

LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2000, n. 10

DISCIPLINA DEI BENI REGIONALI - ABROGAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 10 APRILE 1989, N. 11

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

L.R. 12 marzo 2003 n. 3

INDICE

Capo I - Classificazione e Inventari

Art. 1 - Beni della Regione – Classificazione

Art. 2 - Modifiche di classificazione

Art. 3 - Inventario dei beni regionali

Art. 4 - Beni mobili

Art. 5 - Ricognizione periodica dei beni

Capo II - Gestione

Art. 6 - Uso particolare dei beni demaniali o patrimoniali indisponibili

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

Art. 8 - Forme di gestione indiretta

Art. 9 - Alloggi di servizio

Art. 9 bis - Alienazione ed acquisto – Competenze

Art. 10 - Alienazione dei beni immobili – Determinazione del prezzo e prelazioni

Art. 11 - Alienazioni – Modalità

Art. 12 - Acquisto di beni immobili

Art. 13 - Permuta di beni immobili

Art. 14 - Conto del patrimonio

Art. 15 - Forme di pubblicità

Art. 16 - Modalità di pagamento del prezzo

Art. 17 - Trattamento dei dati

Capo III - Disposizioni Finali

Art. 18 - Riserva di diverse disposizioni regolamentari

Art. 19 - Norme finali e transitorie

Art. 20 - Abrogazioni

Capo I Classificazione e Inventari

Art. 1

Beni della Regione - Classificazione

(aggiunto comma 5 bis da art. 1 L.R. 12 marzo 2003 n. 3)

1. La Regione ha un proprio demanio e un proprio patrimonio, ai sensi dell'art. 119 della Costituzione. I beni della Regione si distinguono in demaniali e patrimoniali secondo le norme dell'art. 822 e seguenti del codice civile.
2. Fanno parte del demanio regionale i beni della specie di quelli indicati nel secondo comma dell'art. 822 del codice civile, se appartengono alla Regione per acquisizione a qualsiasi titolo.
3. I beni patrimoniali regionali si distinguono in beni indisponibili e disponibili, nonché in mobili e immobili.
4. Fanno parte del patrimonio indisponibile della Regione i beni, a qualsiasi titolo acquisiti, delle categorie indicate dal secondo e terzo comma dell'art. 826 del codice civile, nonché tutti gli altri beni definiti tali da leggi statali e regionali.
5. Fanno parte del patrimonio disponibile della Regione i beni non ricompresi tra quelli indicati al comma 4.
- 5 bis. *La Giunta regionale stabilisce, sentita la competente commissione consiliare, gli indirizzi e il programma di acquisto, valorizzazione, gestione e vendita dei beni mobili e immobili. A tal fine per i beni culturali e ambientali la Giunta acquisisce oltre ai pareri previsti dalla legge anche il parere dell'IBACN, Istituto regionale per i beni artistici, culturali e naturali.*

Art. 2

Modifiche di classificazione

(articolo sostituito da art. 2 L.R. 12 marzo 2003 n. 3)

1. *La classificazione di ogni singolo bene in una delle categorie indicate all'articolo 1 è effettuata in base alla natura, alla destinazione ed all'utilizzo del bene medesimo, dal responsabile della struttura competente in materia di demanio e patrimonio. La classificazione ha luogo all'atto dell'acquisizione del bene ovvero al momento in cui intervengano variazioni nella destinazione o nell'utilizzo del bene medesimo.*

Art. 3

Inventario dei beni regionali

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

1. I beni della Regione sono descritti in inventari.
2. L'inventario generale è tenuto presso la struttura organizzativa competente in materia di demanio e patrimonio ed aggiornato a cura della stessa.
3. L'inventario generale è composto da:
 - a) inventario dei beni demaniali;
 - b) inventario dei beni immobili patrimoniali;
 - c) inventario dei beni mobili patrimoniali.
4. Al fine della iscrizione delle variazioni negli inventari, tutti gli atti di acquisto o di alienazione di beni mobili ed immobili od ogni altro atto che comporta modificazioni dello stato patrimoniale della Regione sono comunicati alla struttura organizzativa competente in materia di demanio e patrimonio, la quale provvede, a sua volta, a trasmettere alla competente struttura in materia di risorse finanziarie e bilancio i dati necessari per la redazione del conto generale del patrimonio.
5. L'inventario dei beni del demanio regionale consiste in una descrizione del loro stato quale risulta dai dati catastali 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 e la durata di tale destinazione;
 - h) la destinazione urbanistica.
7. L'inventario dei beni mobili di uso durevole è tenuto a cura della struttura competente in materia di provveditorato.
8. Il registro di consistenza dei titoli ed azioni che, a norma del codice civile, sono considerati beni mobili, è tenuto a cura della struttura competente in materia di risorse finanziarie e bilancio.

Art. 4

Beni mobili

(modificato comma 2 da art. 3 L.R. 12 marzo 2003 n. 3)

1. L'acquisizione dei beni mobili della Regione è disciplinata dalla normativa comunitaria, statale e regionale vigente.
2. La Giunta regionale definisce *le categorie dei beni mobili durevoli da inventariare, nonché* le procedure e le modalità per l'utilizzazione, conservazione ed alienazione dei beni mobili disciplinando la nomina dei consegnatari, le relative attribuzioni nonché le modalità di controllo e di ispezione e della dichiarazione di fuori uso.
3. I beni mobili dichiarati fuori uso possono essere alienati o permutati. Possono altresì essere ceduti gratuitamente ad istituzioni, enti pubblici, persone giuridiche o associazioni operanti nel territorio regionale senza finalità di lucro. Tali disposizioni si applicano anche agli enti pubblici dipendenti dalla Regione o da essa istituiti, secondo i propri regolamenti o, in mancanza degli stessi, secondo le disposizioni in vigore per la Regione.
4. I consegnatari sono responsabili dei beni loro affidati finché non ne abbiano ottenuto il legale scarico. 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 sub-consegnatari se non in quanto abbiano omesso di esercitare la vigilanza di loro competenza.

Art. 5

Ricognizione periodica dei beni

1. I beni immobili 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, fissate dalla Giunta regionale, sono effettuate a scadenze non superiori a dieci anni.

Capo II Gestione

Art. 6

Uso particolare dei beni demaniali o patrimoniali indisponibili

(modificata rubrica, commi 1, 2, 3 e 6 da art. 4 L.R. 12 marzo 2003 n. 3)

1. L'uso particolare dei beni demaniali o patrimoniali indisponibili può essere accordato mediante concessione *nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta regionale*.

2. L'atto di concessione, adottato *dal responsabile della struttura competente in materia di demanio e patrimonio*, 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 del bene e per l'esercizio delle attività per cui l'uso è assentito.
3. Quando il concessionario è un soggetto pubblico, *o una società a prevalente capitale 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, fatta salva, in ogni caso, la facoltà della Regione di richiedere la riduzione in pristino del bene dato in concessione.
5. Nel caso che beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile regionale vengano attraversati da elettrodotti, linee telefoniche, acquedotti, fognature ed altri simili manufatti di pubblico interesse, sia aerei che interrati, il relativo canone annuo di concessione può essere sostituito da una congrua indennità.
6. Sono fatte salve le diverse disposizioni sull'uso particolare dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili, previste *da altre leggi regionali vigenti*.

Art. 7

Contratto di affitto, locazione, comodato, uso ⁽¹⁾

(modificati commi 1 e 4 da art. 5 L.R. 12 marzo 2003 n. 3)

1. I beni appartenenti al patrimonio disponibile regionale possono essere dati in affitto, in locazione o in uso a titolo oneroso, con provvedimento del responsabile della struttura competente in materia di patrimonio, *nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta regionale*.
2. I relativi contratti possono essere conclusi mediante trattativa privata, preceduta da idonea pubblicizzazione e, nel caso vi siano più richieste, da gara ufficiosa.
3. I beni indicati nel comma 1 possono altresì essere dati, con deliberazione della Giunta regionale, 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. In tale caso viene meno l'obbligo della pubblicizzazione.
4. L'uso a titolo gratuito, secondo le modalità di cui al comma 3, può essere concesso anche a favore di organizzazioni ed associazioni, anche se prive di personalità giuridica, purché iscritte all'Albo di cui all'art. 12 della L.R. 7 marzo 1995, n. 10, o al Registro di cui all'art. 2 della L.R. 2 settembre 1996, n. 37, alle condizioni previste, rispettivamente, dagli articoli 7 e 10 delle medesime leggi regionali *e successive modificazioni*.

Art. 8

Forme di gestione indiretta

(articolo sostituito dall' art. 6 L.R. 12 marzo 2003 n. 3)

1. *La gestione dei beni immobili della Regione può essere affidata, con deliberazione della Giunta regionale, ad una società di gestione, da individuarsi mediante apposita gara pubblica in base a criteri di vantaggiosità dell'offerta e di efficacia e qualità della gestione, o ad enti locali.*
2. *Beni immobili regionali possono, altresì, essere apportati a fondi immobiliari chiusi costituiti ai sensi delle norme di legge vigenti.*

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 le spese di installazione dell'apparecchio telefonico ed il relativo canone fisso, per le quali può essere concesso un contributo qualora l'installazione sia motivata da ragioni di servizio.
3. La concessione di alloggi di servizio è disposta dal responsabile della struttura organizzativa competente in materia di demanio e patrimonio, su motivata richiesta della struttura organizzativa presso la quale sussiste l'esigenza di cui al comma 1.

Art. 9 bis

Alienazione ed acquisto - Competenze

(articolo aggiunto dall'art. 7 L.R. 12 marzo 2003 n. 3)

1. *Le alienazioni e gli acquisti di beni immobili sono disposte dalla Giunta regionale, con le modalità di cui ai successivi articoli.*
2. *Tutti gli ulteriori atti inerenti e conseguenti ai procedimenti di alienazione od acquisto, ivi compresa la sottoscrizione degli atti di compravendita in nome e per conto della Regione, sono adottati dal responsabile della struttura competente in materia di demanio e patrimonio.*
3. *Qualora l'esigenza di procedere ad acquisti o cessioni di immobili derivi dall'esecuzione di lavori svolti in nome e per conto della Regione da parte di altri enti, la Giunta regionale può affidare l'espletamento delle relative procedure, ivi compresa la*

sottoscrizione degli atti di compravendita in nome e per conto della Regione, al rappresentante dell'ente incaricato di espletare i lavori.

4. Sono comunque fatte salve le competenze del servizio di tesoreria regionale, previste da altre norme di legge in materia, per quanto concerne la riscossione od il pagamento del prezzo.

Art. 10

Alienazione dei beni immobili - Determinazione del prezzo e prelazioni
(abrogato comma 1, modificati commi 2, 3 e 5 da art. 8 L.R. 12 marzo 2003 n. 3)

1. *abrogato*

2. Salvo quanto disposto dai commi 3 e 4, il prezzo di vendita delle unità immobiliari urbane è individuato, di norma, in base ai valori catastali *correnti*.

3. Qualora il valore di mercato dell'immobile, sulla base di una preventiva perizia di stima effettuata dalla struttura competente in materia di patrimonio o da incaricati scelti tra persone competenti per materia ed iscritte ai relativi albi professionali, se non pubblici dipendenti, o da organi tecnici di altre amministrazioni, risulti discostarsi sensibilmente dal prezzo come determinato al comma 2, e comunque in misura non inferiore al dieci per cento, il bene immobile viene alienato al prezzo risultante dalla perizia di stima. Ai sensi dell'articolo 107 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (Attuazione della delega di cui all'art.1 della L. 22 luglio 1975, n. 382), su tale stima può essere richiesto il parere di congruità alla competente Agenzia del territorio, da rendere entro i termini previsti dall'articolo 16, commi 1 e 2, della Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), e successive modificazioni ed integrazioni.

4. Nel caso di acquisto di un immobile da parte del conduttore o del concessionario, a questi può essere riconosciuta una indennità per i miglioramenti apportati alla cosa locata o data in concessione. A tal fine si applicano le disposizioni di cui all'art. 1592 del codice civile.

5. È riconosciuto il diritto di prelazione ai conduttori di immobili urbani, ad uso abitativo o commerciale, e di fondi rustici.

Art. 11

Alienazioni - Modalità

(sostituito comma 1, modificato comma 3, aggiunti commi 4 bis e 4 ter da art. 9 L.R. 12 marzo 2003 n. 3)

1. *All'alienazione di beni immobili deve essere data idonea pubblicizzazione.*

2. Alla alienazione si provvede mediante procedura di confronto pubblico concorrenziale sulla base di criteri predeterminati dalla Giunta regionale. Qualora tale procedura risultasse infruttuosa, si potrà procedere alla vendita, previa idonea pubblicizzazione, mediante trattativa privata.

3. La Regione può procedere alla alienazione di beni immobili ricorrendo direttamente alla trattativa privata nei seguenti casi:

a) *qualora il valore di stima dell'immobile non superi l'importo di 250.000 Euro. Tale limite può essere periodicamente aggiornato, con provvedimento della Giunta regionale da pubblicarsi per estratto sul Bollettino ufficiale della Regione Emilia-Romagna, in base alle variazioni accertate dall'Istituto centrale di statistica nei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;*

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 siano acquistati da enti pubblici con vincolo di destinazione alla realizzazione di impianti, attrezzature, servizi pubblici rilevanti per il perseguimento di finalità di pubblico interesse. A tal fine sono equiparati agli enti pubblici le società a prevalente capitale pubblico.*

4. Nel caso di cui alla lett. a) del comma 3, l'alienazione è preceduta da idonea pubblicizzazione e, qualora vengano presentate più offerte, si procederà alla scelta del contraente mediante gara ufficiosa. La gara ufficiosa è altresì esperita nel caso di cui alla lett. b), qualora vi siano più soggetti aventi diritto a prelazione.

4 bis. *I beni immobili appartenenti al demanio regionale a norma dell'articolo 822 del codice civile, possono essere alienati nei limiti e con le modalità stabiliti dalla legislazione vigente in materia.*

4 ter. *La Giunta regionale può procedere alla dismissione di immobili avvalendosi delle disposizioni statali in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.*

Art. 12

Acquisto di beni immobili

(articolo sostituito dall' art. 10 L.R. 12 marzo 2003 n. 3)

1. *L'acquisto di beni immobili è disposto nei limiti degli appositi stanziamenti approvati con la legge regionale di bilancio. Sul prezzo di acquisto viene richiesto, ai sensi dell'articolo 107 del decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 1977, il parere di congruità alla competente Agenzia del territorio, da rendere entro i termini previsti dall'articolo 16, commi 1 e 2, della legge n. 241 del 1990 e successive modificazioni ed integrazioni.*

2. *Qualora l'acquisto debba aver luogo mediante partecipazione ad una procedura di confronto pubblico concorrenziale, la Giunta regionale ne stabilisce le relative modalità. Il prezzo massimo da offrire viene individuato dalla Giunta stessa con procedura interna riservata, sulla base di una preventiva valutazione estimativa. In tale caso si prescinde dalla richiesta del parere di congruità di cui al comma 1.*

Art. 13

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

Permuta di beni immobili

(modificati commi 2 e 3 da art. 11 L.R. 12 marzo 2003 n. 3)

1. La Giunta regionale può procedere alla permuta a trattativa privata di immobili di proprietà regionale con altri immobili, previa valutazione comparata e sempre che ne derivi un vantaggio anche funzionale.
2. La Giunta regionale *provvede con propria deliberazione motivata*, senza limiti di valore ed in deroga alla normativa vigente, alla permuta, anche d'uso, dei beni demaniali e patrimoniali non più necessari agli usi istituzionali, con immobili, già costruiti o da costruire, da destinare esclusivamente a tali usi.
3. Il valore degli immobili oggetto della permuta va determinato in base a perizia di stima e con richiesta *alla competente Agenzia del territorio*, ai sensi dell'art. 107 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, del parere di congruità da rendere ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 16 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 14

Conto del patrimonio

(modificato comma 1 da art. 12 L.R. 12 marzo 2003 n. 3)

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'*articolo 67 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972, n. 4)*.

Art. 15

Forme di pubblicità

1. La Giunta provvede a definire:
 - a) criteri di trasparenza cui attenersi nella gestione dei beni immobili;
 - b) le modalità della pubblicizzazione prevista agli articoli 7 e 11.

Art. 16

Modalità di pagamento del prezzo

(sostituiti commi 1 e 2 da art. 13 L.R. 12 marzo 2003 n. 3)

1. *Nei casi di alienazione di beni immobili il prezzo è di norma corrisposto contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.*
2. *Il pagamento del prezzo in forma rateale può essere autorizzato con atto del responsabile della struttura competente in materia di demanio e patrimonio. In tale caso, con lo stesso atto, sono definiti l'importo dell'anticipo da corrispondere alla stipula dell'atto, nonché il numero e la periodicità delle rate. La rateizzazione non può, comunque, avere una durata superiore a dieci anni. 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. 17

Trattamento dei dati

1. Al fine di perseguire le funzioni istituzionali di acquisizione, conservazione, gestione e alienazione dei beni nonché di controllo sulla attività svolta a tale scopo, la Regione è autorizzata, ai sensi della legge 31 dicembre 1996, n. 675 a trattare, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, i dati inerenti gli inventari, le procedure contrattuali, i soggetti, gli importi, i contratti e la loro esecuzione, ivi comprese le eventuali variazioni e gli inadempimenti rilevanti.
2. La Regione è autorizzata, in particolare, ad effettuare le operazioni di raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione e diffusione in forma aggregata ad enti pubblici e soggetti privati, nonché di cancellazione e distruzione, dei dati di cui al comma 1 ed ad istituire banche dati per la raccolta delle predette informazioni trattate anche in forma elettronica.

Capo III

Disposizioni Finali

Art. 18

Riserva di diverse disposizioni regolamentari

1. Quando amministrazione, gestione e contabilità dei beni regionali sono di competenza del Consiglio regionale o degli enti amministrativi dipendenti dalla Regione, sono fatte salve le diverse disposizioni dettate in materia dai rispettivi regolamenti.

Art. 19

Norme finali e transitorie

1. I prezzi di vendita dei beni immobili urbani, fintanto che non siano state determinate le tariffe d'estimo di cui al

D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, sono individuati, di norma, applicando i criteri di cui al comma 4 dell'art. 52 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e successive modificazioni.

*Art. 20
Abrogazioni*

1. Sono abrogate:

- a) la L.R. 10 aprile 1989, n. 11;
- b) la L.R. 7 novembre 1994, n. 44;
- c) gli articoli dal 26 al 45 del Regolamento Regionale 11 novembre 1980, n. 53 e successive modificazioni, fatto salvo quanto previsto dal comma 2.

2. Gli articoli dal 26 al 45 del R.R. n. 53 del 1980 e successive modificazioni, continuano ad applicarsi fino all'approvazione degli atti di competenza della Giunta regionale di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge.

3. Al comma 7 dell'art. 8 della L.R. 9 ottobre 1998, n. 31 sono soppresse le parole "ad un prezzo non inferiore a quello stabilito dall'Ufficio tecnico erariale,".

4. Le procedure in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, relative alle alienazioni previste dal Capo III della L.R. n. 11 del 1989, continuano ad essere disciplinate fino alla loro conclusione dalle disposizioni di cui all'art. 16 della legge regionale medesima. Si intendono in corso le procedure per le quali sia stata presentata domanda nei termini ivi previsti.

Note

1 . (Si riporta il testo dell'art. 10 L.R. 21 febbraio 2005 n. 12, riferentesi alle organizzazioni di volontariato:

Art. 10 Spazi ed attrezzature

1. Le disposizioni di cui all'articolo 7, commi 3 e 4 della legge regionale 25 febbraio 2000, n. 10 (Disciplina dei beni regionali – Abrogazione della L.R. 10 aprile 1989, n. 11) e successive modifiche si applicano alle organizzazioni iscritte ai registri di cui all'articolo 2, anche se prive di personalità giuridica. L'uso degli spazi e delle attrezzature può essere concesso a titolo gratuito alle seguenti condizioni:

- a) le spese di gestione e di manutenzione ordinaria sono a carico delle organizzazioni concessionarie;
- b) il legale rappresentante dell'organizzazione concessionaria s'impegna a restituire il bene nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato, salvo il normale deperimento d'uso.)