

Disposizioni in materia di patrimonio. Modifiche alla legge regionale L.R. 27 dicembre 2004, n. 77 "Demanio e patrimonio della Regione Toscana. Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana). n. 77".

Relazione illustrativa

La proposta di legge di modifica della L.R. 27 dicembre 2004, n. 77 interviene per ampliare la disciplina del settore ad ambiti ritenuti di interesse strategico e per adeguarla ai più recenti sviluppi del mercato immobiliare.

Le principali modifiche della legge riguardano le seguenti tematiche:

- 1) interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare: nell'ambito della normativa di settore, la Regione recepisce l'esigenza, nel caso intervento di terzi, di affidare i beni interessati in concessione di valorizzazione per un periodo congruo al raggiungimento dell'equilibrio economico dell'iniziativa e comunque non superiore ai cinquanta anni. Inoltre la Regione promuove l'utilizzo per finalità di pubblico interesse dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata;
- 2) amministrazione dei beni del patrimonio disponibile: con riferimento all'amministrazione e gestione del patrimonio disponibile, la Regione viene incontro alle emergenze abitative dei Comuni toscani, prevedendo la possibilità di assegnare a detti enti la proprietà superficiaria di unità abitative in alternativa alla vendita su motivata richiesta dei Comuni stessi;
- 3) valorizzazione dei soggetti del terzo settore: con riguardo ai soggetti del terzo settore e relativamente alla valorizzazione dei beni regionali del demanio, del patrimonio indisponibile e di quello disponibile appositamente individuati con deliberazione della Giunta Regionale, si applicheranno le condizioni di assegnazione più favorevoli eventualmente stabilite dalla normativa statale di settore, ponendo a carico del concessionario o del conduttore gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni stessi, potendo realizzare anche in forma di autorecupero i lavori necessari, intendendo così quel metodo di edificare abitazioni dove i protagonisti del processo produttivo sono gli stessi committenti, cittadini italiani e stranieri e quindi i soggetti attuatori sono singoli o nuclei familiari costituiti in imprese, anche in forma cooperativa. La Regione promuoverà inoltre, mediante accordi tra amministrazioni, l'utilizzo per finalità di pubblico interesse da parte di soggetti del terzo settore, di immobili degli enti locali nell'ambito e nel rispetto dei loro ordinamenti;
- 4) alienazioni, con riferimento alla stima dei beni, alle regole di offerta al pubblico ed a quelle di stipulazione dei contratti: al fine di agevolare le operazioni di vendita e per valorizzare le professionalità interne all'amministrazione, si introducono modifiche tecniche legate alla stima dei beni ed alle procedure di alienazione dei beni immobili. Con riferimento agli enti del sistema

sanitario regionale, agli enti locali e loro consorzi ed alle società interamente possedute dalla Regione, si promuove anche l'attuazione dei piani di alienazione degli enti stessi, nell'ambito delle scelte di pianificazione delle vendite da ognuno programmate;

La relazione illustra, articolo per articolo, le modifiche sostanziali.

L'articolo 1 modifica l'articolo 12 della l.r. 77/2004 per introdurre la possibilità che, nell'ambito della valorizzazione del proprio patrimonio, in caso di realizzazione da parte di soggetti terzi i beni interessati possano essere affidati in concessione di valorizzazione per un periodo di tempo non eccedente i cinquanta anni.

L'articolo 2 inserisce l'articolo 12 bis della l.r. 77/2004 e promuove l'utilizzo per finalità di pubblico interesse dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata.

L'articolo 3 modifica l'art.13 della l.r. 77/2004, disponendo che, in ogni caso, nelle concessioni a terzi l'onere degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sia posto a carico del concessionario.

L'articolo 4 modifica l'art.17 della l.r. 77/2004 e prevede, per contrastare l'emergenza abitativa, la possibilità di assegnare ai Comuni la proprietà superficiaria di unità abitative, in alternativa alla vendita, dietro motivata richiesta degli stessi, con durata di venti anni. La cessione è gratuita e l'onere degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione, è posto a carico del Comune.

L'articolo 5 inserisce il Capo VI e l'art. 18 bis della l.r. 77/2004 per permettere la migliore valorizzazione dei beni pubblici ad opera di soggetti del terzo settore e si riferisce ai beni regionali del demanio, del patrimonio indisponibile e di quello disponibile, prevedendo che agli stessi si applichino le condizioni di assegnazione più favorevoli eventualmente stabilite dalla normativa statale di settore, con particolare riferimento alle disposizioni del D.Lgs. 117/2017 e della legge della Regione Toscana n. 58/2018, ponendo a carico del concessionario o del conduttore gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, da realizzarsi anche in forma di autorecupero. La Regione inoltre, si propone quale ente promotore, anche mediante appositi accordi tra amministrazioni, per l'utilizzo da parte di soggetti del terzo settore - per finalità di pubblico interesse - di immobili degli enti locali.

Gli articoli dal 6 al 10 modificano gli articoli 20, 21, 24, 25 bis e 28 nella l.r. 77/2004. Nell'Art. 20 si introduce la possibilità per la Regione di promuovere l'attuazione dei piani di vendita degli enti del sistema sanitario regionale, degli enti locali e loro consorzi, delle società interamente possedute dal Regione e da detti enti. Con la modifica dell'art. 21 si intende valorizzare prioritariamente le risorse professionali interne all'amministrazione per la stima dei beni e solo nel caso di impossibilità a procedere da parte del competente ufficio, ricorrere alle modalità anche in precedenza previste. L'art.24 introduce alcune modifiche rese necessarie dalle profonde trasformazioni intervenute nel mercato immobiliare, in particolare il valore della caparra al 10 per cento del prezzo di aggiudicazione, e comunque non superiore ad euro 500.000,00, ed il versamento da effettuarsi entro tre giorni lavorativi alla chiusura della seduta oltre ad un lasso di tempo pari a 30 giorni successivi alla seduta entro cui l'aggiudicatario possa procedere al versamento dell'ulteriore 20 per cento.

Nella stessa direzione, le modifiche inserite con l'art.28, che prolunga a cinque mesi dalla data del versamento del suddetto 20 per cento, il periodo entro cui stipulare il contratto e inoltre introduce la possibilità per l'aggiudicatario, nelle more della stipula del contratto, di presentare alle autorità competenti le istanze, segnalazioni o comunicazioni per l'acquisizione dei titoli autorizzativi per la realizzazione dei lavori.

La modifica all'art.25 bis evidenzia i principi che sottendono la vendita di beni regionali attraverso la trattativa diretta.

L'**articolo 11** stabilisce che la proposta di legge non comporta oneri aggiuntivi a carico del bilancio regionale.