

LEGGE REGIONALE 10 aprile 1989, n. 11

DISCIPLINA DEI BENI REGIONALI

Bollettino Ufficiale n. 25 del 13 aprile 1989

**Capo I
CLASSIFICAZIONE E INVENTARI**

Art. 1

Beni della Regione - Classificazione

1. La Regione ha un proprio demanio e un proprio patrimonio, ai sensi dell'art. 119 Cost I beni della Regione si distinguono in demaniali e patrimoniali secondo le norme dell'art. 822 e seguenti cc.
2. Fanno parte del demanio regionali i beni della specie di quelli indicati nel secondo comma dell'art. 822 Cc, se appartengono alla Regione per acquisizione a qualsiasi titolo.
3. I beni patrimoniali regionali si distinguono in beni indisponibili e disponibili, nonchè in mobili e immobili.
4. Fanno parte del patrimonio indispensabile della regione i beni, a qualsiasi titolo acquisiti, delle categorie indicate dal secondo e terzo comma dell'art. 826 cc, nonchè tutti gli altri definiti tali da leggi statali e regionali.
5. Fanno parte del patrimonio disponibile della Regione i beni diversi da quelli indicati al precedente comma.

Art. 2

Assegnazione a categorie e passaggio da una categoria ad altra

1. L'assegnazione dei beni ad una delle categorie di classificazione indicate nel precedente art. 2 è disposta con provvedimento motivato della Giunta regionale. L'assegnazione ha luogo in sede di prima approvazione dell'inventario e per i beni successivamente acquisiti, all'atto della loro acquisizione.
2. La Giunta regionale dispone il passaggio dei beni da una categoria ad un'altra.
3. Il passaggio dei beni dalla categoria della demanialità alla patrimonialità, e dalla categoria della patrimonialità indisponibile a quella disponibile è disposto dalla Giunta regionale quando i beni medesimi cessino dalla loro destinazione a finalità pubbliche. Dell'avvenuta adozione dell'atto è dato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 3

Inventario dei beni regionali

1. I beni della Regione sono descritti in inventari.
2. L'inventario generale è tenuto presso il Servizio tributi, demanio e patrimonio ed aggiornato a cura dello stesso.
3. L'inventario generale è composto da:
 - a) inventario dei beni demaniali;
 - b) inventario dei beni immobili e patrimoniali;
 - c) inventario dei beni mobili patrimoniali.
4. Al fine della iscrizione delle relative variazioni negli inventari, tutti gli acquisti e le alienazioni di beni mobili ed immobili o di ogni altro atto che comporta modificazioni dello stato patrimoniale della Regione sono comunicati al Servizio Tributi, Demanio e Patrimonio.
5. L'inventario dei beni del demanio regionali consiste in uno stato descrittivo in coerenza con i rispettivi catasti e, per quelli trasferiti dallo Stato, dai rispettivi decreti di trasferimento e dai conseguenti verbali di consegna. L'inventario deve contenere l'indicazione delle eventuali concessioni assentite sui beni.
6. L'inventario dei beni patrimoniali immobili consiste in uno stato descrittivo e valutativo comprendente, di norma, le seguenti indicazioni:
 - a) il luogo, la denominazione, la qualità;
 - b) i connotati catastali, la stima o la rendita imponibile;
 - c) i titoli di provenienza;
 - d) l'estensione;
 - e) il reddito;
 - f) il valore fondiario approssimativo;
 - g) l'uso o servizio speciale a cui sono destinati;
 - h) la durata di tale destinazione;
 - i) la destinazione urbanistica.
7. L'inventario dei beni mobili di uso durevole è tenuto, a norma del Regolamento regionale per il funzionamento dei Servizi di Provveditorato e delle Casse economiche, dal Servizio Provveditorato che cura periodicamente la trasmissione dei relativi dati al Servizio Tributi, Demanio e Patrimonio per il loro inserimento nell'inventario generale.
8. Il Presidente della Regione determina con proprio decreto modalità e strumenti per le rilevazioni inventariali stabilendo, di norma, il ricorso a mezzi e tecniche per il trattamento automatizzato e la conservazione elettronica

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

dei dati e delle informazioni.

*Art. 4
Beni mobili*

1. I beni mobili della Regione sono disciplinati quanto alla loro acquisizione, utilizzazione, conservazione ed alienazione delle disposizioni dal Regolamento regionale per il funzionamento dei servizi di provveditorato e delle casse economali. Lo stesso regolamento disciplina la nomina dei consegnatari dei beni mobili e relative attribuzioni nonché le modalità di controllo e di ispezione e della dichiarazione di fuori uso.
2. I beni mobili dichiarati fuori uso possono essere alienati, permutati o ceduti gratuitamente ad istituzioni, enti pubblici, persone giuridiche e associazioni operanti nel territorio regionale senza finalità di lucro.
3. I consegnatari sono responsabili dei beni loro affidati finchè non ne abbiano ottenuto il legale discarico. Essi hanno l'obbligo di vigilare sul buon uso, sulla custodia e funzionalità dei beni stessi. Accertano i danni arrecati dai terzi ai beni loro assegnati per le relative azioni di tutela; non sono responsabili dell'abusivo e colpevole deterioramento dei beni regolarmente dati in uso o affidati a subconsegnatari se non quanto abbiano omesso di esercitare la vigilanza di loro competenza.

*Art. 5
Ricognizione periodica dei beni*

1. I beni regionali demaniali e patrimoniali sono sottoposti a ricognizione periodica al fine della loro migliore utilizzazione e per l'aggiornamento dei valori iscritti negli inventari.
2. Le ricognizioni periodiche sono effettuate a scadenze, non superiori a dieci anni, fissate dalla Giunta regionale. Per le ricognizioni periodiche dei beni mobili si applica il Regolamento regionale per il funzionamento dei servizi di provveditorato e delle casse economali.
3. La Giunta regionale trasmette al Consiglio una relazione sui risultati della ricognizione dei beni effettuata in sede di prima applicazione della presente norma.

**Capo II
GESTIONE**

*Art. 6
Uso particolare dei beni demaniali o patrimoniali*

1. L'uso particolare dei beni demaniali o patrimoniali indisponibili può essere accordato mediante concessione.
2. L'atto di concessione, adottato dalla Giunta regionale, stabilisce la durata, l'ammontare del canone concessorio, la cauzione, l'uso per il quale la concessione è disposta e le condizioni per la buona conservazione dei beni e per l'esercizio delle attività per cui l'uso è assentito.
3. Quando il concessionario è un soggetto pubblico o un ente che opera senza fini di lucro e l'uso è assentito per perseguire finalità istituzionali dell'ente, il canone può essere ricognitorio e la cauzione può non essere richiesta.
4. Alla scadenza della concessione le eventuali opere costruite sul bene e le relative pertinenze restano acquisite al patrimonio regionale, salvo il diritto del concedente a richiedere la riduzione in pristino del bene concesso.
5. Nel caso di attraversamento di beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile regionale da parte di elettrodotti, linee telefoniche, acquedotti, fognature ed altri simili manufatti di pubblico interesse, sia aerei che interrati, il canone annuo di concessione è sostituito da una congrua indennità.
6. Sono fatte salve le diverse disposizioni sull'uso particolare dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili, previste dalle leggi statali e regionali vigenti.

*Art. 7
Contratto di affitto, locazione, comodato, uso*

1. I beni appartenenti al patrimonio disponibile regionale possono essere dati, a titolo oneroso, in affitto, in locazione o in uso con provvedimento della Giunta regionale adottato su proposta dell'Assessore competente in materia di patrimonio.
2. I relativi contratti possono essere conclusi mediante trattativa privata, preceduta da idonea pubblicazione e, nel caso vi siano più richieste, da gara ufficiosa.
3. I beni indicati nel primo comma possono altresì essere dati a titolo gratuito in comodato o in uso a enti pubblici, e ad altre persone giuridiche pubbliche e private che, senza scopo di lucro, perseguano finalità statutarie di interesse collettivo e generale.

*Art. 8
Gestione degli immobili destinati ad abitazione*

1. I beni immobili del patrimonio disponibile destinati ad abitazione di proprietà della Regione non utilizzati come alloggi di servizio sono affidati mediante apposita convenzione alla gestione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) competenti per territorio.
2. Gli IACP assumono con l'atto di attribuzione della gestione gli oneri della manutenzione ordinaria e straordinaria

e ogni altro onere ed obbligo gravante sugli immobili.

3. L'amministrazione degli immobili è regolata dalla disciplina legislativa statale e regionale dell'edilizia residenziale pubblica. Si applicano, in particolare, all'assegnazione degli alloggi e ai connessi provvedimenti negativi l'art. 3 e seguenti della LR 14 marzo 1984, n. 12

Art. 9

Alloggi di servizio

1. Gli alloggi assegnati a custodi o a personale la cui presenza sul luogo di lavoro è inderogabilmente richiesta per l'adempimento di un pubblico servizio sono concessi gratuitamente. L'atto di concessione è corredato da un disciplinare che stabilisce gli obblighi del concessionario.

2. Sono a carico del concessionario le spese di ordinaria manutenzione, quelle per i consumi, eccezion fatta per il contributo all'installazione e il canone fisso per l'apparecchio telefonico la cui installazione nell'alloggio sia motivata da ragioni di servizio.

3. La concessione di alloggi di servizio è disposta dalla Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di patrimonio.

Art. 10

Acquisto ed alienazione dei beni immobili

1. Gli acquisti e le alienazioni dei beni immobili sono disposti sulla base di una preventiva stima del valore effettuata dal Servizio Tributi, Demanio e Patrimonio della Giunta regionale o da organi tecnici di altre amministrazioni pubbliche. La stima è sottoposta al parere di congruità dell'Ufficio tecnico erariale ai sensi dell'art. 107 del DPR 616/ 77, e diventa definitiva decorsi inutilmente quattro mesi dalla data della richiesta da parte della Giunta regionale.

Art. 11

Alienazione - Modalità

1. L'alienazione dei beni immobili è disposta previa dichiarazione di disponibilità dei beni stessi assunta secondo le previsioni dell'art. 2, e previa autorizzazione concessa con legge regionale.

2. Alla alienazione si provvede mediante pubblico incanto. Qualora il primo esperimento risulti infruttuoso, si procede ad un secondo tentativo con una riduzione del prezzo posto a base d'asta che non ecceda il decimo del valore di stima. Qualora anche tale esperimento risulti inutile, si procederà alla vendita mediante litazione privata o trattativa privata ai sensi dell'art. 55 del RD 17/ 6/ 1909, n. 454.

3. La Regione può procedere all'alienazione dei beni immobili tramite trattativa privata:

- a) Qualora il valore di stima dell'immobile non superi l'importo di Lire 100 milioni e ricorrano speciali circostanze di convenienza ed utilità generale;
- b) quando i beni vengano alienati a persone che possono far valere un diritto di prelazione;
- c) qualora i beni oggetto del contratto di alienazione debbano essere destinati alla realizzazione di impianti, attrezzature, servizi pubblici rilevanti per il perseguimento di finalità di pubblico interesse.

4. La trattativa privata è preceduta da idonea pubblicizzazione e, nel caso vi siano più richieste o più soggetti con diritto di prelazione, da gara ufficiosa.

Art. 12

Permuta di beni immobili

1. La Regione può procedere alla permuta a trattativa privata di immobili di proprietà regionale con altri immobili, previa idonea pubblicizzazione e mediante gara ufficiosa. Detta procedura non si applica quando la trattativa privata è motivata dalla particolare situazione dei beni che rende la permuta conveniente in relazione alla specificità del bene permutato.

2. Alla permuta si applica l'art. 10.

Art. 13

Conto del patrimonio

1. La consistenza dei beni immobili e mobili della Regione nonché i valori di stima dei beni ceduti in permuta e le relative variazioni sono dimostrate nel conto generale del patrimonio da adottarsi ai sensi dell'art. 91 della LR 6 luglio 1977, n. 31 di disciplina della contabilità regionale.

Art. 14

Riserva di diverse disposizioni regolamentari

1. Quando amministrazione, gestione e contabilità dei beni regionali sono di competenza del Consiglio regionale non fatte salve le diverse disposizioni dettate in materia dai rispettivi regolamenti.

Capo III

AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DI PARTE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Art. 15

Autorizzazione alla vendita

1. La Giunta regionale è autorizzata a cedere i beni immobili appartenenti al patrimonio forestale indisponibile non più suscettibili di utilizzazione agricolo – forestale proveniente dal demanio dello Stato e dall'Azienda dello Stato per le foreste demaniali e trasferito alla Regione in forza della Legge 16 maggio 1970, n. 281 e dei decreti del Ministro per l'Agricoltura e Foreste in data rispettivamente 10 maggio 1974, 9 agosto 1978, 10 ottobre 1980. Su tale cessione è preventivamente richiesto il parere dell'ente di gestione del parco interessato o, nel caso non sia ancora costituito, degli enti promotori indicati al secondo comma dell'art. 13 della LR 2 aprile 1988, n. 11. Il parere si intende favorevole se non viene reso entro sei mesi dalla richiesta della Giunta regionale.
2. La disponibilità per la vendita è accertata con provvedimento adottato secondo le procedure previste dall'art. 2.
3. Con le stesse modalità indicate nel precedente comma è altresì autorizzata la cessione di aree, o porzioni di esse, su cui insistono canali demaniali di irrigazione e relative pertinenze trasferite alla Regione in forza della Legge 27 dicembre 1977, n. 984 e non più destinati allo scopo irriguo pubblico.
4. La Giunta regionale è altresì autorizzata a cedere beni immobili appartenenti al patrimonio regionale disponibile provenienti alla Regione da enti soppressi e ad essa assegnati in forza della Legge 18 novembre 1975, n. 764, del DPR 15 gennaio 1972, n. 10 e del DPR 24 luglio 1977, n. 616.
5. Il provvedimento di approvazione dei relativi contratti è adottato dalla Giunta regionale, previa informazione alla competente Commissione consiliare.
6. I proventi delle alienazioni devono essere reinvestiti per l'ampliamento del patrimonio immobiliare o per interventi di ristrutturazione e di straordinaria manutenzione sullo stesso.

Art. 16

Modalità

1. Fermo restando quanto disposto dall'art. 11, secondo comma, la Giunta regionale può procedere alla alienazione dei beni indicati nel precedente art. 15 con il sistema della trattativa privata nei casi e con le modalità individuate dall'art. 11 quando l'acquirente sia concessionario o locatario o affittuario, od abbia comunque in uso il bene immobile da alienare. La richiesta di cessione in proprietà può essere avanzata anche da un componente il nucleo familiare che alla data di entrata in vigore della presente legge occupi l'immobile da almeno due anni.
2. La cessione in proprietà degli immobili adibiti ad uso abitativo è effettuata a trattativa privata diretta quando per i soggetti indicati nel precedente comma ricorrano entrambe le seguenti condizioni:
 - a) non abbiano la disponibilità, nell'ambito della regione Emilia- Romagna, di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare; l'adeguatezza dell'alloggio è definita dalla lett. c) dell'art. 3 della LR 14 marzo 1984, n. 12;
 - b) occupino continuativamente l'alloggio da almeno due anni dall'entrata in vigore della presente legge. Con la medesima procedura si provvede alla cessione degli immobili che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risultino adibiti ad uso turistico – commerciale.
3. Qualora non ricorrano le condizioni previste dal secondo comma, gli immobili adibiti ad uso abitativo sono ceduti in proprietà con la procedura indicata nel quarto comma dell'art. 11.
4. Le domande dei soggetti interessati devono pervenire alla Regione – a pena di decadenza – entro il termine massimodi sei mesi dalla data di pubblicazione della presente legge nel Bollettino Ufficiale della Regione.
5. La Giunta regionale può cedere inoltre i beni ricompresi nelle categorie indicate nell'art. 15 con il sistema della trattativa privata diretta ai Comuni interessati che ne facciano richiesta nel termine di un anno dalla pubblicazione della presente legge nel Bollettino ufficiale della regione. Con il medesimo sistema e alle stesse condizioni i predetti beni immobili possono essere ceduti in proprietà anche ad altri Enti pubblici, o Enti privati non perseguiti finalità lucrative che ne abbiano legalmente l'uso alla data di entrata in vigore della presente legge e che si impegnino a destinare i beni stessi alla realizzazione dei propri scopi istituzionali.

Art. 17

Pagamento del corrispettivo

1. Il versamento del corrispettivo d' acquisto dei beni indicati nell'art. 15 da parte dell'acquirente può essere fatto in forma rateale.
2. Il richiedente deve anticipare in contanti non meno del 25% del prezzo fissato e corrispondere il residuo importo in rate semestrali posticipare in numero non superiore a dieci; sull'importo rateale si applicano gli interessi calcolati ad un tasso non inferiore a quello corrisposto dagli istituti tesorieri sul conto unico di Tesoreria regionale.
3. Il trasferimento della proprietà ha luogo all'atto della stipula del contratto, con iscrizione di ipoteca a garanzia della corresponsione dei ratei dovuti nell'ipotesi di pagamento dilazionato.

Art. 18

Prezzo di cessione

1. La determinazione del prezzo di cessione degli immobili indicati all'art. 15 effettuata sulla base di una perizia di stima eseguita ai sensi dell'art. 10.
2. Nella cessione effettuata in base all'art. 16 la Regione, per la determinazione del prezzo, terrà conto in detrazione delle eventuali migliorie apportate all'immobile da parte dell'acquirente che siano formalmente documentate. Si applicano i criteri di valutazione fissati nell'art. 1592 cc.