

...

Art. 19

(Disposizioni in materia di beni immobili regionali. Modifica alla legge regionale 14 luglio 2014, n. 7 relativa all'alienazione dei "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito")

1. La stipula dei contratti di locazione ad uso non abitativo di cui all'[articolo 52 della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 9](#) (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2005) e successive modifiche, ovvero il rilascio dei provvedimenti di concessione per uso non abitativo di cui all'[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](#)") e successive modifiche, nei confronti degli occupanti senza titolo di beni immobili acquisiti al patrimonio regionale con legge statale o regionale, sono subordinati alla previa regolarizzazione degli utilizzi pregressi mediante la corresponsione di un indennizzo calcolato in base al canone ricognitorio determinato dalla Giunta regionale ai sensi, rispettivamente, dell'[articolo 52 della l.r. 9/2005](#) e dell'[articolo 20 della l.r. 4/2006](#), 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.
2. Nella determinazione dei canoni di concessione o di locazione in misura ricognitoria sono assicurati i principi di parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza. A tal fine, la Giunta regionale adotta 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.
3. Ai fini della conservazione e manutenzione degli immobili di sua proprietà, la Regione individua quali siano quelli di particolare interesse storico, artistico e culturale, tali da identificare l'entità territoriale e può concedere detti beni immobili a canone figurativo, in ragione dei costi di manutenzione e conservazione, ad enti locali, università pubbliche e fondazioni, per attività di elevato spessore culturale, scientifico e di formazione professionale.
4. Le disposizioni previste dal comma 1 si applicano alle aziende agricole.
5. La direzione regionale competente, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, predispone e pubblica sul sito della Regione l'elenco degli immobili regionali occupati a qualsiasi titolo da associazioni, enti ed altre persone giuridiche, completo dei canoni applicati e di eventuali morosità. La pubblicazione viene effettuata con accorgimenti idonei ad evitare la diffusione di dati di persone fisiche, così come definiti dall'articolo 4, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e successive modifiche. In ogni caso, a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge, ai fini della stipulazione di contratti di locazioni di immobili regionali da parte dei soggetti di cui al presente comma e in sede di rinnovo dei medesimi contratti, il preventivo rilascio da parte degli anzidetti soggetti conduttori di apposita liberatoria in favore della Regione alla pubblicazione dei dati di cui sopra, è condizione essenziale per la stipula e il rinnovo dei predetti contratti.
6. 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, previa emanazione di apposite linee guida da parte della Regione, anche con riferimento ai beni immobili di proprietà delle aziende sanitarie locali.

7. Su richiesta dei soggetti interessati, la Regione e le aziende sanitarie locali hanno facoltà di alienare opere o costruzioni realizzate su terreni appartenenti al proprio patrimonio disponibile, a condizione che sussistano idonei titoli abilitativi. Le opere o le costruzioni così realizzate possono essere alienate al prezzo individuato con riferimento al valore di mercato dell'edificio, determinato dalle quotazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI), detratto il valore dei materiali ovvero l'aumento di valore recato al fondo sul quale è stata realizzata l'opera o la costruzione ai sensi dell'articolo 936, secondo comma, del codice civile. In caso di alienazione a comuni, al prezzo determinato ai sensi del secondo periodo si applicano le riduzioni di cui al comma 7bis. La direzione regionale competente in materia, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, pubblica in apposita sezione del sito *web* istituzionale l'elenco dei terreni con riferimento ai quali è stata presentata richiesta di alienazione ai sensi del presente comma. [\(15\)](#)

7 bis. Il corrispettivo delle aree da cedere in proprietà ai comuni che vi hanno realizzato opere pubbliche o di edilizia residenziale pubblica è determinato secondo i criteri stabiliti dall'articolo 31, comma 48, della legge 23 dicembre 1998, n. 448 (Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo) e successive modifiche; per i comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti non devono essere determinati oneri per le aree da acquisire a patrimonio. [\(16\)](#)

8. La Regione, con deliberazione da adottarsi entro e non oltre il 31 dicembre 2016, provvede all'alienazione del patrimonio immobiliare della ex Opera nazionale combattenti (ONC) previa adozione, con il parere della commissione consiliare competente, di un regolamento regionale che si ispira ai seguenti principi:

- a) diritto di prelazione a favore dei soggetti che occupino l'immobile alla data del 31 luglio 2016;
- b) in assenza dei soggetti di cui alla lettera a), l'alienazione avviene previo bando ad evidenza pubblica che garantisca, a parità di requisiti, precedenza agli enti locali che ne facciano richiesta e siano presenti sul territorio in cui ha sede l'immobile da alienare.

9. Anche in relazione al processo di fusione delle aziende sanitarie locali di cui all'[articolo 6 della legge regionale 31 dicembre 2015, n. 17](#) (Legge di stabilità regionale 2016), gli immobili appartenenti agli enti strumentali di cui all'articolo 11 ter del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42), alle società di cui all'articolo 11 quater del d.lgs. 118/2011, ed alle aziende ed istituti di cui all'articolo 19, comma 2, lettere c) e d), del citato d.lgs. 118/2011 che risultino, alla data di entrata in vigore della presente disposizione, non utilizzati a fini sanitari, sono trasferiti in proprietà alla Regione. Il trasferimento decorre, agli effetti giuridici, dalla data di adozione della deliberazione di inserimento del bene nell'inventario dei beni immobili regionali; l'immissione della Regione nel possesso è effettuata con apposito verbale di consegna.

10. Dopo il comma 92 dell'[articolo 2 della l.r. 7/2014](#), relativo a disposizioni per l'alienazione dei "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito" ricadenti nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio, è inserito il seguente:

"92 bis. Per le medesime finalità di cui al comma 92, l'azienda sanitaria locale Roma 2 (ASL Roma 2) è autorizzata, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, ad alienare i terreni dell'ex Pio Istituto Santo Spirito, di seguito denominati Area Zona O, ricadenti nel comune di Roma."