

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Premesso:

- che in applicazione della L.R. 25 febbraio 2000 n.10 e successive modificazioni e integrazioni, la Giunta della Regione Emilia-Romagna con propria deliberazione n. 1551 del 30 luglio 2004 ha approvato, gli indirizzi per la valorizzazione del patrimonio regionale non strategico;
- che con delibera n. 1756 del 13 settembre 2004 sono stati approvati i piani di dismissione del patrimonio regionale non suscettibile di utilizzazione per i fini istituzionali della Regione Emilia-Romagna relativi al triennio 2004-2006;
- che con l'adozione degli indirizzi di valorizzazione e del piano di dismissione del patrimonio immobiliare la Giunta Regionale ha posto in essere i presupposti normativi e di pianificazione per l'attuazione di un obiettivo strategicamente rilevante, che si colloca e si collega alla politica "Nuova Regione" descritta nel DPEF 2005-2007;
- che l'attuazione del piano comporta la necessità di attivare preventive verifiche in base alla normativa vigente in materia di tutela dei beni di interesse storico, artistico e culturale, nonché la necessità di porre in essere adeguate istruttorie tecniche a conclusione delle quali è probabile che emergano difformità tra lo stato di fatto e di diritto, tali da richiedere azioni di regolarizzazione;

Considerato:

- che le attività di cui sopra possono incidere in maniera determinante sui tempi di conclusione delle procedure di vendita, pertanto si ritiene opportuno assicurare una uniformità di trattamento nei confronti dei futuri acquirenti degli immobili;

Rilevato:

- che nell'ambito degli indirizzi di cui sopra è stata inserita la possibilità di offrire in opzione ai conduttori e concessionari di immobili regionali il bene da essi utilizzato, ad un prezzo di vendita determinato in base al valore catastale del bene, pertanto al fine di evitare che il fattore tempo decorrente dalla data di avvio dell'espletamento delle istruttorie tecniche sopracitate, al momento della loro conclusione possa creare disparità di trattamento si reputa opportuno precisare quanto segue:

a) il canone di locazione o concessione corrisposto dagli occupanti degli immobili offerti in opzione di acquisto è pari a quello comunque corrisposto al momento in cui il bene è stato inserito nei piani di dismissione, tale canone sino alla data di effettiva conclusione della procedura di vendita verrà aggiornato alle relative scadenze annuali nella misura pari al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT;

b) indipendentemente dal momento in cui viene avviata la procedura di vendita, il prezzo di cessione, stabilito sulla base del valore catastale, deve riferirsi ai coefficienti e moltiplicatori in vigore alla data dell'1/01/2004 e fissati in base al 4° comma dell'art. 52 del D.P.R. 131/86, all'art.3 comma 48 della L.23 dicembre 1996 n. 662 e dall'art. 2 comma 63 della L. 350 del 23 dicembre 2003;

Rilevato altresì:

- che è necessario individuare criteri oggettivi per la determinazione del prezzo di cessione dei terreni non suscettibili di destinazione edificatoria, pertanto si reputa opportuno precisare quanto segue:

c) il prezzo di cessione dei terreni non suscettibili di destinazione edificatoria verrà determinato in base al valore maggiore tra quello ottenuto applicando i valori agricoli medi determinati annualmente dalle Commissioni Provinciali in attuazione dell'art. 25 della L.R. 37/2002 e quello cosiddetto catastale calcolato in base ai coefficienti e moltiplicatori di cui al 4° comma dell'art. 52 del D.P.R. 131/86 e dall'art. 3 comma

51 della L. 662/96 e dall'art. 2 comma 63 L. 350/2003 salvo altri futuri aggiornamenti;

- d) in caso di vendita di terreni non suscettibili di destinazione edificatoria, a soggetti pubblici per finalità di pubblico generale interesse il prezzo di cessione verrà determinato in base al minor valore tra quello ottenuto applicando i valori agricoli medi determinati annualmente dalle Commissioni Provinciali in attuazione dell'art. 25 della L.R. 37/2002 e quello cosiddetto catastale calcolato in base ai coefficienti e moltiplicatori di cui al 4° comma dell'art. 52 del D.P.R. 131/86 e dall'art. 3 comma 51 della L. 662/96 e dall'art. 2 comma 63 L. 350/2003 salvo altri futuri aggiornamenti;
- e) in caso di vendita di beni già inseriti nel piano dismissorio oggetto di diritto di opzione da parte di conduttori o concessionari i valori di cui ai precedenti punti c) e d) dovranno essere riferiti alla data dell'1/01/2004.

Dato atto del parere di regolarità amministrativa espresso dal direttore Generale Risorse Finanziarie Strumentali Dr. Luciano Pasquini, ai sensi dell'art. 137 quarto comma della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 447/2003;

Su proposta dell'Assessore alle Finanze Bilancio e Europa;

A voti unanimi e palesi

D e l i b e r a

- di approvare, per le motivazioni meglio esplicitate in premessa, le seguenti precisazioni in ordine agli indirizzi di valorizzazione del patrimonio regionale non strategico approvati con delibera della Giunta Regionale n. 1552 del 30/07/2004:
- a) il canone di locazione o concessione corrisposto dagli occupanti degli immobili, offerti in opzione di acquisto, è pari a quello comunque corrisposto al momento in cui il bene è stato inserito nei piani di dismissione, tale canone sino alla data di vendita effettiva conclusione della procedura verrà

aggiornato alle relative scadenze annuali in misura pari al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT;

- b) indipendentemente al momento in cui viene avviata la procedura di vendita, il prezzo di cessione, stabilito sulla base del valore catastale, deve riferirsi ai coefficienti e moltiplicatori in vigore alla data dell'1/01/2004 e fissati in base al 4° comma dell'art. 52 del D.P.R. 131/86, all'art.3 comma 48 della L.23 dicembre 1996 n. 662 e dall'art. 2 comma 63 della L. 350 del 23 dicembre 2003;
- c) il prezzo di cessione dei terreni non suscettibili di destinazione edificatoria verrà determinato in base al valore maggiore tra quello ottenuto applicando i valori agricoli medi determinati annualmente dalle Commissioni Provinciali in attuazione dell'art. 25 della L.R. 37/2002 e quello cosiddetto catastale calcolato in base ai coefficienti e moltiplicatori di cui al 4° comma dell'art. 52 del D.P.R. 131/86 e dall'art. 3 comma 51 della L. 662/96 e dall'art. 2 comma 63 L. 350/2003 salvo altri futuri aggiornamenti;
- d) in caso di vendita di terreni non suscettibili di destinazione edificatoria a soggetti pubblici per finalità di pubblico generale interesse il prezzo di cessione verrà determinato in base al minor valore tra quello ottenuto applicando i valori agricoli medi determinati annualmente dalle Commissioni Provinciali in attuazione dell'art. 25 della L.R. 37/2002 e quello cosiddetto catastale calcolato in base ai coefficienti moltiplicatori di cui al 4° comma dell'art. 52 del D.P.R. 131/86 e dall'art. 3 comma 51 della L. 662/96 e dall'art. 2 comma 63 L. 350/2003;
- e) in caso di vendita di beni già inseriti nel piano dismissorio oggetto di diritto di opzione da parte di conduttori o concessionari i valori di cui ai precedenti punti c) e d) dovranno essere riferiti alla data dell'1/01/2004.

- - - - -