



STRUTTURA PROPONENTE	Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI		
Prot. n. _____ del _____ OGGETTO: Schema di deliberazione concernente: Adozione regolamento regionale avente ad oggetto "Modifiche al regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, e all'articolo 4 del regolamento regionale 11 aprile 2017, n. 11, relativo al rinnovo dei contratti di affitto dei fondi rustici."			
_____ L' ESTENSORE IL RESP. PROCEDIMENTO IL DIRIGENTE RESPONSABILE IL DIRETTORE REGIONALE			
ASSESSORATO PROPONENTE	PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO, DEMANIO E PATRIMONIO _____ L'ASSESSORE		
DI CONCERTO	_____ IL DIRETTORE		
ALL'ESAME PREVENTIVO COMM.NE CONS.RE <input checked="" type="checkbox"/>			
COMMISSIONE CONSILIARE: Data dell' esame: con osservazioni <input type="checkbox"/> senza osservazioni <input type="checkbox"/>		VISTO PER COPERTURA FINANZIARIA: <input type="checkbox"/> IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio _____	
SEGRETERIA DELLA GIUNTA		Data di ricezione: 25/09/2019 prot. 729	
ISTRUTTORIA: _____ _____ _____ _____			
_____ IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		_____ IL DIRIGENTE COMPETENTE	
_____ IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA		_____ IL PRESIDENTE	

OGGETTO: Adozione regolamento regionale avente ad oggetto “Modifiche al regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, e all’articolo 4 del regolamento regionale 11 aprile 2017, n. 11, relativo al rinnovo dei contratti di affitto dei fondi rustici.”

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell’Assessore alla Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio

VISTI:

- lo Statuto della Regione Lazio;
- la Legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e ss.mm.ii., recante “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”;
- il Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e ss.mm.ii., recante “Regolamento di organizzazione degli uffici dei servizi della Giunta regionale”;
- il Decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii. recante “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”;
- la Legge regionale 20 novembre 2001, n. 25, recante: “Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione”;
- il Regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: “Regolamento regionale di contabilità”;
- la legge regionale 28 dicembre 2018, n. 13, recante “Legge di stabilità regionale 2019”;
- la legge regionale 28 dicembre 2018, n. 14, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2019-2021”;
- la deliberazione della Giunta regionale del 28/12/2018 n.861 avente ad oggetto: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2019-2021. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi e macroaggregati per le spese”;
- la deliberazione della Giunta regionale del 28/12/2018 n.862 avente ad oggetto: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2019-2021. Approvazione del "Bilancio finanziario gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa”;

PREMESSO che:

- con la legge 21 ottobre 1978, n. 641 di conversione con modificazioni del decreto-legge 18 agosto 1978, n. 481, e con il successivo decreto del Presidente della Repubblica 31 marzo 1979, è stata disciolta l’opera nazionale combattenti (ONC) ed i relativi beni patrimoniali, ubicati nel Lazio, sono stati trasferiti alla Regione;
- la Regione, con legge regionale 13 febbraio 1984, n. 13 “Utilizzazione dei beni patrimoniali della ex Opera nazionale per i combattenti ONC trasferiti alla Regione Lazio”, e successive modificazioni, ha stabilito le modalità di amministrazione e gestione dei beni patrimoniali

appartenuti alla ONC operando una distinzione fra beni a destinazione agricola e beni a destinazione extra – agricola;

- Relativamente al patrimonio extra agricolo la citata l.r. 13/1984 prevede:
 - all’art. 8 che *“I beni non a destinazione agricola, ..., possono essere alienati mediante asta pubblica a meno che non vi sia specifica richiesta da parte di coloro che li detengono con concessioni d' uso o contratto di fitto stipulati con l’Opera nazionale per i combattenti (ONC) o con la Regione Lazio se stipulati dopo il 1° aprile 1979 e che usufruiscono dei beni stessi al momento della approvazione della presente legge, sia per uso abitativo, sia per lo svolgimento di attività lavorative”*;
 - all’art. 9 che *“Nella determinazione del prezzo di stima la commissione terrà conto degli eventuali miglioramenti effettuati dal possessore e di eventuali precedenti impegni da parte dell’ONC (Opera nazionale per i combattenti) nei confronti del possessore. Limitatamente ai beni per i quali esiste compromesso o impegnativa di vendita da parte dell’ex ONC (Opera nazionale per i combattenti), si applica la normativa di cui all’ ultimo comma del precedente articolo 4.”*;
 - all’ultimo capoverso dell’art. 4 che *“Limitatamente ai beni per i quali esiste compromesso o impegnativa di vendita da parte della soppressa Opera nazionale per i combattenti (ONC), prima che gli stessi vengano tradotti in atto pubblico di qualsiasi tipo dovrà esserne accertata la legittimità, anche in relazione all’ articolo 2, lettera b), del decreto legge 18 agosto 1978, n. 481, convertito nella legge 21 ottobre 1978, n. 641.”*
- l’art. 541 (Alienazione e trasferimenti ex leggi regionali n. 13/84 e 70/89 e successive modificazioni) del Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale” dispone:
 - al comma 1, che: *“Per quanto concerne il trasferimento agli enti locali e le alienazioni a privati dei beni immobili di provenienza ex O.N.C. sono fatte salve le disposizioni ed i diritti acquisiti a norma della legge regionale 13 febbraio 1984, n. 13, così come modificata dalla legge regionale 4 agosto 1987, n. 48.”*
 - al comma 2, che: *“L’alienazione a terzi dei beni immobili di cui al precedente comma dovrà essere perfezionata entro il termine di mesi 12 dalla data di pubblicazione del presente regolamento sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.”*

CONSIDERATO che:

- l’art. 19 della legge regionale, 20 Agosto 2016, n. 12 avente ad oggetto “Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione” ha introdotto nuove disposizioni in materia di alienazione dei beni appartenuti alla Opera nazionale combattenti, ed in particolare, al comma 8, ha stabilito che: *“La Regione, con deliberazione da adottarsi entro e non oltre il 31 dicembre 2016, provvede all’alienazione del patrimonio immobiliare della ex Opera nazionale combattenti (ONC) previa adozione, con il parere della commissione consiliare competente, di un regolamento regionale che si ispira ai seguenti principi:*
 - a) diritto di prelazione a favore dei soggetti che occupino l’immobile alla data del 31 luglio 2016;

b) in assenza dei soggetti di cui alla lettera a), l'alienazione avviene previo bando ad evidenza pubblica che garantisca, a parità di requisiti, precedenza agli enti locali che ne facciano richiesta e siano presenti sul territorio in cui ha sede l'immobile da alienare.”

- l'art. 61 della Legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7, ha integrato l'articolo 19, comma 8, della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, dettando ulteriori disposizioni per l'alienazione del patrimonio immobiliare appartenuto all'ex Opera nazionale combattenti – ONC, in particolare ha stabilito:
 - al comma 3 che:” *La Giunta regionale può dare attuazione all'articolo 19, comma 8, della l.r. 12/2016, relativo all'alienazione del patrimonio immobiliare dell'ex Opera nazionale combattenti (ONC), adeguando il regolamento regionale di attuazione e integrazione di cui all'articolo 19, comma 2, della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale e successive modifiche. A tal fine, gli istituti ivi previsti, per quanto compatibili con il medesimo articolo 19, comma 8, della l.r. 12/2016, si estendono agli immobili appartenuti all'ex ONC, ivi compresi quelli inseriti nell'elenco denominato “banca della terra” di cui all'articolo 18, comma 3, della l.r. 12/2016.*
 - al comma 4 che: *“Per le finalità di cui al comma 3, qualora i beni appartenuti alla disciolta ONC siano stati oggetto di contratti che, al momento della loro sottoscrizione, non abbiano prodotto il trasferimento di proprietà ai contraenti, i medesimi beni possono essere alienati a coloro che, ai sensi delle norme e dei regolamenti regionali vigenti, hanno titolo all'acquisto. Il prezzo di vendita è determinato secondo i criteri stabiliti all'articolo 31, comma 48, della legge 23 dicembre 1998, n. 448 (Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo) ed è dedotto dagli acconti di cui risulta comprovato il pagamento, rivalutati alla data della proposta o della richiesta di acquisto.”*

DATO ATTO che, stante l'incertezza circa l'esatta interpretazione delle percentuali stabilite dalla norma sopra richiamata, la Sezione delle autonomie della Corte dei conti nell'adunanza del 9 marzo 2015, n. 10, ha pronunciato il seguente principio di diritto: “La disposizione di cui all'art. 31, comma 48, legge n. 448/1998, come novellata dall'art. 1, comma 392, legge n. 147/2013 deve essere intesa nel senso che, al fine della determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, è data all'Ente la facoltà di abbattere sino al 50 per cento la quota percentuale da applicarsi al valore venale del bene e, dunque, correlativamente di elevare la già prevista riduzione del 40 per cento sino al 50 per cento.”

CONSIDERATO che la lettera b bis) del comma 2 dell'art. 18 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, introdotta dall'art. 8, comma 3 della legge regionale del 28 dicembre 2018, n. 13, stabilisce il seguente principio cui il citato regolamento deve attenersi: *“garantire, con le modalità di cui al presente articolo, il diritto al rinnovo dei contratti di affitto di fondi rustici provenienti dagli enti e associazioni disciolti per effetto del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (Attuazione della delega di cui all'articolo 1 della Legge 22 luglio 1975, n. 382) nonché dei fondi rustici comunque acquisiti al patrimonio regionale;”*

VISTO:

- l'art. 19, rubricato “Norme in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale”, della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, recante “Legge finanziaria regionale per l'esercizio

2006”, così come modificato ed integrato dal comma 102, della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12, recante “Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013” il quale dispone:

- al comma 1 che: *”Al fine di promuovere la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, gli immobili della Regione provenienti dagli enti ed associazioni sciolti per effetto del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, (Attuazione della delega di cui all’articolo 1 della l. 22 luglio 1975, n. 382) nonché quelli comunque acquisiti al suddetto patrimonio, ivi compresi quelli trasferiti per effetto dell’articolo 1, comma 5, della legge regionale 11 agosto 2008, n. 14 (Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della Regione Lazio), sono esclusi dalla disciplina in materia di edilizia residenziale pubblica di cui alla l.r. 12/1999.”*
- al comma 2 che *“La Giunta regionale, con regolamento di attuazione e integrazione adottato ai sensi dell’articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto, disciplina i criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui al comma 1.”*
- al comma 2 bis che *“I beni di cui al comma 1 sono inseriti nel piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari previsto dall’articolo 1, comma 31 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 22 (Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2009-2011 della Regione Lazio).”*

CONSIDERATO che:

- in attuazione del succitato art. 19, l.r. n. 4/2006, la Giunta regionale ha adottato il Regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 concernente i criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale;
- in attuazione e integrazione dell’art. 18 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, la Giunta regionale ha adottato il Regolamento regionale 11 aprile 2017, n. 11, e in particolare l’art. 4 relativo al rinnovo dei contratti di affitto dei fondi rustici;

RITENUTO di procedere, ai sensi dell’art. 61, comma 3, della l.r. n. 7/2018, all’adozione della disciplina relativa all’alienazione del patrimonio immobiliare appartenuto al ex O.N.C. mediante la modifica e l’integrazione del Regolamento regionale, 4 aprile 2012, n. 5;

RITENUTO altresì, di procedere, ai sensi dell’art. 8, comma 3, della l.r. n. 13/2018, alla modifica e integrazione del Regolamento regionale 11 aprile 2017, n. 11 al fine di *“garantire, ..., il diritto al rinnovo dei contratti di affitto di fondi rustici provenienti dagli enti e associazioni sciolti per effetto del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (...) nonché dei fondi rustici comunque acquisiti al patrimonio regionale;”*

VISTA la proposta di regolamento concernente «Modifiche al regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, e all’articolo 4 del regolamento regionale 11 aprile 2017, n. 11, relativo al rinnovo dei contratti di affitto dei fondi rustici.», elaborata dalla competente Direzione regionale “Bilancio, Governo societario, Demanio e patrimonio”, la quale è allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO che, con nota prot. 697693 del 4 settembre 2019, l'Ufficio Legislativo, così come previsto all'articolo 65, comma 5 *bis*, del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, ha comunicato l'avvenuto coordinamento formale e sostanziale del testo della suddetta proposta di regolamento e restituito il testo per il seguito di competenza;

SENTITA la Commissione consiliare competente che nella seduta n. 47, in data 22 ottobre 2019, ha espresso parere favorevole;

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa, parte sostanziale ed integrante del presente deliberato:

1. di adottare il regolamento regionale avente ad oggetto «Modifiche al regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, e all'articolo 4 del regolamento regionale 11 aprile 2017, n. 11, relativo al rinnovo dei contratti di affitto dei fondi rustici», il quale, allegato alla presente deliberazione, ne forma parte integrante e sostanziale.

Regolamento regionale concernente:

«Modifiche al regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, e all'articolo 4 del regolamento regionale 11 aprile 2017, n. 11, relativo al rinnovo dei contratti di affitto dei fondi rustici.».

Art. 1
(Oggetto)

1. Il presente regolamento, adottato ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto, in attuazione dei commi 3 e 4 dell'articolo 61 della legge 22 ottobre 2018, n. 7 e del comma 8 dell'articolo 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, relativi all'alienazione del patrimonio immobiliare dell'ex Opera nazionale combattenti (ONC) nonché del comma 2, lettera b-bis, dell'articolo 18 della medesima l.r. 12/2016, relativo al rinnovo dei contratti di affitto dei fondi rustici, dispone modifiche al regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, e successive modifiche, recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, e all'articolo 4 del regolamento regionale 11 aprile 2017, n. 11, e successive modifiche, relativo al rinnovo dei contratti di affitto dei fondi rustici.

Art. 2

(Modifiche al r.r. 5/2012)

1. Al r.r. 5/2012 sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla rubrica dell'articolo 9 bis, la parola: “concernente” è sostituita dalle seguenti: “e dall'articolo 61, commi 3 e 4, della legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7, concernenti”;

b) al comma 3 dell'art. 9 bis le parole: “e quelli di cui all'articolo 19, comma 8, della l.r. 12/2016, relativo al patrimonio immobiliare della ex Opera nazionale combattenti (ONC)” sono soppresse;

c) dopo il comma 11 dell'articolo 9 bis è inserito il seguente:

“11-bis. In caso di esercizio del diritto di opzione di cui al comma 2 dell'articolo 9 ter, il prezzo di vendita degli immobili è calcolato, ai sensi dell'art. 61 comma 4 della l.r. 7/2018, in misura pari al 50 per cento del valore venale determinato ai sensi del comma 11, esclusa la rivalutazione per interessi, dedotto degli acconti sul prezzo di vendita di cui risulta comprovato il pagamento, rivalutati dalla data dell'ultimo pagamento effettuato alla data di accettazione della proposta di vendita. La comprova del pagamento è data dalle ricevute dei pagamenti effettuati, ovvero per mezzo di altri documenti o attestazioni, indicanti il prezzo pagato, idonei a comprovare l'avvenuto pagamento. Sono considerate idonee le attestazioni rilasciate da enti e amministrazioni pubbliche, sulla base di dati e informazioni in loro possesso al momento del rilascio dell'attestazione, purché da esse sia desumibile l'importo già corrisposto al momento del rilascio. Il valore venale dei fondi agricoli è determinato con riferimento ai Valori agricoli medi (VAM) delle colture come distinte in catasto terreni, pubblicati dall'Agenzia delle entrate per la Regione agraria di riferimento, ovvero alla banca dati dei valori fondiari (BDVF) pubblicati dal CREA (Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria), per zona altimetrica e coltura di riferimento.”;

d) al comma 12 dell'art. 9 bis le parole: “il giorno precedente la stipula del contratto” sono soppresse;

e) dopo l'articolo 9 bis, è inserito il seguente:

“Art. 9 ter

(Soggetti legittimati all'esercizio del diritto di prelazione e del diritto di opzione dei beni appartenenti alla disciolta Opera Nazionale Combattenti)

1. Ai sensi dell'articolo 19, comma 8, della l.r. 12/2016, è riconosciuto, secondo le modalità di cui agli articoli 6, 7 e 8, il diritto di prelazione all'acquisto degli immobili appartenuti alla disciolta opera nazionale combattenti (O.N.C) a coloro che dimostrino, mediante la

produzione di adeguata documentazione, di occupare tali immobili alla data del 31 luglio 2016.

2. Ai sensi dell'articolo 61, commi 3 e 4, della l.r. 7/2018, è riconosciuto, secondo le modalità di cui all'articolo 9-bis, il diritto di opzione all'acquisto, ovvero il diritto di abitazione, degli immobili appartenenti alla disciolta opera nazionale combattenti (O.N.C), a coloro che occupano tali immobili in virtù di atti di impegno irrevocabile alla vendita, contratti preliminari di compravendita ovvero contratti di compravendita, sottoscritti dalla soppressa ONC e non perfezionati in atti pubblici di compravendita entro la data dell'entrata in vigore della l.r. 7/2018.”;

f) al comma 1 dell'articolo 13, dopo le parole: “appartenenti al patrimonio” sono inserite le seguenti: “e al demanio”.

Art. 3

(Modifiche all'articolo 4 del r.r. 11/2017)

1. Al comma 1 dell'articolo 4 del r.r. 11/2017, le parole da: “I fondi rustici” sino a “Regione Lazio)” sono sostituite dalle seguenti: “I fondi rustici di cui alla lettera b-bis del comma 2 dell'articolo 18 della l.r. n. 12/2016, ivi inclusi quelli pervenuti in proprietà alla Regione ai sensi dell'articolo 1, commi 5 e 10, della legge regionale 11 agosto 2008, n. 14 e successive modifiche (Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della Regione Lazio)” nonché quelli provenienti dagli enti ed associazioni sciolti per effetto del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (Attuazione della delega di cui all'articolo 1 della Legge 22 luglio 1975, n. 382),”.
2. Al comma 2 dell'art. 4 del r.r. 11/2017, le parole “non si intendono rinnovati se non previo consenso scritto tra le parti” sono sostituite dalle seguenti: “sono rinnovati previa istanza di coloro i quali occupano o conducono il fondo alle condizioni previste dal presente articolo”.

Art. 4

(Entrata in vigore)

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione.

Il Presidente pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.