



STRUTTURA

Direzione Regionale: PROGRAM. ECONOMICA, BILANCIO, DEMANIO E PATRIMONIO

PROPONENTE

Area: POL. DI VALORIZZ. DEI BENI DEMANIALI E PATRIM.LI

Prot. n. _____ del _____

OGGETTO: Schema di deliberazione concernente:

Linee guida per l'attuazione delle disposizioni introdotte dai commi 1, 2, 3, 4, 6 dell'art. 19 della Legge Regionale n. 12 del 10 agosto 2016 – Sostituzione delle "Linee guida per la definizione dei criteri e modalità di concessione o locazione a canoni ricognitori dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio ai sensi dell'articolo 52 della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 9 e s.m.i. e dell'articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e s.m.i." approvate con le Deliberazioni della Giunta regionale nn. 426 del 2 dicembre 2013 e 96 del 4 marzo 2014

OGGETTO: Linee guida per l'attuazione delle disposizioni introdotte dai commi 1, 2, 3, 4, 6 dell'art. 19 della Legge Regionale n. 12 del 10 agosto 2016 – Sostituzione delle “*Linee guida per la definizione dei criteri e modalità di concessione o locazione a canoni ricognitori dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio ai sensi dell'articolo 52 della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 9 e s.m.i. e dell'articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e s.m.i.*” approvate con le Deliberazioni della Giunta regionale nn. 426 del 2 dicembre 2013 e 96 del 4 marzo 2014.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche del Bilancio, Patrimonio e Demanio;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni riguardante “*Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza e al personale regionale*”;

VISTO il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni, avente ad oggetto “*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale*”;

VISTO l'art. 1 comma 31 della Legge Regionale 11 Agosto 2009, n. 22 che ha introdotto nell'ordinamento Regionale le modalità di redazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dall'art. 58 comma 1 della Legge 6 agosto 2008, n. 133;

VISTA legge Regionale 31 dicembre 2015, n. 18, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio (2016 – 2018)”, ed, in particolare, l'art. 28, comma 1, lettera a);

VISTA la Legge regionale 31 dicembre 2015, n.17, recante “legge di stabilità 2016”;

VISTA la deliberazione programmatica della Giunta regionale 27 maggio 2014, n. 306, con la quale è stata approvata una prima segmentazione del patrimonio immobiliare regionale che prevede le possibili forme di valorizzazione dello stesso in relazione alle proprie specifiche caratteristiche;

VISTE la deliberazione della Giunta regionale 31 dicembre 2015, n. 781 con la quale è stato approvato l'aggiornamento dell'inventario dei beni immobili regionali – “Libro 10” e la successiva deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2016 n. 464 di aggiornamento dell'inventario ;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio;

PREMESSO CHE

- il Capo III del D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296, recante il “*Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato*”, disciplina le “*Concessioni e locazioni a titolo gratuito e a canone agevolato*” dei beni immobili appartenenti allo Stato;
- con l'articolo 52 della Legge regionale 17 febbraio 2005, n. 9 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2005) è stata introdotta, nell'ordinamento Regionale, la possibilità di stipulare dei contratti di locazione a “*canone ricognitorio*”, ad uso non abitativo, dei beni immobili appartenenti al *patrimonio disponibile* regionale, di cui all'art. 518 del Regolamento regionale 6 settembre 2002 n°1 e s.m.i.;
- con l'articolo 20 della Legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006 “Art. 11 legge regionale 20 novembre 2001, n. 25”) è stata introdotta, nell'ordinamento Regionale, la possibilità di rilasciare provvedimenti di concessione a “*canone ricognitorio*”, ad uso non abitativo, di beni immobili del *demanio e del patrimonio indisponibile regionale*, di cui agli art. 517 e 518 del Regolamento regionale 6 settembre 2002 n.1 e s.m.i.;
- con l'obiettivo di dettare indirizzi operativi e procedurali per l'attribuzione, da parte della Giunta, di concessioni e locazioni a canone ricognitorio, con Deliberazioni della Giunta regionale nn. 426 del 2 dicembre 2013 e 96 del 4 marzo 2014., la Giunta ha approvato apposite “*Linee guida per la definizione dei criteri e modalità di concessione o locazione a canoni ricognitori dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio ai sensi dell'articolo 52 della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 9 e s.m.i. e dell'articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e s.m.i.*”;

- con la Deliberazione della Giunta regionale 29 luglio 2014, n. 512, nell'ambito dei beni patrimoniali inseriti nell'elenco di cui art.1 comma 31 della Legge regionale 11 Agosto 2009, n. 22 (Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari), è stato individuato un insieme di beni immobili disponibili e indisponibili assegnabili in locazione o in concessione a canone ricognitorio;
- in esecuzione delle predette Deliberazioni, con determinazione dirigenziale 31/07/2014, n. G11081, è stata disposta la pubblicazione sul sito della Regione Lazio di un apposito Avviso pubblico con il quale l'Amministrazione ha inteso dare diffusione alla possibilità di accedere alle locazioni o alle concessioni a canone ricognitorio, per usi non residenziali, di beni immobili disponibili e indisponibili inseriti in detti elenchi;

CONSIDERATO che il quadro legislativo sopracitato è stato modificato dall'art. 19 della Legge Regionale n. 12 del 10/08/2016, recante "Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione" e che, in particolare:

- con l'art. 19, comma 1 della Legge Regionale n. 12 del 10/08/2016, è stata introdotta una disposizione normativa che "subordina" la stipula dei contratti di locazione ad uso non abitativo di cui all'articolo 52 della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 9 o l'adozione dei provvedimenti di concessione di cui all'articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, nei confronti degli occupanti senza titolo di beni immobili acquisiti al patrimonio regionale con legge statale o regionale, *"alla previa regolarizzazione degli utilizzi pregressi mediante la corresponsione di un indennizzo calcolato in base al canone ricognitorio determinato dalla Giunta regionale ai sensi, dell'articolo 52 della l.r. 9/2005, ferme rimanendo acquisite al bilancio regionale le somme già corrisposte a qualsiasi titolo per importo superiore a quello determinato con i criteri previsti dal presente articolo"*;
- con l'art. 19, comma 2 della Legge Regionale n. 12 del 10/08/2016, sono stati dettati indirizzi alla Giunta per assicurare i principi di parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza per la determinazione dei canoni di concessione o di locazione in misura ricognitorio attraverso *"metodi di stima automatici del valore di mercato, basati su coefficienti di aggiornamento dei valori catastali, oppure desunti da rilevazioni di tipo statistico del mercato immobiliare da parte dell'Agenzia delle entrate"*;
- con l'art. 19, comma 3 della Legge Regionale n. 12 del 10/08/2016, sono state introdotte norme per la conservazione e manutenzione degli immobili di particolare interesse storico, artistico e culturale, dando facoltà alla Giunta di concedere detti beni immobili a *"canone figurativo"* ad *"enti locali, università pubbliche e fondazioni, in ragione dei costi di manutenzione e conservazione"*, per lo *"svolgimento di attività di elevato spessore culturale, scientifico e di formazione professionale"*;
- con l'art. 19, comma 4 della Legge Regionale n. 12 del 10/08/2016, si stabilisce che *"le disposizioni di cui al comma 1)*, concernenti la stipula dei contratti di locazione di cui all'articolo 52 della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 9 o l'adozione dei provvedimenti di concessione di cui all'articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 possono applicarsi alle *"aziende agricole"*;
- con l'art. 19, comma 6 della Legge Regionale n. 12 del 10/08/2016 si stabilisce che *"le disposizioni di cui al comma 1)"* concernenti il rilascio dei provvedimenti di concessione di cui all'articolo 20 della l.r. 4/2006" possono applicarsi ai beni immobili di proprietà delle aziende sanitarie locali *"previa emanazione di apposite Linee guida da parte della Regione"*.

CONSIDERATO, che nel quadro dell'attuale assetto legislativo, è anche necessario riallineare le regole procedurali adottate, al fine di favorire l'avvio di più efficaci e diffuse forme di valorizzazione patrimoniale nell'ambito dell'attuazione dell'articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e dell'articolo 52 della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 9;

RITENUTO necessario, per il perseguimento dei suddetti obiettivi sostituire le "linee guida" approvate dalla Giunta regionale con Deliberazione della Giunta regionale 2 dicembre 2013, n. 426, come modificate dalla successiva deliberazione della Giunta regionale 4 marzo 2014, n. 96;

VISTO il documento di indirizzo, allegato e parte integrante della presente deliberazione, denominato "Linee guida per l'attuazione delle disposizioni introdotte dai commi 1, 2, 3, 4, 6 dell'art. 19 della Legge Regionale n. 12 del 10 agosto 2016 – Sostituzione delle "Linee guida per la definizione dei criteri e modalità di concessione o locazione a canoni ricognitori dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio ai sensi

dell'articolo 52 della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 9 e s.m.i. e dell'articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e s.m.i.” approvate con le Deliberazioni della Giunta regionale nn. 426 del 2 dicembre 2013 e 96 del 4 marzo 2014.”.

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. Di approvare il documento di indirizzo, allegato e parte integrante della presente deliberazione, denominato “Linee guida per l’attuazione delle disposizioni introdotte dai commi 1, 2, 3, 4, 6 dell’art. 19 della Legge Regionale n. 12 del 10 agosto 2016 – Sostituzione delle “Linee guida per la definizione dei criteri e modalità di concessione o locazione a canoni ricognitori dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio ai sensi dell’articolo 52 della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 9 e s.m.i. e dell’articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e s.m.i.” approvate con le Deliberazioni della Giunta regionale nn. 426 del 2 dicembre 2013 e 96 del 4 marzo 2014.”
2. Di stabilire che il documento di cui al punto 1) sostituisce le “Linee guida” approvate con la Deliberazione della Giunta regionale 2 dicembre 2013, n. 426, come modificate dalla successiva Deliberazione della Giunta regionale 4 marzo 2014, n. 96.

Il presente atto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito istituzionale www.regione.lazio.it, nella Sezione “Amministrazione trasparente” e nella Sezione “Demanio e patrimonio”.