

LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2000, n. 10

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

Bollettino Ufficiale n. 33 del 13 marzo 2003

INDICE

Capo I - Classificazione e Inventari

- Art. 1 - Beni della Regione – Classificazione*
- Art. 2 - Assegnazione a categorie e passaggio da una categoria ad altra*
- 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*
- Art. 7 - Contratto di affitto, locazione, comodato, uso*
- Art. 8 - Gestione degli immobili*
- Art. 9 - Alloggi di servizio*
- 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

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, nonchè 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, nonchè 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.

Art. 2 Assegnazione a categorie e passaggio da una categoria ad altra

1. L'assegnazione dei beni ad una delle categorie di classificazione indicate all'art. 1 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. Il passaggio dei beni da una categoria ad un'altra è disposto dalla Giunta regionale.
3. Il passaggio dei beni dalla categoria della demanialità a quella della 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.

Art. 3 Inventario dei beni regionali

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.

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

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

1. L'acquisizione dei beni mobili della Regione è disciplinata dalla normativa comunitaria, statale e regionale vigente.

2. La Giunta regionale definisce 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 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 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

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 del bene 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, 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 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 in affitto, in locazione o in uso a titolo oneroso, con provvedimento del responsabile della struttura competente in materia di patrimonio, previa deliberazione della Giunta regionale di approvazione del programma di gestione.

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.

Art. 8

Gestione degli immobili

1. La gestione di 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.

2. I beni immobili regionali possono, altresì, essere apportati a fondi immobiliari chiusi costituiti ai sensi della L.R. 6 aprile 1998, 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 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. 10

Alienazione dei beni immobili - Determinazione del prezzo e prelazioni

1. Le alienazioni di beni immobili sono disposte dalla Giunta regionale, con le modalità di cui all'art. 11.

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 determinati applicando le tariffe d'estimo di cui al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138.

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, previa richiesta al competente Ufficio del Territorio del Ministero delle Finanze, 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.

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. Agli immobili urbani e a quelli sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 4 della legge 1 giugno 1939, n. 1089, adibiti a uso diverso da quello di edilizia residenziale si applicano le disposizioni dell'art. 38 della legge 27 luglio 1978, n.

392 e successive modificazioni. Sono altresì fatte salve tutte le disposizioni, previste da leggi statali e regionali vigenti, riguardanti diritti di prelazione nell'acquisto di immobili.

Art. 11

Alienazioni - Modalità

1. L'alienazione di beni immobili è disposta dalla Giunta regionale previa declaratoria di disponibilità dei beni stessi assunta secondo quanto previsto dall'art. 2. Dell'alienazione di detti beni 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 Lire 300 milioni;
 - 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.
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.

Art. 12

Acquisto di beni immobili

1. L'acquisto di beni immobili è disposto dalla Giunta regionale, nei limiti degli appositi stanziamenti approvati con la legge regionale di bilancio, previa acquisizione, ai sensi dell'art. 107 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, del parere di congruità del competente Ufficio del Territorio del Ministero delle Finanze circa il prezzo richiesto da rendersi ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 16 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 13

Permuta di beni immobili

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, previa dichiarazione dei beni dismissibili, secondo una programmazione generale e nella osservanza di quanto disposto dall'art. 2, provvede con propria deliberazione, 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 al competente Ufficio del Territorio del Ministero delle Finanze, 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

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 L.R. 6 luglio 1977, n. 31.

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

1. Nei casi di alienazione di beni immobili a trattativa privata, il pagamento del prezzo può essere autorizzato in forma rateale.
2. Il richiedente deve anticipare in contanti non meno del 30% del prezzo fissato e corrispondere il residuo importo in rate semestrali posticipate 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. 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.