

Regione Emilia-Romagna - Legge regionale n. 10 del 25 febbraio 2000

Disciplina dei beni regionali - Abrogazione della L.R. 10 aprile 1989, n. 11.

Capo I - Classificazione e inventari

Art. 1 Beni della Regione - Classificazione.

1. La Regione ha un proprio demanio e un proprio patrimonio, ai sensi dell'[art. 119](#) della Costituzione. I beni della Regione si distinguono in demaniali e patrimoniali secondo le norme dell'[art. 822](#) e seguenti del codice civile.

2. Fanno parte del demanio regionale i beni della specie di quelli indicati nel secondo comma dell'[art. 822](#) del codice civile, se appartengono alla Regione per acquisizione a qualsiasi titolo.

3. I beni patrimoniali regionali si distinguono in beni indisponibili e disponibili, nonché in mobili e immobili.

4. Fanno parte del patrimonio indisponibile della Regione i beni, a qualsiasi titolo acquisiti, delle categorie indicate dal secondo e terzo comma dell'[art. 826](#) del codice civile, nonché tutti gli altri beni definiti tali da leggi statali e regionali.

5. Fanno parte del patrimonio disponibile della Regione i beni non ricompresi tra quelli indicati al comma 4.

5-bis. La Giunta regionale stabilisce, sentita la competente Commissione assembleare, gli indirizzi e il programma di acquisto dei beni mobili e immobili nonché i criteri di trasparenza di cui all'articolo 15 [\[3\]](#).

5-ter. La Giunta regionale approva il piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobiliari, previa informativa alla Commissione assembleare competente. Il piano viene allegato al bilancio di previsione [\[4\]](#).

5-quater. Successivamente all'approvazione del bilancio di previsione, dell'avvenuta approvazione del piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobiliari viene data comunicazione nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna [\[5\]](#).

5-quinquies. Degli indirizzi e del programma di cui al comma 5-bis e del piano di cui al comma 5-ter, viene data informazione all'Istituto regionale per i beni artistici, culturali e naturali (IBACN). L'IBACN entro sessanta giorni può esprimere il proprio parere in merito ai beni culturali e ambientali; decorso invano tale termine, il parere si dà per acquisito [\[6\]](#).

Note:

[\[3\]](#) Comma dapprima aggiunto dall'[art. 1](#), L.R. 12 marzo 2003, n. 3 e poi così sostituito dall'[art. 1](#), comma 1, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22. Il testo precedente era così formulato: «5-bis. La Giunta regionale stabilisce, sentita la competente Commissione consiliare, gli indirizzi e il programma di acquisto, valorizzazione, gestione e vendita dei beni mobili e immobili. A tal fine per i beni culturali e ambientali la Giunta acquisisce oltre ai pareri previsti dalla legge anche il parere dell'IBACN, Istituto regionale per i beni artistici, culturali e naturali.».

[\[4\]](#)Comma aggiunto dall'[art. 1](#), comma 2, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22.

[\[5\]](#)Comma aggiunto dall'[art. 1](#), comma 2, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22.

[\[6\]](#)Comma aggiunto dall'[art. 1](#), comma 2, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22.

Art. 2 Modifiche di classificazione.

1. La classificazione di ogni singolo bene in una delle categorie indicate all'articolo 1 è effettuata in base alla natura, alla destinazione ed all'utilizzo del bene medesimo, dal responsabile della struttura competente in materia di demanio e patrimonio. La classificazione ha luogo all'atto dell'acquisizione del bene ovvero al momento in cui intervengano variazioni nella destinazione o nell'utilizzo del bene medesimo [7].

Note:

[7] Articolo così sostituito dall'art. 2, L.R. 12 marzo 2003, n. 3. Il testo originario era così formulato: «Art. 2. Assegnazione a categorie e passaggio da una categoria ad altra. 1. L'assegnazione dei beni ad una delle categorie di classificazione indicate all'art. 1 è disposta con provvedimento motivato della Giunta regionale. L'assegnazione ha luogo in sede di prima approvazione dell'inventario e per i beni successivamente acquisiti, all'atto della loro acquisizione.

2. Il passaggio dei beni da una categoria ad un'altra è disposto dalla Giunta regionale.

3. Il passaggio dei beni dalla categoria della demanialità a quella della patrimonialità e dalla categoria della patrimonialità indisponibile a quella disponibile è disposto dalla Giunta regionale quando i beni medesimi cessino dalla loro destinazione a finalità pubbliche.».

Art. 3 Inventario dei beni regionali.

1. I beni della Regione sono descritti in inventari.

2. L'inventario generale è tenuto presso la struttura organizzativa competente in materia di demanio e patrimonio ed aggiornato a cura della stessa.

3. L'inventario generale è composto da:

- a) inventario dei beni demaniali;
- b) inventario dei beni immobili patrimoniali;
- c) inventario dei beni mobili patrimoniali.

4. Al fine dell'iscrizione delle variazioni negli inventari, tutti gli atti di acquisto o di alienazione di beni mobili e immobili od ogni altro atto che comporta modificazioni dello stato patrimoniale della Regione sono comunicati alla struttura organizzativa competente in materia di demanio e patrimonio, la quale provvede, a sua volta, a trasmettere alla competente struttura in materia di risorse finanziarie e bilancio i dati necessari per la redazione dello stato patrimoniale [8].

5. L'inventario dei beni del demanio regionale consiste in una descrizione del loro stato quale risulta dai dati catastali e, per quelli trasferiti dallo Stato, dai rispettivi decreti di trasferimento e dai conseguenti verbali di consegna. L'inventario deve contenere l'indicazione delle eventuali concessioni assentite sui beni.

6. L'inventario dei beni patrimoniali immobili consiste in uno stato descrittivo e valutativo comprendente, di norma, le seguenti indicazioni:

- a) il luogo, la denominazione, la qualità;
- b) i connotati catastali, la stima o la rendita imponibile;
- c) i titoli di provenienza;

d) l'estensione;

e) il reddito;

f) il valore calcolato in base al disposto di cui all'articolo 64 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) [9];

g) l'uso o servizio speciale a cui sono destinati e la durata di tale destinazione;

h) la destinazione urbanistica.

7. L'inventario dei beni mobili di uso durevole è tenuto a cura della struttura competente in materia di provveditorato.

8. [Il registro di consistenza dei titoli ed azioni che, a norma del codice civile, sono considerati beni mobili, è tenuto a cura della struttura competente in materia di risorse finanziarie e bilancio] [10].

Note:

[8]Comma così sostituito dall'art. 2, comma 1, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22. Il testo precedente era così formulato: «4. Al fine della iscrizione delle variazioni negli inventari, tutti gli atti di acquisto o di alienazione di beni mobili ed immobili od ogni altro atto che comporta modificazioni dello stato patrimoniale della Regione sono comunicati alla struttura organizzativa competente in materia di demanio e patrimonio, la quale provvede, a sua volta, a trasmettere alla competente struttura in materia di risorse finanziarie e bilancio i dati necessari per la redazione del conto generale del patrimonio.».

[9]Lettera così sostituita dall'art. 2, comma 2, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22. Il testo precedente era così formulato: «f) il valore fondiario approssimativo.».

[10]Comma abrogato dall'art. 2, comma 3, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22.

Art. 4 Beni mobili.

1. L'acquisizione dei beni mobili della Regione è disciplinata dalla normativa comunitaria, statale e regionale vigente.

2. La Giunta regionale definisce le categorie dei beni mobili durevoli da inventariare, nonché le procedure e le modalità per l'utilizzazione, conservazione ed alienazione dei beni mobili disciplinando la nomina dei consegnatari, le relative attribuzioni nonché le modalità di controllo e di ispezione e della dichiarazione di fuori uso [11].

3. I beni mobili dichiarati fuori uso possono essere alienati o permutati. Possono altresì essere ceduti gratuitamente ad istituzioni, enti pubblici, persone giuridiche o associazioni operanti nel territorio regionale senza finalità di lucro. Tali disposizioni si applicano anche agli enti pubblici dipendenti dalla Regione o da essa istituiti, secondo i propri regolamenti o, in mancanza degli stessi, secondo le disposizioni in vigore per la Regione.

4. I consegnatari sono responsabili dei beni loro affidati finché non ne abbiano ottenuto il legale scarico. Essi hanno l'obbligo di vigilare sul buon uso, sulla custodia e funzionalità dei beni stessi. Accertano i danni arrecati dai terzi ai beni loro assegnati per le relative azioni di tutela; non sono responsabili dell'abusivo e colpevole deterioramento dei beni regolarmente dati in uso o affidati a sub-consegnatari se non in quanto abbiano ommesso di esercitare la vigilanza di loro competenza.

Note:

[11] Comma così modificato dall'art. 3, L.R. 12 marzo 2003, n. 3.

Art. 5 Ricognizione periodica dei beni.

1. I beni immobili regionali, demaniali e patrimoniali, sono sottoposti a ricognizione periodica al fine della loro migliore utilizzazione e per l'aggiornamento dei valori iscritti negli inventari.

2. Le ricognizioni periodiche, fissate dalla Giunta regionale, sono effettuate a scadenze non superiori a cinque anni per i beni mobili e a dieci anni per i beni immobili [12].

Note:

[12] Comma così modificato dall'art. 3, comma 1, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22.

Capo II - Gestione

Art. 6 Uso particolare dei beni demaniali o patrimoniali indispensabili (5). [13]

1. L'uso particolare dei beni demaniali o patrimoniali indisponibili può essere accordato mediante concessione nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta regionale [14].

2. L'atto di concessione, adottato dal responsabile della struttura competente in materia di demanio e patrimonio, stabilisce la durata, l'ammontare del canone concessorio, la cauzione, l'uso per il quale la concessione è disposta e le condizioni per la buona conservazione del bene e per l'esercizio delle attività per cui l'uso è assentito [15].

3. Quando il concessionario è un soggetto pubblico, o una società e prevalente capitale pubblico, o un ente che opera senza fini di lucro e l'uso è assentito per perseguire finalità istituzionali dell'ente, il canone può essere ricognitorio e la cauzione può non essere richiesta [16].

4. Alla scadenza della concessione le eventuali opere costruite sul bene e le relative pertinenze restano acquisite al patrimonio regionale, fatta salva, in ogni caso, la facoltà della Regione di richiedere la riduzione in pristino del bene dato in concessione.

5. Nel caso che beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile regionale vengano attraversati da elettrodotti, linee telefoniche, acquedotti, fognature ed altri simili manufatti di pubblico interesse, sia aerei che interrati, il relativo canone annuo di concessione può essere sostituito da una congrua indennità.

6. Sono fatte salve le diverse disposizioni sull'uso particolare dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili, previste da altre leggi regionali vigenti [17].

Note:

[13] Rubrica così modificata dall'art. 4, comma 1, L.R. 12 marzo 2003, n. 3.

[14] Comma così modificato dall'art. 4, comma 2, L.R. 12 marzo 2003, n. 3.

[15] Comma così modificato dall'art. 4, comma 3, L.R. 12 marzo 2003, n. 3.

[16] Comma così modificato dall'art. 4, comma 4, L.R. 12 marzo 2003, n. 3.

[17] Comma così modificato dall'art. 4, comma 5, L.R. 12 marzo 2003, n. 3.

Art. 7 Contratto di affitto, locazione, comodato, uso.

1. I beni appartenenti al patrimonio disponibile regionale possono essere dati in affitto, in locazione o in uso a titolo oneroso, con provvedimento del responsabile della struttura competente in materia di patrimonio, nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta regionale [18].
2. I relativi contratti possono essere conclusi mediante trattativa privata, preceduta da idonea pubblicizzazione e, nel caso vi siano più richieste, da gara ufficiosa.
3. I beni indicati nel comma 1 possono altresì essere dati, con deliberazione della Giunta regionale, a titolo gratuito in comodato o in uso a enti pubblici e ad altre persone giuridiche pubbliche e private che, senza scopo di lucro, perseguano finalità statutarie di interesse collettivo e generale. In tale caso viene meno l'obbligo della pubblicizzazione [19].
4. [L'uso a titolo gratuito, secondo le modalità di cui al comma 3, può essere concesso anche a favore di organizzazioni ed associazioni, anche se prive di personalità giuridica, purché iscritte al registro regionale delle associazioni di promozione sociale di cui all'[articolo 4](#) della legge regionale 9 dicembre 2002, n. 34 (Norme per la valorizzazione delle associazioni di promozione sociale. Abrogazione della [legge regionale 7 marzo 1995, n. 10](#) (Norme per la promozione e la valorizzazione dell'associazionismo)), o al registro regionale delle organizzazioni di volontariato di cui all'[articolo 2](#) della legge regionale 21 febbraio 2005, n. 12 (Norme per la valorizzazione delle organizzazioni di volontariato. Abrogazione della [L.R. 2 settembre 1996, n. 37](#) (Nuove norme regionali di attuazione della [legge 11 agosto 1991, n. 266](#) - Legge-quadro sul volontariato. Abrogazione della L.R. 31 maggio 1993, n. 26)), alle condizioni previste, rispettivamente, dall'[articolo 8](#) della legge regionale n. 34 del 2002 e dall'[articolo 10](#) della legge regionale n. 12 del 2005] [20].
- 4-bis. I beni concessi ai sensi del comma 3 non possono essere oggetto di sublocazione [21].

Note:

[18] Comma così modificato dall'[art. 5](#), comma 1, L.R. 12 marzo 2003, n. 3.

[19] Vedi anche l'[art. 10](#), L.R. 21 febbraio 2005, n. 12.

[20] Comma abrogato dall'[art. 21](#), comma 1, L.R. 13 aprile 2023, n. 3. In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'[art. 5](#), comma 2, L.R. 12 marzo 2003, n. 3 e dall'[art. 4](#), comma 1, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22. Il testo precedente era così formulato: «4. L'uso a titolo gratuito, secondo le modalità di cui al comma 3, può essere concesso anche a favore di organizzazioni ed associazioni, anche se prive di personalità giuridica, purché iscritte all'Albo di cui all'[art. 12](#) della L.R. 7 marzo 1995, n. 10, o al Registro di cui all'[art. 2](#) della L.R. 2 settembre 1996, n. 37, alle condizioni previste, rispettivamente, dagli articoli 7 e 10 delle medesime leggi regionali e successive modificazioni.».

[21] Comma dapprima aggiunto dall'[art. 4](#), comma 2, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22 e poi così sostituito dall'[art. 21](#), comma 2, L.R. 13 aprile 2023, n. 3. Il testo precedente era così formulato: «4-bis. I beni concessi ai sensi dei commi 3 e 4 non possono essere oggetto di sublocazione.».

Art. 8 Forme di gestione indiretta.

1. La gestione dei beni immobili della Regione può essere affidata, con deliberazione della Giunta regionale, ad una società di gestione, da individuarsi mediante apposita gara pubblica in base a criteri di vantaggiosità dell'offerta e di efficacia e qualità della gestione, o ad Enti locali.

1-bis. La gestione dei beni immobili della Regione può essere affidata a enti locali, con preferenza alla manifestazione d'interesse proveniente dall'ente territoriale su cui insiste il bene, nonché a Università per finalità pubbliche generali a seguito della manifestazione di interesse e della redazione di un piano

di utilizzo in cui sono evidenziate, oltreché l'uso per il quale il bene viene affidato e la durata dell'affidamento in gestione, anche le risorse economiche per gli eventuali investimenti. Detti investimenti possono prevedere il concorso finanziario della Regione, a seguito e sulla base della valutazione specifica dei progetti e dei piani di utilizzo proposti [22].

2. I beni immobili regionali possono, altresì, essere apportati a fondi immobiliari chiusi costituiti ai sensi delle norme di legge vigenti [23].

2-bis. La gestione dei beni immobili della Regione può essere affidata gratuitamente agli Enti del Terzo settore di cui all'articolo 4 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), ai sensi dell'articolo 71, comma 2, del medesimo decreto legislativo n. 117 del 2017 e della legislazione regionale in materia di promozione e sostegno del terzo settore. I beni affidati non possono essere oggetto di subaffidamento [24].

Note:

[22]Comma così modificato dall'art. 14, comma 1, L.R. 29 luglio 2021, n. 8, a decorrere dal 30 luglio 2021 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 16, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 5, comma 1, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22 e dall'art. 3, comma 1, L.R. 6 novembre 2019, n. 23.

[23] Articolo così sostituito dall'art. 6, L.R. 12 marzo 2003, n. 3. Il testo originario era così formulato: «Art. 8. Gestione degli immobili. 1. La gestione di beni immobili della Regione può essere affidata, con deliberazione della Giunta regionale, ad una società di gestione, da individuarsi mediante apposita gara pubblica in base a criteri di vantaggiosità dell'offerta e di efficacia e qualità della gestione.

2. I beni immobili regionali possono, altresì, essere apportati a fondi immobiliari chiusi costituiti ai sensi della L.R. 6 aprile 1998, n. 12.».

[24]Comma aggiunto dall'art. 21, comma 3, L.R. 13 aprile 2023, n. 3.

Art. 8-bis Conferimento di beni immobili a fondi comuni di investimento ai sensi dell'articolo 33 del decreto-legge n. 98 del 2011. [25]

1. Il conferimento di beni immobili del patrimonio disponibile della Regione e degli Enti del Servizio sanitario regionale a fondi comuni di investimento di cui all'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 (Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria), convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, avviene previa deliberazione della Giunta regionale che approva il progetto di valorizzazione e ne dichiara la pubblica utilità.

2. La deliberazione di cui al comma 1, previa acquisizione del parere delle amministrazioni comunali interessate, comporta, anche in variante alle vigenti previsioni urbanistiche, il conseguimento dell'ammissibilità della destinazione funzionale degli immobili prevista dal progetto di valorizzazione nonché la regolarizzazione edilizia ed urbanistica dei medesimi immobili. Sulla proposta di deliberazione della Giunta regionale i comuni esprimono il loro parere entro il termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento. In caso di dissenso di una o più amministrazioni comunali, il procedimento è concluso con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale.

Note:

[25]Articolo aggiunto dall'art. 22, comma 1, L.R. 27 dicembre 2018, n. 24, a decorrere dal 28 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37, comma 1, della medesima legge).

Art. 9 Alloggi di servizio.

1. Gli alloggi assegnati a custodi o a personale la cui presenza sul luogo di lavoro è inderogabilmente richiesta per l'adempimento di un pubblico servizio sono concessi gratuitamente. L'atto di concessione è corredato da un disciplinare che stabilisce gli obblighi del concessionario.

2. Sono a carico del concessionario le spese di ordinaria manutenzione, quelle per i consumi, eccezion fatta per le spese di installazione dell'apparecchio telefonico ed il relativo canone fisso, per le quali può essere concesso un contributo qualora l'installazione sia motivata da ragioni di servizio.

3. La concessione di alloggi di servizio è disposta dal responsabile della struttura organizzativa competente in materia di demanio e patrimonio, su motivata richiesta della struttura organizzativa presso la quale sussiste l'esigenza di cui al comma 1.

Art. 9-bis Alienazione ed acquisto - Competenze.

1. Le alienazioni e gli acquisti di beni immobili sono disposte dalla Giunta regionale, con le modalità di cui ai successivi articoli.

2. Tutti gli ulteriori atti inerenti e conseguenti ai procedimenti di alienazione od acquisto, ivi compresa la sottoscrizione degli atti di compravendita in nome e per conto della Regione, sono adottati dal responsabile della struttura competente in materia di demanio e patrimonio[26].

3. Qualora l'esigenza di procedere ad acquisti o cessioni di immobili derivi dall'esecuzione di lavori svolti in nome e per conto della Regione da parte di altri enti, la Giunta regionale può affidare l'espletamento delle relative procedure, ivi compresa la sottoscrizione degli atti di compravendita in nome e per conto della Regione, al rappresentante dell'ente incaricato di espletare i lavori.

4. Sono comunque fatte salve le competenze del servizio di tesoreria regionale, previste da altre norme di legge in materia, per quanto concerne la riscossione od il pagamento del prezzo [27].

Note:

[26]Vedi, anche, il punto 2), Delib.G.R. 22 novembre 2019, n. 2161.

[27] Articolo aggiunto dall'art. 7, L.R. 12 marzo 2003, n. 3.

Art. 10 Alienazione dei beni immobili - Determinazione del prezzo e prelazioni.

1. [Le alienazioni di beni immobili sono disposte dalla Giunta regionale, con le modalità di cui all'art. 11] [28].

2. Il prezzo di vendita di ogni singolo bene è determinato con perizia di stima che fa riferimento prioritariamente:a) per i terreni non suscettibili di edificabilità, ai valori agricoli di mercato;b) per gli edifici ed i terreni edificabili, alle quotazioni semestralmente pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) edito dall'Agenzia delle Entrate [29].

2-bis. Sugli importi determinati in base ai parametri di cui al comma 2, lettere a) e b), si applicano gli eventuali aumenti o riduzioni in funzione delle caratteristiche proprie di ogni singolo cespite, previa verifica di congruità da parte del competente Ufficio provinciale del territorio dell'Agenzia delle Entrate [30].

3. Non si richiede la verifica di congruità di cui al comma 2-bis nell'ipotesi in cui l'acquirente sia un ente territoriale o del Servizio sanitario nazionale e i beni oggetto del contratto di alienazione siano acquistati con vincolo di destinazione alla realizzazione di impianti, attrezzature, servizi pubblici, rilevanti per il perseguimento di finalità di pubblico interesse, in attuazione dell'articolo 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 (Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria),

convertito, con modificazioni, dalla [legge 15 luglio 2011, n. 111](#). In tale caso l'acquirente comunica alla Regione l'avvenuta attestazione da parte dell'Agenzia del demanio della congruità del prezzo [\[31\]](#).

4. Nel caso di acquisto di un immobile da parte del conduttore o del concessionario, a questi può essere riconosciuta una indennità per i miglioramenti apportati alla cosa locata o data in concessione. A tal fine si applicano le disposizioni di cui all'[art. 1592](#) del codice civile.

5. È riconosciuto il diritto di prelazione ai conduttori di immobili urbani, ad uso abitativo o commerciale, e di fondi rustici [\[32\]](#).

Note:

[\[28\]](#) Comma abrogato dall'[art. 8](#), comma 1, L.R. 12 marzo 2003, n. 3.

[\[29\]](#) Comma dapprima modificato dall'[art. 8](#), comma 2, L.R. 12 marzo 2003, n. 3 e poi così sostituito dall'[art. 6](#), comma 1, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22. Il testo precedente era così formulato: «2. Salvo quanto disposto dai commi 3 e 4, il prezzo di vendita delle unità immobiliari urbane è individuato, di norma, in base ai valori catastali correnti.».

[\[30\]](#) Comma aggiunto dall'[art. 6](#), comma 2, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22.

[\[31\]](#) Comma dapprima modificato dall'[art. 8](#), comma 3, L.R. 12 marzo 2003, n. 3 e poi così sostituito dall'[art. 6](#), comma 3, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22. Il testo precedente era così formulato: «3. Qualora il valore di mercato dell'immobile, sulla base di una preventiva perizia di stima effettuata dalla struttura competente in materia di patrimonio o da incaricati scelti tra persone competenti per materia ed iscritte ai relativi albi professionali, se non pubblici dipendenti, o da organi tecnici di altre amministrazioni, risulti discostarsi sensibilmente dal prezzo come determinato al comma 2, e comunque in misura non inferiore al dieci per cento, il bene immobile viene alienato al prezzo risultante dalla perizia di stima. Ai sensi dell'[articolo 107](#) del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 (Attuazione della delega di cui all'[art. 1](#) della legge 22 luglio 1975, n. 382), su tale stima può essere richiesto il parere di congruità alla competente Agenzia del territorio, da rendere entro i termini previsti dall'[articolo 16](#), commi 1 e 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), e successive modificazioni ed integrazioni.».

[\[32\]](#) Comma così sostituito dall'[art. 8](#), comma 4, L.R. 12 marzo 2003, n. 3. Il testo originario era così formulato: «5. Agli immobili urbani e a quelli sottoposti a tutela ai sensi dell'[art. 4](#) della legge 1° giugno 1939, n. 1089, adibiti a uso diverso da quello di edilizia residenziale si applicano le disposizioni dell'[art. 38](#) della legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modificazioni. Sono altresì fatte salve tutte le disposizioni, previste da leggi statali e regionali vigenti, riguardanti diritti di prelazione nell'acquisto di immobili.».

Art. 11 Alienazioni - Modalità.

1. Alla cessione a terzi privati dei beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile della Regione si provvede mediante pubblico incanto. Qualora tale procedura risultasse infruttuosa, si potrà procedere alla vendita, previa idonea pubblicizzazione, mediante trattativa privata [\[33\]](#).

2. Il prezzo da porre a base d'asta è determinato ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della presente legge. Le stime sono effettuate dagli uffici regionali, su richiesta del competente servizio che, previa autorizzazione della Giunta regionale, può anche avvalersi di esperti e consulenti esterni [\[34\]](#).

3. La Regione può procedere alla alienazione di beni immobili ricorrendo direttamente alla trattativa privata nei seguenti casi:

a) qualora il valore di stima dell'immobile non superi l'importo di 250.000 Euro. Tale limite può essere periodicamente aggiornato, con provvedimento della Giunta regionale da pubblicarsi per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, in base alle variazioni accertate dall'Istituto centrale di statistica nei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati [35];

b) quando i beni vengano alienati a persone che possono far valere un diritto di prelazione;

c) qualora i beni oggetto del contratto di alienazione siano acquistati da enti pubblici con vincolo di destinazione alla realizzazione di impianti, attrezzature, servizi pubblici rilevanti per il perseguimento di finalità di pubblico interesse. A tal fine sono equiparati agli enti pubblici le società a prevalente capitale pubblico [36].

3-bis. Le porzioni di aree appartenenti al patrimonio della Regione Emilia-Romagna, che risultino essere interessate dallo sconfinamento di opere eseguite su fondi attigui di proprietà altrui e quelle divenute aree di pertinenza possono essere alienate ricorrendo direttamente alla trattativa privata con il soggetto che legittimamente ne faccia richiesta. L'estensione dell'area di cui si chiede l'alienazione, oltre alla superficie oggetto di sconfinamento per l'esecuzione dei manufatti, potrà comprendere, alle medesime condizioni, una superficie di pertinenza entro e non oltre i tre metri dai confini dell'opera. Saranno a carico dell'acquirente le spese di frazionamento, nonché gli oneri inerenti l'occupazione pregressa delle aree regionali. La Giunta regionale provvede a definire i criteri e parametri inerenti la quantificazione del prezzo di cessione e della determinazione inerente l'indennità di occupazione pregressa [37].

3-ter. Possono essere ceduti a trattativa privata diretta i fondi interclusi e le porzioni di beni in comproprietà [38].

3-quater. Dell'intenzione di procedere all'alienazione dei beni di cui ai commi 3-bis e 3-ter tramite trattativa privata è assicurata adeguata pubblicizzazione sul sito internet istituzionale della Regione, fornendo le informazioni riguardo a individuazione, valore e soggetti coinvolti [39].

4. Nel caso di cui alla lett. a) del comma 3, l'alienazione è preceduta da idonea pubblicizzazione e, qualora vengano presentate più offerte, si procederà alla scelta del contraente mediante gara ufficiosa. La gara ufficiosa è altresì esperita nel caso di cui alla lett. b), qualora vi siano più soggetti aventi diritto a prelazione.

4-bis. I beni immobili appartenenti al demanio regionale a norma dell'[articolo 822](#) del Codice civile, possono essere alienati nei limiti e con le modalità stabiliti dalla legislazione vigente in materia [40].

4-ter. La Giunta regionale può provvedere alla dismissione di immobili avvalendosi delle disposizioni statali in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, comprese le disposizioni inerenti l'esonero dall'obbligo della consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale, l'esonero dall'obbligo di rendere le dichiarazioni urbanistiche e di conformità catastale richieste dalla legge per la validità degli atti, nonché dall'obbligo di allegazione del certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate al trasferimento di cui all'[articolo 3](#), commi 18 e 19 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), convertito, con modificazioni, dalla [legge 23 novembre 2001, n. 410](#), come interpretato dall'[articolo 11-quinquies](#), comma 6, del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203 (Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria), convertito, con modificazioni, dalla [legge 2 dicembre 2005, n. 248](#) [41] [42].

4-quater. Gli eventuali esoneri e mancanze di cui al comma 4-ter sono adeguatamente evidenziati, per ogni bene oggetto di dismissione, nei relativi bandi nonché negli atti di alienazione [43].

Note:

[33] Comma così sostituito dall'art. 9, comma 1, L.R. 12 marzo 2003, n. 3 e dall'art. 7, comma 1, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22. Il testo precedente era così formulato: «1. All'alienazione di beni immobili deve essere data idonea pubblicizzazione.».

[34] Comma così sostituito dall'art. 7, comma 2, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22. Il testo precedente era così formulato: «2. Alla alienazione si provvede mediante procedura di confronto pubblico concorrenziale sulla base di criteri predeterminati dalla Giunta regionale. Qualora tale procedura risultasse infruttuosa, si potrà procedere alla vendita, previa idonea pubblicizzazione, mediante trattativa privata.».

[35] Lettera così sostituita dall'art. 9, comma 2, L.R. 12 marzo 2003, n. 3. Il testo originario era così formulato: «a) qualora il valore di stima dell'immobile non superi l'importo di lire 300 milioni.».

[36] Il secondo periodo è stato aggiunto dall'art. 9, comma 3, L.R. 12 marzo 2003, n. 3.

[37] Comma aggiunto dall'art. 7, comma 3, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22.

[38] Comma aggiunto dall'art. 7, comma 3, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22.

[39] Comma aggiunto dall'art. 7, comma 3, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22.

[40] Comma aggiunto dall'art. 9, comma 4, L.R. 12 marzo 2003, n. 3.

[41] Comma dapprima aggiunto dall'art. 9, comma 4, L.R. 12 marzo 2003, n. 3 e poi così sostituito dall'art. 7, comma 4, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22. Il testo precedente era così formulato: «4-ter. La Giunta regionale può procedere alla dismissione di immobili avvalendosi delle disposizioni statali in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.».

[42] Vedi, anche, il punto 3), Delib.G.R. 22 novembre 2019, n. 2161.

[43] Comma aggiunto dall'art. 7, comma 5, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22.

Art. 12 Acquisto di beni immobili (25).[44]

1. L'acquisto di beni immobili è disposto nei limiti degli appositi stanziamenti approvati con la legge regionale di bilancio. Dell'acquisto viene data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, sul sito internet istituzionale della Regione [45].

2. Qualora l'acquisto debba aver luogo mediante partecipazione ad una procedura di confronto pubblico concorrenziale, la Giunta regionale ne stabilisce le relative modalità. Il prezzo massimo da offrire viene individuato dalla Giunta stessa con procedura interna riservata, sulla base di una preventiva valutazione estimativa. In tale caso si prescinde dalla richiesta del parere di congruità di cui al comma 1.

2-bis. La Giunta regionale, sentita la competente Commissione assembleare, può accettare donazioni qualora ne derivi un vantaggio funzionale e sussista l'interesse all'acquisizione. Nel caso in cui la donazione sia vincolata ad una determinata finalità, il bene può essere accettato solo qualora la stessa sia lecita, compatibile con l'interesse pubblico e non comporti un onere eccessivo rispetto all'entità della donazione [46].

2-ter. L'acquisto di beni immobili per finalità istituzionali ovvero da destinare, in conformità all'articolo 7, comma 3, e all'articolo 8, commi 1-bis e 2-bis, al soddisfacimento di obiettivi di interesse generale o di rilevanza sociale è altresì consentito, anche in deroga al disposto dell'articolo 1, comma 5 bis, in esercizio del diritto di prelazione di cui all'[articolo 1](#), comma 437, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2005)) [47].

Note:

[44] Articolo così sostituito dall'[art. 10](#), L.R. 12 marzo 2003, n. 3. Il testo originario era così formulato: «Art. 12. Acquisto di beni immobili. 1. L'acquisto di beni immobili è disposto dalla Giunta regionale, nei limiti degli appositi stanziamenti approvati con la legge regionale di bilancio, previa acquisizione, ai sensi dell'[art. 107](#) del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, del parere di congruità del competente Ufficio del territorio del Ministero delle finanze circa il prezzo richiesto da rendersi ai sensi dei commi 1 e 2 dell'[art. 16](#) della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.»

[45] Comma dapprima sostituito dall'[art. 8](#), comma 1, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22. e poi così modificato dall'[art. 37](#), comma 1, L.R. 14 giugno 2024, n. 7, a decorrere dal 15 giugno 2024 (ai sensi di quanto stabilito dall'[art. 39](#), comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «1. L'acquisto di beni immobili è disposto nei limiti degli appositi stanziamenti approvati con la legge regionale di bilancio. Sul prezzo di acquisto viene richiesto, ai sensi dell'[articolo 107](#) del D.P.R. n. 616 del 1977, il parere di congruità alla competente Agenzia del territorio, da rendere entro i termini previsti dall'[articolo 16](#), commi 1 e 2, della legge n. 241 del 1990 e successive modificazioni ed integrazioni.»

[46] Comma aggiunto dall'[art. 8](#), comma 2, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22.

[47] Comma aggiunto dall'[art. 37](#), comma 2, L.R. 14 giugno 2024, n. 7, a decorrere dal 15 giugno 2024 (ai sensi di quanto stabilito dall'[art. 39](#), comma 1, della medesima legge).

Art. 13 Permuta di beni immobili.

1. La Giunta regionale può procedere alla permuta a trattativa privata di immobili di proprietà regionale con altri immobili, previa valutazione comparata e sempre che ne derivi un vantaggio anche funzionale.

2. La Giunta regionale provvede con propria deliberazione motivata, senza limiti di valore ed in deroga alla normativa vigente, alla permuta, anche d'uso, dei beni demaniali e patrimoniali non più necessari agli usi istituzionali, con immobili, già costruiti o da costruire, da destinare esclusivamente a tali usi [48].

3. Il valore degli immobili oggetto della permuta va determinato in base a perizia di stima con richiesta del parere di congruità all'Agenzia del demanio, ai sensi dell'[articolo 12](#), comma 1-ter, del decreto-legge n. 98 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla [legge n. 111 del 2011](#) [49].

Note:

[48] Comma così modificato dall'[art. 11](#), comma 1, L.R. 12 marzo 2003, n. 3.

[49] Comma dapprima modificato dall'[art. 11](#), comma 2, L.R. 12 marzo 2003, n. 3 e poi così sostituito dall'[art. 9](#), comma 1, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22. Il testo precedente era così formulato: «3. Il valore degli immobili oggetto della permuta va determinato in base a perizia di stima e con richiesta alla competente Agenzia del territorio, ai sensi dell'[art. 107](#) del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, del parere di

congruità da rendere ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 16 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.».

Art. 14 Conto del patrimonio .[50]

[1. La consistenza dei beni immobili e mobili della Regione nonché i valori di stima dei beni ceduti in permuta e le relative variazioni sono dimostrate nel conto generale del patrimonio da adottarsi ai sensi dell'articolo 67 della L.R. 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione della L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e della L.R. 27 marzo 1972, n. 4) [51].

Note:

[50]Articolo abrogato dall'art. 10, comma 1, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22.

[51] Comma così modificato dall'art. 12, L.R. 12 marzo 2003, n. 3].

Art. 15 Forme di pubblicità .[52]

1. La Giunta regionale provvede a definire i criteri di trasparenza cui attenersi:

- a) nella gestione dei beni immobili;
- b) nell'autorizzazione a costruire a distanza inferiore a quella legale prevista dagli strumenti urbanistici vigenti con un'area di proprietà regionale;
- c) nella concessione di aree o beni per l'installazione di impianti di telefonia mobile ed altre nuove tecnologie.

2. La Giunta regionale provvede altresì a definire le modalità della pubblicizzazione prevista dagli articoli 7 e 11.

3. Delle previsioni di cui al presente articolo, così come all'inventario dei beni regionali di cui all'articolo 3, è altresì data pubblicità in apposita sezione del portale istituzionale dell'ente.

Note:

[52]Articolo così sostituito dall'art. 11, comma 1, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22. Il testo precedente era così formulato: «Art. 15. Forme di pubblicità. 1. La Giunta provvede a definire:

- a) criteri di trasparenza cui attenersi nella gestione dei beni immobili;
- b) le modalità della pubblicizzazione prevista agli articoli 7 e 11.».

Art. 16 Modalità di pagamento del prezzo.

1. Nei casi di alienazione di beni immobili il prezzo è di norma corrisposto contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita [53].

2. Il pagamento del prezzo in forma rateale può essere autorizzato con atto del responsabile della struttura competente in materia di demanio e patrimonio. In tale caso, con lo stesso atto, sono definiti l'importo dell'anticipo da corrispondere alla stipula dell'atto, nonché il numero e la periodicità delle rate. La rateizzazione non può, comunque, avere una durata superiore a venti anni. Sull'importo rateale si applicano gli interessi, calcolati ad un tasso non inferiore a quello dell'interesse legale [54].

2-bis. La Giunta regionale definisce i criteri per autorizzare una rateizzazione con durata superiore ai venti anni, sino ad un massimo di trenta, nell'ipotesi in cui l'acquirente sia un soggetto pubblico e i beni siano acquistati con vincolo di destinazione alla realizzazione di scopi istituzionali, impianti, attrezzature, servizi pubblici, rilevanti per il perseguimento di finalità di pubblico interesse [55].

3. Il trasferimento della proprietà ha luogo all'atto della stipula del contratto, con iscrizione di ipoteca a garanzia della corresponsione dei ratei dovuti nell'ipotesi di pagamento dilazionato.

Note:

[53] Comma così sostituito dall'art. 13, comma 1, L.R. 12 marzo 2003, n. 3. Il testo originario era così formulato: «1. Nei casi di alienazione di beni immobili a trattativa privata, il pagamento del prezzo può essere autorizzato in forma rateale.».

[54] Comma così sostituito dall'art. 13, comma 2, L.R. 12 marzo 2003, n. 3 e dall'art. 12, comma 1, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22. Il testo precedente era così formulato: «2. Il pagamento del prezzo in forma rateale può essere autorizzato con atto del responsabile della struttura competente in materia di demanio e patrimonio. In tale caso, con lo stesso atto, sono definiti l'importo dell'anticipo da corrispondere alla stipula dell'atto, nonché il numero e la periodicità delle rate. La rateizzazione non può, comunque, avere una durata superiore a dieci anni. Sull'importo rateale si applicano gli interessi, calcolati ad un tasso non inferiore a quello corrisposto dagli istituti tesorieri sul conto unico di tesoreria regionale.».

[55] Comma aggiunto dall'art. 12, comma 2, L.R. 19 dicembre 2016, n. 22.

Art. 17 Trattamento dei dati.

1. Al fine di perseguire le funzioni istituzionali di acquisizione, conservazione, gestione e alienazione dei beni nonché di controllo sulla attività svolta a tale scopo, la Regione è autorizzata, ai sensi della legge 31 dicembre 1996, n. 675 a trattare, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, i dati inerenti gli inventari, le procedure contrattuali, i soggetti, gli importi, i contratti e la loro esecuzione, ivi comprese le eventuali variazioni e gli inadempimenti rilevanti.

2. La Regione è autorizzata, in particolare, ad effettuare le operazioni di raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione e diffusione in forma aggregata ad enti pubblici e soggetti privati, nonché di cancellazione e distruzione, dei dati di cui al comma 1 ed ad istituire banche dati per la raccolta delle predette informazioni trattate anche in forma elettronica.

Capo III - Disposizioni finali

Art. 18 Riserva di diverse disposizioni regolamentari.

1. Quando amministrazione, gestione e contabilità dei beni regionali sono di competenza del Consiglio regionale o degli enti amministrativi dipendenti dalla Regione, sono fatte salve le diverse disposizioni dettate in materia dai rispettivi regolamenti.

Art. 19 Norme finali e transitorie.

1. I prezzi di vendita dei beni immobili urbani, fintanto che non siano state determinate le tariffe d'estimo di cui al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, sono individuati, di norma, applicando i criteri di cui al comma 4 dell'art. 52 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e successive modificazioni.

Art. 20 Abrogazioni.

1. Sono abrogate:

a) la L.R. 10 aprile 1989, n. 11;

b) la L.R. 7 novembre 1994, n. 44;

c) gli articoli dal 26 al 45 del Reg. 11 novembre 1980, n. 53 e successive modificazioni, fatto salvo quanto previsto dal comma 2.

2. Gli articoli dal 26 al 45 del Reg. n. 53 del 1980 e successive modificazioni, continuano ad applicarsi fino all'approvazione degli atti di competenza della Giunta regionale di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge.

3. Al comma 7 dell'art. 8 della L.R. 9 ottobre 1998, n. 31 sono soppresse le parole «ad un prezzo non inferiore a quello stabilito dall'Ufficio tecnico erariale,».

4. Le procedure in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, relative alle alienazioni previste al capo III della L.R. n. 11 del 1989, continuano ad essere disciplinate fino alla loro conclusione dalle disposizioni di cui all'art. 16 della legge regionale medesima. Si intendono in corso le procedure per le quali sia stata presentata domanda nei termini ivi previsti.