

## **Regione Lombardia - Legge regionale n. 36 del 2 dicembre 1994**

### **Amministrazione dei beni immobili regionali.**

#### Capo 1

##### Condizione giuridica dei beni

##### Art. 1 Beni regionali.

1. La presente legge ha per oggetto l'amministrazione dei beni immobili regionali, demaniali e patrimoniali secondo il regime giuridico previsto dall'art. 11 della legge 16 maggio 1970 n. 281 «Provvedimenti finanziari per l'attuazione delle regioni a statuto ordinario.

##### Art. 2 Inventari.

1. I beni immobili e le università di beni mobili regionali e i diritti reali costituiti per l'utilità di detti beni iscritti in appositi inventari compilati e aggiornati dal Servizio demanio e patrimonio, con l'ausilio dei sistemi informatici.

2. Le scritture inventariali debbono esporre i dati ricognitivi dello stato fisico e giuridico del bene, nonché indicare il valore storico e le eventuali redditività.

3. Con apposite disposizioni tecniche della Giunta regionale sono stabiliti i criteri, le modalità e le tecniche per la redazione e la tenuta degli inventari, e individuate procedure di raccordo con i valori esposti nel bilancio di previsione e nel rendiconto generale della regione.

4. Gli inventari, redatti nei termini di cui ai commi precedenti sono pubblici; il servizio demanio e patrimonio ne cura annualmente la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della regione Lombardia.

#### Capo 2

##### Gestione

##### Art. 3 Uso dei beni regionali in proprietà pubblica.

1. I beni in proprietà pubblica per natura e/o per destinazione possono formare oggetto di:

- a) uso diretto dell'amministrazione regionale o delle aziende regionali all'uopo costituite;
- b) uso pubblico generale;
- c) usi particolari, compatibili con l'interesse generale regionale, la natura del bene e la sua destinazione.

2. L'uso particolare può essere accordato a soggetti pubblici e privati:

- a) mediante concessione a titolo oneroso, se trattasi di beni demaniali;
- b) mediante negozio giuridico di diritto comune, se trattasi di beni patrimoniali

3. Nel rispetto delle competenze statali in materia, la individuazione dei criteri di determinazione delle tasse e dei canoni d'uso è demandata ad apposita legge regionale.

##### Art. 4 Amministrazione dei beni immobili regionali.

1. I beni immobili regionali sono amministrati dalla Giunta regionale con le modalità stabilite dalla presente legge, secondo quanto previsto dal n. 6), comma secondo, dell'art. 21 dello statuto.

##### Art. 5 Accertamento della natura giuridica dei singoli beni immobili.

1. La Giunta regionale, sulla base della natura, delle caratteristiche e della destinazione dei singoli beni immobili e della universalità di beni mobili, acquisiti a qualsiasi titolo, assegna i beni stessi alle categorie di appartenenza secondo i criteri e le modalità individuate a norma del terzo comma dell'art. 2, accertandone, anche con riferimento alle pertinenze o agli eventuali frutti, il carattere pubblico o privato della proprietà.
2. L'assegnazione ha luogo in sede di prima approvazione dell'inventario e, per i beni successivamente acquisiti, all'atto della loro acquisizione.
3. La Giunta regionale, qualora siano venute meno le caratteristiche fisiche del bene o qualora deliberi di sottrarre il bene alla sua destinazione, ne dichiara il passaggio dal regime giuridico pubblico a quello di diritto comune.
4. Della dichiarazione di cui al terzo comma è dato avviso nel Bollettino Ufficiale della regione Lombardia.

#### Art. 6 Concessione in comodato dei beni immobili agli enti delegati.

1. I beni destinati a sedi di uffici o comunque utilizzati per lo svolgimento di attività il cui esercizio è delegato, vengono concessi in comodato all'ente delegato con vincolo di destinazione ad altri enti pubblici, per finalità pubbliche in relazione allo svolgimento, da parte di questi ultimi, di compiti connessi all'esercizio della funzione delegata.
2. I beni sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con gli oneri ed i pesi connessi e con le relative pertinenze e dotazioni.
3. La concessione in comodato è disposta dalla Giunta regionale con apposita deliberazione che regola altresì i rapporti finanziari con gli enti delegati connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed alle spese di gestione dei beni concessi.

#### Art. 7 Concessione per l'uso dei beni immobili.

1. Salvo quanto previsto dalla legislazione regionale vigente in materia di cave e torbiere, acque minerali e termali, le concessioni sui beni appartenenti alla regione a titolo di proprietà pubblica sono assentite con decreto del presidente della Giunta regionale o dell'assessore preposto al settore programmazione, bilancio e controllo di gestione, se delegato, su proposta del servizio demanio e patrimonio.
2. Le concessioni rilasciate in base alla normativa regionale vigente in materia di cave e torbiere, acque minerali e termali sono comunicate al servizio demanio e patrimonio.
3. Le concessioni sul patrimonio forestale vengono assentite dall'azienda regionale delle foreste secondo quanto previsto dalla L.R. 2 gennaio 1980, n. 4 «Istituzione della azienda regionale delle foreste», salvo quanto disposto dal secondo comma dell'art. 2 della medesima legge, e comunicate al servizio demanio e patrimonio.
4. L'atto di concessione deve stabilire l'uso per il quale il bene viene concesso, la durata, l'ammontare del canone e la cauzione a carico del concessionario, nonché le eventuali prescrizioni per la buona conservazione del bene stesso.
5. Quando il concessionario è un soggetto pubblico o un ente che opera senza fini di lucro e l'uso è assentito per perseguire finalità istituzionali di rilievo pubblico, il canone d'uso può essere ricognitorio e la cauzione può non essere richiesta.

6. Alla scadenza della concessione, le eventuali opere costruite sul bene, che devono essere preventivamente assentite con l'osservanza delle modalità previste dal primo e dal terzo comma, nonché le relative pertinenze, restano acquisite al patrimonio regionale.

7. Gli atti di concessione sono iscritti, per estratto, nell'inventario di cui all'art. 2.

Art. 8 Autorizzazione alla cessione di beni immobili.

1. La Giunta regionale è autorizzata a cedere allo Stato, agli enti locali e ad altri enti pubblici, mediante vendita o donazione, beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile divenuti non più di utilità regionale, o la cui gestione sia eccessivamente onerosa; di tale circostanza deve darsi adeguata motivazione nel provvedimento di cessione.

Art. 9 Contrattazione per la cessione di beni immobili.

1. Alla cessione a terzi privati dei beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile della Regione si provvede mediante pubblico incanto.

2. Il prezzo da porre a base d'asta è determinato sulla base del miglior prezzo di mercato, a seguito di documentate indagini di mercato eseguite a livello locale e tenuto conto dei valori riservati dal listino immobiliare presso le locali Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) o da osservatori del mercato dei valori immobiliari. Le stime sono effettuate dagli uffici regionali, su richiesta del competente servizio che può anche avvalersi di esperti e consulenti esterni, previa autorizzazione della Giunta regionale.

3. Alla cessione a terzi dei beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile della Regione, si può procedere a trattativa privata anche in ribasso:

a) qualora il valore di stima, determinato secondo le modalità di cui al comma 2, non superi trecentomila euro;<sup>[2]</sup>

b) qualora il primo esperimento di pubblico incanto sia andato deserto e il valore di stima, determinato secondo le modalità di cui al comma 2 non si sia nel frattempo modificato;

c) quando i beni debbano essere destinati alla realizzazione di edifici, impianti, attrezzature, servizi pubblici, acquisiti da enti pubblici, rilevanti per il perseguimento del pubblico interesse;

d) quando i beni vengano alienati a soggetti che possono far valere un diritto di prelazione <sup>[3]</sup>.

4. La trattativa privata è preceduta da idonea pubblicazione e, nel caso vi siano più richieste o più soggetti con diritto di prelazione, da gara ufficiosa.

5. I valori di stima possono essere aggiornati in base all'andamento dei prezzi secondo l'indice ISTAT.

6. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche in caso di alienazione o estinzione di diritti reali parziari <sup>[4]</sup>.

Note:

<sup>[2]</sup> Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lett. a), della L.R. 20 dicembre 2004, n. 36.

<sup>[3]</sup> Comma così sostituito dall'art. 2, comma 8, lett. a) della L.R. 14 gennaio 2000, n. 2.

<sup>[4]</sup> Articolo sostituito dalla lettera a) del comma 1 dell'art. 4 della L.R. 16 ottobre 1998, n. 20.

Art. 9-bis Norma per facilitare la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale <sup>[5]</sup>

1. Allo scopo di facilitare il riordino e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, anche attraverso l'alienazione degli immobili di proprietà regionale o anche di enti o società partecipate o comunque facenti parte del sistema regionale, di cui alla legge regionale 27 dicembre 2006, n. 30 (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9-ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 "Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione" - collegato 2007), la Regione, in sede di aggiornamento annuale del piano territoriale regionale di cui all'articolo 22 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), può individuare gli immobili per i quali si renda opportuna o anche necessaria l'alienazione, anche ai fini della riqualificazione o anche valorizzazione del territorio.

2. Nei casi di cui al comma 1, la Regione, sentiti i comuni interessati, prevede espressamente, per ogni singolo immobile, le destinazioni funzionali e i parametri urbanistici idonei a garantire la riqualificazione del territorio, nonché la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale e prevede altresì forme di compensazione e mitigazione degli interventi stessi, qualora ricadenti in un parco regionale istituito ai sensi della L.R. n. 86/1983. A tal fine i Comuni interessati, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 44 della L.R. n. 12/2005, possono ridurre, in misura non inferiore al 50 per cento, ove dovuti, i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente agli interventi necessari per la riqualificazione o anche la valorizzazione. Resta comunque salvo il rispetto della normativa in materia ambientale, storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistica.

3. Le previsioni del piano territoriale regionale concernenti gli interventi di cui al presente articolo hanno efficacia preva lente e vincolante ai sensi dell'articolo 20, commi 4 e 5, e dell'articolo 2, comma 4, della L.R. n. 12/2005.

Note:

[5] Articolo aggiunto dall'art. 20, comma 2, lettera a), L.R. 18 aprile 2012, n. 7, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 10 Permuta di beni immobili (5).[6]

1. La Giunta regionale può procedere, quando ricorrano esigenze di convenienza o utilità generale, alla permuta di beni immobili a trattativa privata, sulla base di apposita relazione di stima da effettuarsi con le modalità di cui al precedente art. 9, comma 2.

Note:

[6] Articolo sostituito dalla lettera b) del comma 1 dell'art. 4 della L.R. 16 ottobre 1998, n. 20.

Art. 11 Acquisto di immobili.

1. La Giunta regionale è autorizzata all'acquisto di immobili da destinare ad usi pubblici.

2. L'acquisto è disposto sulla base di una relazione di stima da effettuarsi con le modalità di cui al precedente art. 9, comma 2 [7].

3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche nel caso di acquisto di diritti reali parziari.

Note:

[7] Comma sostituito dalla lettera c) del comma 1 dell'art. 4 della L.R. 16 ottobre 1998, n. 20.

Art. 12 Autorizzazione all'accettazione di donazioni ed eredità testamentarie.

1. La Giunta regionale è autorizzata ad accettare donazioni ed eredità testamentarie di beni e diritti immobiliari liberi da vincoli, sulla base della stima del valore dei beni da parte del servizio demanio e patrimonio, che può avvalersi di apposita perizia asseverata.

2. L'accertamento delle condizioni di cui al comma precedente deve essere espressamente indicato nella motivazione del provvedimento che dispone l'accettazione della donazione o della eredità testamentaria.

#### Art. 13 Costruzione di edifici.

1. La Giunta regionale adotta le deliberazioni concernenti la costruzione di edifici destinati a sedi degli uffici pubblici regionali o destinati a servizi pubblici.

#### Art. 14 Manutenzione beni immobili.

1. La Giunta regionale, tramite il servizio demanio e patrimonio, provvede agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni immobili regionali, nonché di quelli comunque in uso all'amministrazione regionale.

2. La Giunta regionale provvede tramite il servizio demanio e patrimonio alla progettazione ed alla direzione dei lavori di opere riguardanti i beni immobili regionali e quelli comunque in uso all'amministrazione regionale, nonché agli adempimenti concernenti la loro esecuzione di cui al titolo IV della L.R. 12 settembre 1983, n. 70 «Norme sulla realizzazione di opere pubbliche di interesse regionale».

3. Per gli adempimenti di cui al comma precedente il servizio demanio e patrimonio può avvalersi della collaborazione degli enti delegati di cui all'art. 6, dei servizi periferici della regione, o di collaboratori esterni iscritti negli appositi albi professionali; gli incarichi sono attribuiti con provvedimento deliberativo della Giunta regionale.

4. L'esecuzione dei lavori di cui al secondo comma può essere affidata agli enti delegati.

#### Art. 15 Gestione tecnico-amministrativa dei beni immobili.

1. Entro il limite di spesa di cinquantamila euro, il funzionario delegato per i servizi centrali di cui alla L.R. 10 novembre 1979, n. 57 «Procedure della gestione contabile dei delegati di spesa», provvede all'approvvigionamento di materiali, all'acquisto di beni strumentali e all'acquisizione di prestazioni artigianali direttamente finalizzati alla manutenzione ordinaria, al funzionamento e all'adeguamento degli immobili e degli impianti tecnologici esistenti su immobili di proprietà regionale. A tal fine procede a trattativa privata e stipula il relativo contratto con il contraente prescelto secondo gli usi del commercio [8] [9].

Note:

[8] Articolo dapprima modificato dall'allegato alla L.R. 23 luglio 1996, n. 16, sostituito dall'art. 4, comma 1, lettera d) della L.R. 16 ottobre 1998, n. 20 da ultimo così sostituito dall'art. 3, comma 1, della L.R. 28 maggio 1999, n. 12.

[9] Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lett. b) della L.R. 20 dicembre 2004, n. 36.

#### Art. 15-bis Modalità di gestione indiretta del patrimonio immobiliare (9).[10]

1. La Giunta regionale è autorizzata a promuovere, nel rispetto delle vigenti previsioni in tema di gestione collettiva del risparmio, laddove applicabili, la costituzione di società o l'istituzione di fondi immobiliari, aventi lo scopo della valorizzazione, della riqualificazione urbana, della gestione, della

manutenzione e della dismissione del patrimonio immobiliare regionale e, previa intesa con i soggetti interessati, del patrimonio immobiliare di ogni altro soggetto pubblico, ivi incluso quello delle aziende sanitarie locali e delle aziende ospedaliere. L'ammontare della percentuale del capitale della società per azioni o l'ammontare delle quote del fondo immobiliare da detenere da parte della Regione e la proposta del relativo Statuto sono determinati dalla Giunta regionale, sentito il parere della competente commissione consiliare. Nel caso di promozione da parte della Giunta regionale di fondi immobiliari, la stessa si avvale di apposito soggetto autorizzato, in base al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, ai sensi degli articoli 8 e 21 della legge 6 febbraio 1996, n. 52), per l'istituzione e la gestione di tali fondi immobiliari. I sopradetti beni immobili possono essere conferiti o anche affidati in gestione alle società o ai fondi di cui al presente comma, nei limiti stabiliti dalla legislazione vigente.

Note:

[10] Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 4, lettera a) della L.R. 3 aprile 2001, n. 6 e poi così sostituito dall'art. 20, comma 2, lettera b), L.R. 18 aprile 2012, n. 7, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Capo 3

Norme transitorie e finali

Art. 16 Classificazione transitoria dei beni regionali.

1. Sino a quando non verrà data attuazione a quanto previsto dagli articoli 2 e 5, la classificazione ed il regime giuridico dei beni regionali si desumono dalla ricognizione fisica e dalla destinazione effettiva del bene.

2. Il passaggio del bene dal regime giuridico pubblico a quello di diritto comune è dichiarato, anche in pendenza dell'approvazione dell'inventario, nei modi stabiliti dai commi terzo e quarto dell'art. 5.

Art. 17 Modifiche all'allegato della L.R. 1 agosto 1979, n. 42 «Ordinamento dei servizi e degli uffici della Giunta regionale».

... [11].

Note:

[11] Articolo abrogato dall'art. 36, comma 3 della L.R. 23 luglio 1996, n. 16. Per la decorrenza degli effetti abrogativi si veda il comma 4 del medesimo articolo.

Art. 18 Norma finanziaria.

1. Alle spese di manutenzione dei beni immobili previste dall'art. 14 ed alle spese di gestione tecnico-amministrativa di cui all'art. 15, si provvede mediante utilizzo delle somme annualmente stanziare negli stati di previsione delle spese del bilancio per l'esercizio finanziario 1994 e successivi ai capitoli:

1.2.3.1.326,      1.2.3.1.327,      1.2.3.1.329,      1.2.3.1.1743,

1.2.3.1.1744,      1.2.3.1.1745,      1.2.3.1.1746,      1.2.3.1.1747,

1.2.3.1.1748,      1.2.3.1.1749,      1.2.3.1.1750,      1.2.3.1.1751,

1.2.3.1.1752, 1.2.3.1.1753, 1.2.3.1.1755, 1.2.3.1.1804,  
1.2.3.1.1813, 1.2.3.1.1866, 1.2.3.2.1867, 1.2.3.2.1868,  
1.2.3.1.3633.

2. Allo stato di previsione delle entrate e delle spese del bilancio per l'esercizio finanziario 1994 sono apportate le seguenti variazioni:

- la descrizione del capitolo 4.2.270 è così modificata «Dotazioni finanziarie derivanti da atti di donazione od eredità testamentarie a favore della regione»;
- la descrizione del capitolo 1.2.3.1.3633 è così modificata «Spese notarili, oneri fiscali ed altri oneri per acquisizioni e cessioni immobiliari, nonché spese per perizie, frazionamenti ed aggiornamenti catastali di immobili regionali».

3. Per l'acquisto e la costruzione di immobili, di cui precedenti articoli 11 e 13 della presente legge, è autorizzata per il 1994 la spesa in capitale di Lire 2.000.000.000 di cui:

- a) L. 500.000.000 per le finalità di cui all'art. 11;
- b) L. 1.500.000.000 per le finalità di cui all'art. 13.

4. Al finanziamento dell'onere di L. 2.000.000.000 di cui al precedente comma, si provvede mediante impiego della dotazione finanziaria di competenza e di cassa del «Fondo globale per il finanziamento delle spese di investimento derivanti da nuovi provvedimenti legislativi» iscritto al capitolo 5.2.2.2.958 dello stato di previsione delle spese del bilancio per l'esercizio finanziario 1994.

5. In relazione a quanto disposto ai precedenti terzo e quarto comma, allo stato di previsione delle spese del bilancio per l'esercizio 1994, ambito 1, settore 2, obiettivo 3, sono istituiti i seguenti capitoli:

- 1.2.3.2.3634 «Spese per l'acquisto di beni immobili da destinare ad usi pubblici e di diritti reali parziari» con la dotazione finanziaria di competenza e di cassa di L. 500.000.000;
- 1.2.3.2.3625 «Spese per la costruzione di edifici destinati a sede di uffici o a servizi pubblici» con la dotazione finanziaria di competenza e di cassa di L. 1.500.000.000.

Allegato [12]

Note:

[12] Allegato abrogato dall'art. 36, comma 3 della L.R. 23 luglio 1996, n. 16. Per la decorrenza degli effetti abrogativi si veda il comma 4 del medesimo articolo.