

**Modifiche alla legge regionale 27 dicembre 2004, n. 77 (Demanio e patrimonio della Regione Toscana. Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 "Legge forestale della Toscana")**

Preambolo

Il Consiglio regionale

Visti gli articolo 117, commi terzo e quarto, e l'articolo 119 della Costituzione;

Visto l'articolo 4, comma 1, lettera m), dello Statuto;

Visto il regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440 (Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato);

Visto il regolamento emanato con regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato);

Vista la legge regionale 27 dicembre 2004, n. 77 (Demanio e patrimonio della Regione Toscana. Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39);

Vista la legge regionale 9 marzo 2012, n. 8 (Disposizioni urgenti in materia di alienazione e valorizzazione di immobili pubblici in attuazione dell'articolo 27 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici", convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 ")

Considerato quanto segue:

1. nell'ambito della normativa di settore, dei progetti e dei protocolli di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, la Regione recepisce l'esigenza, nel caso di realizzazione da parte 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. 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. 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. Si definisce autorecupero quella particolare metodologia edificativa di abitazioni

nelle quali 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. al fine di agevolare le operazioni di vendita anche in relazione ai profondi mutamenti intervenuti negli ultimi anni nel mercato immobiliare italiano 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.

approva la presente legge

#### **Art. 1**

##### **Modifica dell'articolo 12 nella l.r. 77/2004**

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale 27 dicembre 2004, n. 77 (Demanio e patrimonio della Regione Toscana. Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 "Legge forestale della Toscana") è inserito il seguente comma 1 bis:

"1 bis. In caso di realizzazione da parte di soggetti terzi i beni interessati possono essere affidati in concessione di valorizzazione, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico dell'iniziativa e comunque non eccedente i cinquanta anni".

#### **Art. 2**

##### **Inserimento dell'articolo 12 bis nella l.r. 77/2004**

1. Dopo l'articolo 12 della l.r. 77/2014 è inserito il seguente articolo 12 bis:

"Art. 12 bis  
Immobili confiscati

1. La Regione promuove l'utilizzo per finalità di pubblico interesse dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, gestiti e destinati dall'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni confiscati e sequestrati. "

#### **Art. 3**

##### **Modifiche dell'articolo 13 della l.r. 77/2004**

1. Nel comma 3 dell'articolo 13 della l.r. 77/2014 sono soppresse le parole "di norma".

#### **Art. 4**

##### **Modifica dell'articolo 17 della l.r. 77/2004**

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 17 della legge regionale n. 77 del 27 dicembre 2004 è inserito il seguente comma 2 bis:

"2 bis Prima dell'attivazione della procedura di cui al comma 2, su motivata richiesta del Comune interessato, i beni con destinazione residenziale possono essere ceduti al Comune stesso in proprietà superficiaria con durata di venti anni per contrastare l'emergenza abitativa. La cessione è gratuita e l'onere degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione, è a carico del Comune."

## **Art. 5**

### **Inserimento del Capo VI e dell'articolo 18 bis della l.r. 77/2004**

1. Dopo l'articolo 18 della legge regionale n. 77 del 27 dicembre 2004 è inserito il seguente capo VI composto dal seguente articolo 18 bis:

#### **“Capo VI VALORIZZAZIONE BENI AD OPERA DEL TERZO SETTORE**

##### **Art. 18 bis**

##### **Valorizzazione dei beni pubblici ad opera di soggetti del terzo settore**

1. I beni regionali del demanio, del patrimonio indisponibile e di quello disponibile individuati con deliberazione della Giunta Regionale ai fini di valorizzazione possono essere utilizzati, a richiesta, dai soggetti del terzi settore con applicazione delle condizioni più favorevoli stabilite dalla normativa statale di settore, con particolare riferimento alle disposizioni del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106) e della legge regionale 31 ottobre 2018, n. 58 (Norme per la cooperazione sociale in Toscana), nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento.

2. Nei casi di cui al comma 1 sono poste a carico del concessionario o del conduttore gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e per eventuali migliorie.

3. I concessionari ed i conduttori individuati ai sensi del presente articolo possono realizzare in forma di autorecupero i lavori necessari per rendere e mantenere l'immobile agibile e fruibile.

4. La Regione promuove, anche mediante appositi accordi tra amministrazioni, l'utilizzo per finalità di pubblico interesse di immobili degli enti locali, nell'ambito degli ordinamenti di tali enti, da parte di soggetti del terzo settore, anche sulla base di proposte presentate dagli stessi soggetti.

5. Gli enti locali possono procedere all'affidamento di beni pubblici a soggetti del terzo settore in base ai rispettivi ordinamenti ed alle disposizioni del presente articolo.”

## **Art. 6**

### **Modifica dell'articolo 20 nella l.r. 77/2004**

1. Dopo il comma 5 dell'articolo 20 della l.r. 77/2014 è aggiunto i seguente comma 5bis:

"5bis. La Regione, su richiesta ed anche in attuazione dei rispettivi piani di alienazione, promuove la valorizzazione degli immobili:

- a) degli enti strumentali e delle società interamente possedute;
- b) degli enti del sistema sanitario regionale;
- c) degli enti locali, loro associazioni e consorzi;
- d) di altri enti pubblici."

2. Dopo il comma 5bis dell'articolo 20 è aggiunto il seguente comma 5ter:

"5ter. La valorizzazione di cui al comma 5bis osserva le modalità previste dalla presente legge e dalle normative di settore, compresa, ove occorrono varianti, la legge regionale 9 marzo 2012, n. 8 (Disposizioni urgenti in materia di alienazione e valorizzazione di immobili pubblici in attuazione dell'articolo 27 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici", convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 ").

## **Art. 7**

### **Modifica dell'articolo 21 nella l.r. 77/2004**

1. Il comma 2 dell'articolo 21 della l.r. 77/2014 è sostituito dal seguente:

"2. La stima dei beni è effettuata dal settore regionale competente in materia di patrimonio. Nel caso di impossibilità di procedere alla stima da parte del settore competente, la stima può essere effettuata:

- a) da uffici o agenzie pubbliche abilitate a tale funzione, anche mediante la convalida di una perizia effettuata da soggetti abilitati;
- b) tramite perizia giurata redatta da professionista iscritto all'albo dei consulenti tecnici presso il tribunale nella cui circoscrizione si trovano i beni, individuato col metodo del sorteggio o dell'avvicendamento per rotazione."

2. Il comma 3 dell'articolo 2 è abrogato.

## **Art. 8**

### **Modifiche dell'articolo 24 nella l.r. 77/2004**

1. Il comma 7 dell'articolo 24 della l.r. 77/2004 è sostituito dal seguente:

7. L'aggiudicazione è condizionata al versamento, quale caparra, di un importo pari al 10 per cento del prezzo di aggiudicazione, e comunque non superiore ad euro 500.000,00, da effettuarsi entro tre giorni lavorativi alla chiusura della seduta con le modalità indicate dall'Amministrazione; in caso di omesso versamento, la Regione ha facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti."

2. Nel comma 8 la parola "venti" è sostituita dalla parola "trenta" .

## **Art. 9**

### **Modifica dell'articolo 25 bis nella l.r. 77/2004**

1. Nella lettera b) del comma 1 dell'articolo 25 bis della l.r. 77/2014 sono aggiunte, in fondo, le seguenti parole: “, nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità e trasparenza;”.

## **Art. 10**

### **Modifiche dell'articolo 28 nella l.r. 77/2004**

1. Nel comma 1 dell'articolo 28 della l.r. 77/2014 la parola “tre” è sostituita dalla parola “cinque”.
2. Nel comma 3 sono soppresse le parole “dal versamento dell'importo di cui al comma 1”.
3. Il comma 6 è sostituito dal seguente: “Su richiesta dell'aggiudicatario lo stesso può essere autorizzato, nelle more della stipula del contratto, a presentare alle autorità competenti le istanze, segnalazioni o comunicazioni necessarie per la realizzazione dei lavori.”

## **Art. 11**

### **Norma finanziaria**

1. Dalla presente legge non possono derivare nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale rispetto alla legislazione previgente.