

# *Consiglio regionale della Toscana*

**LEGGE REGIONALE N. 7/2019  
(Atti del Consiglio)**

**Interventi di valorizzazione del patrimonio regionale.  
Modifiche alla l.r. 77/2004.**

\*\*\*\*\*

**Approvata dal Consiglio regionale nella  
seduta del 9 aprile 2019**

## SOMMARIO

### PREAMBOLO

- Art. 1 - Progetti di miglioramento e valorizzazione dei beni. Modifiche all'articolo 12 della l.r. 77/2004
- Art. 2 - Immobili confiscati. Inserimento dell'articolo 12 bis nella l.r. 77/2004
- Art. 3 - Utilizzazione dei beni. Modifiche all'articolo 13 della l.r. 77/2004
- Art. 4 - Amministrazione diretta. Modifiche all'articolo 17 della l.r. 77/2004
- Art. 5 - Valorizzazione beni ad opera del terzo settore. Inserimento del capo VI e dell'articolo 18 bis nella l.r. 77/2004
- Art. 6 - Elenchi delle alienazioni immobiliari. Modifiche all'articolo 20 della l.r. 77/2004
- Art. 7 - Stima dei beni. Modifiche all'articolo 21 della l.r. 77/2004
- Art. 8 - Offerta al pubblico. Modifiche all'articolo 24 della l.r. 77/2004
- Art. 9 - Trattativa diretta. Modifiche all'articolo 25 bis della l.r. 77/2004
- Art. 10 - Stipulazione del contratto. Modifiche all'articolo 28 della l.r. 77/2004
- Art. 11 - Norma finanziaria

## PREAMBOLO

### Il Consiglio regionale

Visto l'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);

Visto il 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) convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

Visto il decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

Visto il decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136);

Vista la 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");

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 superficaria 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 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 nella quale i protagonisti del processo produttivo sono gli stessi committenti, cittadini italiani e stranieri e quindi i soggetti attuatori sono singoli o nuclei familiari. 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

Progetti di miglioramento e valorizzazione dei beni.  
Modifiche all'articolo 12 della 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:  
"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, mediante procedure di evidenza pubblica in applicazione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, ed in particolare dell'articolo 58".

Art. 2

Immobili confiscati.  
Inserimento dell'articolo 12 bis nella l.r. 77/2004

1. Dopo l'articolo 12 della l.r. 77/2004 è inserito il seguente:  
"Art. 12 bis  
Immobili confiscati
1. La Regione, in applicazione dell'articolo 48 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136), utilizza per finalità di pubblico interesse beni immobili confiscati alla criminalità organizzata.
2. Ai fini del miglior utilizzo dei beni confiscati ai sensi del d.lgs. 159/2011, la Regione promuove accordi con gli enti locali e i soggetti del Terzo settore."

Art. 3  
Utilizzazione dei beni.  
Modifiche all'articolo 13 della l.r. 77/2004

1. Al comma 3 dell'articolo 13 della l.r. 77/2004 le parole: “di norma” sono soppresse.

Art. 4  
Amministrazione diretta.  
Modifiche all'articolo 17 della l.r. 77/2004

1. Il comma 2 dell'articolo 17 della l.r. 77/2004 è sostituito dal seguente:  
"2. Ove gli intenti di cui al comma 1 non risultino realizzabili e non sia concretamente prospettabile la destinazione ad un pubblico servizio o pubblica funzione, si dispone:
  - a) la costituzione da parte della Regione di proprietà superficiaria per venti anni a favore del comune interessato, su richiesta motivata per contrastare l'emergenza abitativa; la cessione è gratuita e gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di ristrutturazione sono a carico del comune;
  - b) la alienazione del bene con le procedure di cui al titolo II;"

Art. 5  
Valorizzazione beni ad opera del terzo settore.  
Inserimento del capo VI e dell'articolo 18 bis nella l.r. 77/2004

1. Dopo l'articolo 18 della l.r. 77/2004 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 terzo settore con applicazione delle condizioni più favorevoli stabilite dalla normativa di settore, con particolare riferimento agli articoli 70 e 71 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 posti a carico del concessionario o del conduttore gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e per eventuali migliorie.
3. Per i lavori necessari per rendere e mantenere l'immobile agibile e fruibile, la Regione promuove forme di autorecupero ad opera dei concessionari e dei conduttori individuati ai sensi del presente articolo.
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.

6. La Regione promuove l'affidamento di beni pubblici degli enti locali a soggetti del terzo settore in base ai rispettivi ordinamenti ed alle disposizioni del presente articolo.”

#### Art. 6

##### Elenchi delle alienazioni immobiliari. Modifiche all'articolo 20 della l.r. 77/2004

1. Dopo il comma 5 dell'articolo 20 della l.r. 77/2004 è aggiunto il seguente:  
“5 bis. 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 5 bis dell'articolo 20 della l.r. 77/2004 è aggiunto il seguente:  
“5 ter. La valorizzazione di cui al comma 5 bis 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

##### Stima dei beni. Modifiche all'articolo 21 della l.r. 77/2004

1. Il comma 2 dell'articolo 21 della l.r. 77/2004 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 21 della l.r. 77/2004 è abrogato.

#### Art. 8

##### Offerta al pubblico. Modifiche all'articolo 24 della 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 dell'articolo 24 della l.r. 77/2004 la parola: “venti” è sostituita dalla seguente: “trenta” .

Art. 9  
Trattativa diretta.  
Modifiche all'articolo 25 bis della l.r. 77/2004

1. Alla fine della lettera b) del comma 1 dell'articolo 25 bis della l.r. 77/2004, sono aggiunte le parole: “, nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità e trasparenza;”.

Art. 10  
Stipulazione del contratto.  
Modifiche all'articolo 28 della l.r. 77/2004

1. Al comma 1 dell'articolo 28 della l.r. 77/2004 la parola: “tre” è sostituita dalla seguente: “cinque”.
2. Al comma 3 dell'articolo 28 della l.r. 77/2004 le parole: “dal versamento dell'importo di cui al comma 1” sono soppresse.
3. Il comma 6 dell'articolo 28 della l.r. 77/2004 è sostituito dal seguente:  
“6. 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 derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale rispetto alla legislazione previgente.

LA PRESIDENTE  
Lucia De Robertis

I SEGRETARI  
Marco Casucci

Antonio Mazzeo

<b>ESTREMI DEI LAVORI PREPARATORI</b>
---------------------------------------

**Proposta di legge della Giunta regionale** 7 gennaio 2019, n. 1

**divenuta**

**Proposta di legge del Consiglio regionale** 10 gennaio 2019, n. 334

**Proponenti:**

**Presidente** Enrico Rossi

**Assessore** Vittorio Bugli

**Assegnata** alla 1<sup>^</sup> Commissione consiliare

**Messaggio** della Commissione in data 3 aprile 2019

**Approvata** in data 9 aprile 2019

**Divenuta** legge regionale 7/2019 (atti del Consiglio)