segreteria Organizzativa al numero di telefono 051 / 220731 per assicurarsi che siano rimasti dei posti disponibili.

Le iscrizioni si aprono il 24 marzo 2009 e si chiudono non appena raggiunto il numero massimo di partecipanti.

Responsabile della Segreteria Organizzativa è **la Dott.ssa Roberta Cavina** tel. 051220731 fax 051225438 mail: urbanistica@fastwebnet.it.

Le schede di iscrizione possono essere altresì scaricate tramite internet dal sito: [www.halley.it](http://www.halley.it), [www.mgmazza-urbanistica.it](http://www.mgmazza-urbanistica.it). La scheda di iscrizione deve essere inviata via fax al n. 051 225438 con allegata la ricevuta di pagamento della quota di iscrizione.

# Scheda di iscrizione

## al Seminario <L'URBANISTICA CONCERTATA>

da inviare via fax al n. 051 225438    previa verifica disponibilità al n. 051 220731

■ **Dati del Partecipante al Seminario**

■ Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_

■ Professione: \_\_\_\_\_ in Azienda/Ente/Studio \_\_\_\_\_

■ Telefono \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

■ SEDE DEL SEMINARIO:

■ \_\_\_\_\_

■ **Dati per la Fatturazione**

■ Intestatario Fattura \_\_\_\_\_

■ Indirizzo: Via/Piazza \_\_\_\_\_

■ Città \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_ Cap. \_\_\_\_\_

■ Partita Iva e Codice Fiscale \_\_\_\_\_

■ **Si allega alla presente copia della ricevuta di pagamento della quota di iscrizione effettuata tramite bonifico bancario.**

- **Condizioni.** L'eventuale disdetta dovrà essere comunicata via fax almeno 15 giorni lavorativi antecedenti la data dell'inizio del master. Le quote eventualmente versate saranno restituite. Nessun rimborso è previsto oltre tale termine. Il nome del partecipante può essere cambiato fino al giorno precedente l'iniziativa, purchè qualificato. Per motivi organizzativi potranno essere variati sede, data, orario e relatori delle singole unità formative. Eventuali variazioni saranno comunicate ai partecipanti. La Direzione si riserva il diritto di annullare l'iniziativa in qualunque momento. In tal caso la quota di partecipazione versata, verrà interamente restituita.
- **Informativa sulla privacy.** Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 30.6.2003 n. 196, La informiamo che i Suoi dati sono conservati nel data base informatico del titolare del trattamento, A.C.U.A. s.a.s. di Paolo Giusti, Responsabile del trattamento è il Dott. Paolo Giusti. I Suoi dati saranno utilizzati dalla società, solo per l'invio di materiale informativo su altre iniziative interessanti le materie trattate. Ai sensi dell'art. 7 del citato D.Lgs., Lei ha diritto di conoscere, aggiornare, rettificare, cancellare i Suoi dati, nonché di esercitare tutti i restanti diritti ivi previsti, mediante comunicazione scritta ad A.C.U.A s.a.s. di Paolo Giusti a mezzo fax. al n. 051225438.

■ Firma \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

■ **Per chi non desidera ricevere ulteriori comunicazioni al termine del Seminario di Studi**

■ Firma \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

- In questo caso i suoi dati saranno cancellati dal database informatico alla fine dei lavori del Seminario.

## **NOTIZIE SUL CORPO DOCENTE**

**Maria Grazia Mazza**, Avvocato del Foro di Bologna, titolare dell'omonimo Studio Legale di Urbanistica Edilizia e Tutela dell'Ambiente. E' uno dei più qualificati esperti di contrattualistica urbanistica . Docente di corsi di formazione per dirigenti degli enti locali ed operatori economici del settore. Autrice di molte pubblicazioni attinenti le materie trattate .Ha partecipato in qualità di relatrice a Convegni sull'Urbanistica consensuale.

**Giacomo Capuzzimati**, Direttore Generale Operativo del Comune di Bologna, Direttore ad interim dell'Area Urbanistica Ambiente e Mobilità del Comune di Bologna, è uno dei più qualificati manager pubblici del settore. Esperto di gestione di programmi complessi e di urbanistica concertata è stato relatore a convegni nazionali ed internazionali sulla materia nonché docente di corsi di formazione ed aggiornamento per amministratori e dirigenti degli enti locali.

**Stefano Cosma**, , Professore associato presso la Facoltà di Economia dell'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia"; E' uno dei più qualificati esperti a livello nazionale di valutazioni economico-finanziarie. Ha partecipato in qualità di relatore a convegni nazionali e internazionali ed è autore di numerose pubblicazioni sia italiane che internazionali.

**Riccardo Roda**, Architetto, Urbanista, è uno dei più qualificati esperti di programmi complessi e di architettura sostenibile ed efficienza energetica, fondatore e direttore tecnico di EOS CONSULTING, società multidisciplinare che opera nel campo del project management e della riqualificazione urbana. Ha partecipato in qualità di relatore a Convegni Internazionali sulla Riqualificazione Urbana.