



STRUTTURA PROPONENTE	Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI		
Prot. n. _____ del _____ OGGETTO: Schema di deliberazione concernente: Adozione delle linee guida per l'applicazione dell'articolo 19, comma 7, della l.r. 12/2016, concernente l'alienazione delle opere o delle costruzioni realizzate su terreni appartenenti al patrimonio regionale.			
_____ L' ESTENSORE IL RESP. PROCEDIMENTO IL DIRIGENTE RESPONSABILE IL DIRETTORE REGIONALE			
ASSESSORATO PROPONENTE	PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO, DEMANIO E PATRIMONIO _____ L'ASSESSORE		
DI CONCERTO	_____ IL DIRETTORE		
ALL'ESAME PREVENTIVO COMM.NE CONS.RE <input checked="" type="checkbox"/>			
COMMISSIONE CONSILIARE: Data dell' esame: con osservazioni <input type="checkbox"/> senza osservazioni <input type="checkbox"/>		VISTO PER COPERTURA FINANZIARIA: <input type="checkbox"/> IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio _____	
SEGRETERIA DELLA GIUNTA		Data di ricezione: 11/02/2019 prot. 70	
ISTRUTTORIA: _____ _____ _____ _____			
_____ IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		_____ IL DIRIGENTE COMPETENTE	
_____ IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA		_____ IL PRESIDENTE	

OGGETTO: Adozione delle linee guida per l'applicazione dell'articolo 19, comma 7, della legge regionale 12/2016, concernente l'alienazione delle opere o delle costruzioni realizzate su terreni appartenenti al patrimonio regionale.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alla Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio

VISTI:

- lo Statuto della Regione Lazio;
- la Legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e ss.mm.ii., recante "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale";
- il Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e ss.mm.ii., recante "Regolamento di organizzazione degli uffici dei servizi della Giunta regionale";
- il Decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii. recante "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";
- la Legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e ss.mm.ii. "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza e al personale regionale";
- la Legge regionale 20 novembre 2001, n. 25, recante: "Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione";
- il Regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: "Regolamento regionale di contabilità";
- la legge regionale 28 dicembre 2018, n. 13, recante "Legge di stabilità regionale 2019";
- la legge regionale 28 dicembre 2018, n. 14, recante "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2019-2021";
- la deliberazione della Giunta regionale del 28/12/2018 n.861 avente ad oggetto: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2019-2021. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi e macroaggregati per le spese";
- la deliberazione della Giunta regionale del 28/12/2018 n.862 avente ad oggetto: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2019-2021. Approvazione del "Bilancio finanziario gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa";

VISTO l'art. 19 della Legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, (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") e ss.mm.ii., che stabilisce:

- al comma 7 che: *"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, comma 2, 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.

- *al comma 7 bis che: "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 ss.mm.ii.; per i Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti non devono essere determinati oneri per le aree da acquisire a patrimonio.";*

VISTO l'art. 61 della Legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7 (Modifica all'articolo 19 della Legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, relativo a disposizioni in materia di beni immobili regionali e all'alienazione del patrimonio immobiliare dell'ex Opera nazionale per i Combattenti – ONC) che:

- *al comma 2, stabilisce che: "La Giunta regionale, con propria deliberazione, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previo parere della commissione consiliare competente in materia, definisce le modalità applicative delle disposizioni di cui all'articolo 19, comma 7, della l.r. 12/2016, come modificato dal presente articolo";*
- *al comma 5, stabilisce che: per favorire la partecipazione dei comuni ai programmi unitari di valorizzazione territoriale promossi dalla Regione ai sensi dell'articolo 3ter, comma 2, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare) e ss.mm.ii., convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, è riconosciuta, agli enti locali interessati dal procedimento, una quota fino al sessanta per cento dell'aumento di valore attribuito agli immobili di proprietà della Regione. In caso di vendita dei medesimi immobili, le percentuali previste dell'articolo 3ter, comma 7 del d.l. 351/2011 si applicano in misura massima. La regolamentazione per l'attribuzione di tali benefici è definita dalla Giunta regionale al momento dell'approvazione del programma unitario di valorizzazione territoriale;*

CONSIDERATO che l'articolo 3ter, del Decreto-Legge 25 settembre 2001, n. 351, prevede:

- *al comma 2 che: "Al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria, nonché per promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e alla coesione sociale e per garantire la stabilità del Paese, il Presidente della Giunta regionale, d'intesa con la Provincia e i Comuni interessati, promuove, anche tramite la sottoscrizione di uno o più protocolli d'intesa ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, la formazione di "programmi unitari di valorizzazione territoriale" per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili di proprietà della Regione stessa...";*
- *al comma 7 che: "Nell'ambito dell'accordo di programma di cui al comma 6, può essere attribuita agli enti locali interessati dal procedimento una quota compresa tra il 5% e il 15% del ricavato della vendita degli immobili valorizzati, se di proprietà dello Stato, da corrispondersi a richiesta dell'ente locale interessato, in tutto o in parte, anche come quota parte dei beni oggetto del processo di valorizzazione.";*

CONSIDERATO che l'articolo 31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 stabilisce che: *"Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il Comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47"*;

DATO ATTO che, stante l'incertezza circa l'esatta interpretazione delle percentuali stabilite dalla norma sopra richiamata, la Sezione delle autonomie della Corte dei Conti nell'adunanza del 9 marzo 2015, n. 10, ha pronunciato il seguente principio di diritto: *"La disposizione di cui all'art. 31, comma 48, legge n. 448/1998, come novellata dall'art. 1, comma 392, legge n. 147/2013 deve essere intesa nel senso che, al fine della determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, è data all'Ente la facoltà di abbattere sino al 50 per cento la quota percentuale da applicarsi al valore venale del bene e, dunque, correlativamente di elevare la già prevista riduzione del 40 per cento sino al 50 per cento."*;

VISTO il documento di indirizzo, redatto nella forma di "linee guida" e composto da n. 8 articoli, elaborato dalla competente Direzione regionale "Bilancio, Governo societario Demanio e Patrimonio" e allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa, con il quale sono state individuate le modalità applicative delle disposizioni di cui all'art. 19, commi 7 e 7 bis, della citata l.r. n. 12/2016, da ultimo modificate dall'art. 61 della Legge regionale 22 ottobre 2018 n. 7;

RITENUTO di dovere dare attuazione a quanto stabilito dall'articolo 61, comma 2, della Legge regionale 22 ottobre 2018 n. 7, recante modalità applicative delle disposizioni di cui all'articolo 19, comma 7 e 7 bis, della l.r. 12/2016 (Disposizioni in materia di beni immobili regionali);

SENTITA la Commissione consiliare competente che si è espressa in data 4 aprile 2019;

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione regionale

DELIBERA

per le motivazioni riportate nelle premesse, parte sostanziale e integrante del presente deliberato:

di dare attuazione all'articolo 61, comma 2, della Legge regionale 22 ottobre 2018 n. 7, approvando l'allegato documento di indirizzo, avente ad oggetto *"Linee guida per l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 19, comma 7 e 7 bis, della l.r. 12/2016 in materia di alienazione di beni immobili regionali."*