

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Premesso:

- che in applicazione della L.R. 25 febbraio 2000 n.10 e successive modificazioni, 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, nonché nella sezione "L'innovazione della Pubblica Amministrazione" del Documento di Politica Economica e Finanziaria 2006-2010;

Dato atto:

- che con delibera n. 1236 del 25 luglio 2005 la Giunta della Regione Emilia-Romagna ha approvato alcune precisazioni in ordine agli indirizzi sopracitati in ordine al canone di locazione e/o concessione da corrispondere da parte degli occupanti degli immobili inseriti nel piano dismissorio, nonché in ordine alla determinazione del prezzo di cessione nel caso in cui lo stesso sia stabilito in base al valore catastale del bene stesso, e in ordine alla individuazione di criteri oggettivi per la determinazione del prezzo di cessione dei terreni non suscettibili di destinazione edificatoria;

Considerato:

- che a seguito dell'attività svolta dagli uffici regionali competenti, nell'arco temporale decorrente dall'avvio dell'attuazione del progetto regionale sopracitato, si reputa necessario approvare alcune ulteriori precisazioni in ordine agli indirizzi di valorizzazione, al fine di puntualizzare alcuni aspetti degli stessi, sia da un punto di vista formale recependo le modifiche degli assetti organizzativi sopravvenuti, che sostanziale al fine di rendere più spedita la concreta attuazione del piano dismissorio, in ossequio al principio di efficienza ed economicità dell'azione amministrativa;

- che tali precisazioni possono essere così riassunte:
 - a) recepimento di quanto disposto dalla Giunta Regionale con delibera n. 2696 del 20 dicembre 2004 avente ad oggetto "Prima revisione organizzativa della Direzione Generale Risorse Finanziarie e Strumentali e Organizzazione sistemi informativi e telematica, a seguito dell'attivazione dell'Agenzia regionale di sviluppo dei mercati telematici - Intercenter-er", con la quale è stato in parte ridefinito l'assetto organizzativo della Direzione Generale Risorse Finanziarie e Strumentali, stabilendo la soppressione del Servizio Patrimonio e Provveditorato e la contestuale istituzione del Servizio Patrimonio, pertanto è opportuno sostituire nell'ambito degli indirizzi sopracitati, il riferimento alla struttura competente in materia con la nuova denominazione del Servizio;

 - b) adeguamento alle norme vigenti in materia di tutela della privacy di cui al D.Lgs. n.196 del 30 giugno 2003, per quanto concerne l'attività svolta in relazione agli accertamenti da svolgere nei confronti degli occupanti a qualsiasi titolo degli immobili di proprietà regionale e finalizzata all'accertamento dei requisiti tali da giustificare una protezione socio-assistenziale;

 - c) al fine di evitare che residuino nella proprietà regionale beni del tutto marginali e di alcuna apprezzabile autonoma valorizzazione economica (quali relitti di terreno, manufatti accessori, ecc.) è opportuno consentire la facoltà, in coerenza con il criterio della economicità di gestione, di inglobare

nell'unità immobiliare offerta in opzione al conduttore, eventuali altre unità immobiliari contigue e non comprese nel titolo di conduzione dell'unità immobiliare offerta in opzione al titolare del rapporto contrattuale dell'unità immobiliare principale;

- d) qualora la vendita avvenga a favore di un ente pubblico non è, di norma, richiesta la verifica di congruità da parte dell'Agenzia del Territorio, della perizia di stima predisposta dai competenti uffici regionali;
- e) in ossequio al combinato disposto dall'art. 10 comma 5 e art. 11 commi 3 lett.b) e 4 della L.R. 10/2000 e successive modificazioni, è necessario riformulare parzialmente la sezione 3 del "Programma di valorizzazione del patrimonio non strategico" così come risulta nell'allegato parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;

Dato atto del parere di regolarità amministrativa espresso dal Diretto Generale Risorse Finanziarie e Strumentali Dr. Luciano Pasquini, ai sensi dell'art. 37 quarto comma della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 447/2003;

Su proposta dell'Assessore a Finanze. 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. 1551 del 30/07/2004;
- a) recepimento di quanto disposto dalla Giunta Regionale con delibera n. 2696 del 20 dicembre 2004 avente ad oggetto "Prima revisione organizzativa della Direzione Generale Risorse Finanziarie e Strumentali e Organizzazione sistemi informativi e telematica, a seguito dell'attivazione dell'Agenzia regionale di sviluppo dei mercati telematici - Intercenter-er", con la quale è stato in parte ridefinito l'assetto organizzativo della Direzione Generale Risorse

Finanziarie e Strumentali, stabilendo la soppressione del Servizio Patrimonio e Provveditorato e la contestuale istituzione del Servizio Patrimonio, pertanto è opportuno sostituire nell'ambito degli indirizzi sopracitati, il riferimento alla struttura competente in materia con la nuova denominazione del Servizio;

- b) adeguamento alle norme vigenti in materia di tutela della privacy di cui al D.Lgs. n.196 del 30 giugno 2003, per quanto concerne l'attività svolta in relazione agli accertamenti da svolgere nei confronti degli occupanti a qualsiasi titolo degli immobili di proprietà regionale e finalizzata all'accertamento dei requisiti tali da giustificare una protezione socio-assistenziale;
 - c) al fine di evitare che residuino nella proprietà regionale beni del tutto marginali e di alcuna apprezzabile autonoma valorizzazione economica (quali relitti di terreno, manufatti accessori, ecc.) è opportuno consentire la facoltà, in coerenza con il criterio della economicità di gestione, di inglobare nell'unità immobiliare offerta in opzione al conduttore, eventuali altre unità immobiliari contigue e non comprese nel titolo di conduzione dell'unità immobiliare offerta in opzione al titolare del rapporto contrattuale dell'unità immobiliare principale;
 - d) qualora la vendita avvenga a favore di un ente pubblico non è, di norma, richiesta la verifica di congruità da parte dell'Agenzia del Territorio, della perizia di stima predisposta dai competenti uffici regionali;
 - e) in ossequio al combinato disposto dall'art. 10 comma 5 e art. 11 commi 3 lett.b) e 4 della L.R. 10/2000 e successive modificazioni, è necessario riformulare parzialmente la sezione 3 del "Programma di valorizzazione del patrimonio non strategico" così come risulta nell'allegato parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;
- che a seguito delle precisazioni di cui ai punti precedenti, nonché in base a quelle approvate precedentemente con delibera n. 1236/05, viene

approvato il testo coordinato della parte 3 "Programma di valorizzazione del patrimonio non strategico" così come risulta nel documento allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

- - -

PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO

3

PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO

Il patrimonio della Regione Emilia-Romagna è costituito prevalentemente da beni pervenuti alla Regione a seguito del trasferimento di competenze e funzioni dallo Stato. Solo di recente si è proceduto all'acquisto di alcuni immobili da destinare ad attività istituzionali. Poiché il patrimonio è esteso su tutto il territorio regionale ed è composto da beni eterogenei (strade private, scuole, boschi, ex colonie, rustici, ecc.), risulta particolarmente importante, anche in base ai principi di sussidiarietà e collaborazione, consolidare il rapporto istituzionale con i Comuni e le Province per ciò che attiene sia la gestione che la valorizzazione dei beni.

Parte dei beni ha utilizzi "istituzionali".

Si tratta: (i) di utilizzo diretto (per uffici e servizi regionali), ovvero (ii) indiretto, mediante affidamento a terzi (soggetti pubblici, società a prevalente capitale pubblico, enti che operano senza finalità di lucro che perseguono finalità di interesse collettivo e generale, organizzazioni ed associazioni, anche se prive di personalità giuridica) nel contesto e a sostegno di specifiche politiche e strategie regionali.

I beni che hanno un utilizzo istituzionale diretto sono, per definizione, strategici.

I beni che hanno un utilizzo istituzionale indiretto sono sostanzialmente strategici, anche se i titoli di utilizzo necessitano di essere organicamente riconsiderati alla luce

dei principi introdotti con la riforma del Titolo V Parte II della Costituzione.

I beni non strategici sono, senz'altro, suscettibili di utilizzazione economica, coerentemente con le indicazioni del DPEF 2004-2006 della Regione Emilia-Romagna.

Al fine di favorire la "lettura" del conto del patrimonio, i beni sono stati suddivisi nelle seguenti categorie:

- beni in uso diretto della Regione Emilia-Romagna (per definizione "strategici");
- beni dati in uso a soggetti pubblici o a società a prevalente capitale pubblico o a enti che operano senza finalità di lucro che perseguono finalità di interesse collettivo e generale, organizzazioni ed associazioni, anche se prive di personalità giuridica (la cd. "sussidiarietà, verticale e orizzontale");
- beni non utilizzati e non strategici, che necessiterebbero di consistenti interventi manutentivi che esulano dalle attuali politiche regionali di investimento e, pertanto, inseribili in piani di dismissione;
- beni non strategici suscettibili di immediata utilizzazione economica, a loro volta suddivisi in: (i) uso abitativo; (ii) uso "commerciale" (negozi, uffici, magazzini, laboratori, ecc.); (iii) fondi rustici; (iv) altro.

Tale suddivisione resta valida anche per le attuali finalità, di razionalizzazione e valorizzazione immobiliare.

a) - IL PIANO DISMISSORIO

Costituiranno oggetto di dismissione, secondo un criterio di priorità:

- i beni suscettibili di immediata utilizzazione economica;
- gli altri beni non strategici.

L'operatività del piano dismissorio rimane condizionata, per ciascun bene:

- all'assolvimento degli adempimenti previsti dal nuovo Codice dei beni culturali e del paesaggio, approvato con D.Lgs.22/1/2004, n.41, che entrerà in vigore il 1/5/2004;
- all'acquisizione del parere dell'IBACN ai sensi del comma 5 bis dell'art.1 della LR n.10/2000;
- alla regolarizzazione di situazioni di criticità ricorrendo, eventualmente, anche alla procedura prevista dall'art.1 del D.L.25/9/2001, n.351. (norme per la privatizzazione e valorizzazione del patrimonio pubblico)

Il programma di dismissioni sarà realizzato nel periodo di validità del PDEF 2004 - 2006 della Regione Emilia-Romagna e, più in specifico:

- nel biennio 2004-2005, la dismissione dei beni già adesso suscettibili di utilizzazione economica;
- nel triennio 2004-2006, la dismissione degli altri beni "non strategici".

L'inserimento nel piano di dismissione tiene luogo dell'autorizzazione alla vendita dei singoli beni prevista dall'art.9 bis, comma 1, della L.R. 25/2/2000, n.10, e successive modificazioni ed integrazioni.

Il piano potrà essere adeguato e rimodulato nel periodo della sua validità, con deliberazione della Giunta Regionale, qualora intervengano esigenze e circostanze che lo rendano necessario e/o opportuno.

Entro il 31/12/2004, verrà effettuata una puntuale ricognizione dello stato dell'arte.

b) - LA LEGISLAZIONE REGIONALE IN MATERIA DI ALIENAZIONI DI IMMOBILI

la LR 25/2/2000, n.10, come modificata ed integrata dalla LR 12/3/2003, n.3, prevede:

- le alienazioni sono disposte dalla Giunta Regionale. Gli ulteriori atti, inerenti e conseguenti, sono adottati dal Dirigente responsabile della struttura competente in materia di demanio e patrimonio;
- il prezzo di vendita è individuato, di norma, in base ai valori catastali correnti;
- i conduttori di immobili urbani, ad uso abitativo o commerciale, e di fondi rustici hanno diritto di prelazione;
- la Regione, di norma, procede alla vendita dei beni immobili mediante asta pubblica.
- La Regione può procedere alla vendita a trattativa privata, previa pubblicizzazione, quando:
 - il valore di stima dell'immobile non supera l'importo di 250.000 euro;

- i confinanti di un fondo agricolo esercitano contemporaneamente il diritto di prelazione loro spettante.
- La Regione può procedere alla vendita a trattativa privata diretta quando:
- il bene è venduto a persone che possono far valere il diritto di prelazione;
 - il bene è acquistato da un ente pubblico o società a prevalente capitale pubblico con vincolo di destinazione a finalità di pubblico e generale interesse.

c) - VENDITA DEI BENI AD USO ABITATIVO

Il patrimonio abitativo della Regione ha una consistenza del tutto marginale, non comprende immobili di edilizia popolare, non è funzionale a svolgere una qualsiasi proficua politica abitativa, la sua gestione impegna risorse, è stato finora gestito con criteri di tutela sociale.

Gli obiettivi perseguiti con la vendita sono: (i) eliminare gli oneri di una gestione oggettivamente "diseconomica"; (ii) favorire una domanda di casa da parte di soggetti deboli a basso reddito; (iii) perseguire, comunque, la dismissione di tutti gli alloggi, in modo da evitare situazioni di condomini misti; (iv) liberare risorse aggiuntive; fare salva, comunque, la tutela delle famiglie che versano in stato di necessità e non dispongono dei mezzi per poter acquistare l'appartamento in cui vivono.

Le modalità ed i criteri di vendita sono del tutto coerenti con gli obiettivi enunciati.

PROCEDURE E CRITERI

In attuazione dei principi di sussidiarietà e di collaborazione istituzionale i Comuni ove saranno informati preventivamente sull'intendimento della Regione e sulle modalità e procedure di vendita.

L'informazione sarà accompagnata dall'elenco degli immobili.

A ciascun conduttore verrà proposto l'esercizio del diritto di opzione per l'acquisto, in forma individuale, dell'immobile, ove abita.

L'esercizio del diritto di opzione consiste nella possibilità, per il conduttore, di accettare, entro un termine congruo (non meno di tre mesi, eventualmente prorogabili), la proposta contrattuale formulata dall'Amministrazione regionale.

Qualora il conduttore non abbia esercitato il diritto di opzione, nel rispetto delle norme di tutela della privacy di cui al D.Lgs. n.196 del 30 giugno 2003, verrà chiesto al Comune se il conduttore versa in condizioni di necessità tali da richiedere protezione socio-assistenziale.

In questo ipotesi verranno ricercate intese per l'alienazione dell'alloggio, in via prioritaria, al Comune.

Qualora il conduttore non versi in condizioni di necessità, gli verrà proposto il rinnovo del contratto secondo la disciplina vigente in materia di locazioni - legge 9/12/1998, n.431 - a lui più favorevole e salvaguardando, comunque, le migliori condizioni previste dal titolo di utilizzo del bene.

L'immobile verrà, quindi, messo in vendita, con le medesime procedure degli alloggi liberi, fatto salvo il diritto di prelazione del conduttore medesimo.

La "prelazione" consiste nel diritto, da esercitare nei termini prescritti, del conduttore di essere preferito al terzo acquirente purchè accetti di offrire condizioni uguali a quelle comunicategli, con riguardo non solo al prezzo della vendita, ma al complesso delle clausole, anche non economiche, del contratto da stipulare.

CRITERI PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI OPZIONE DA PARTE DEI CONDUTTORI

- 1) TITOLO ALL'ACQUISTO: hanno titolo all'acquisto i conduttori o loro familiari conviventi indipendentemente dal nomen juris adoperato dall'Amministrazione all'atto della stipula del contratto (locazione, concessione affitto o eventuale altro) che non siano in mora nel pagamento del canone e/o degli oneri accessori all'atto della stipula del rogito. Sono considerati conduttori anche i soggetti per i quali è scaduto il contratto di locazione ed i medesimi sono in mora nella riconsegna del bene;
- 2) CONDIZIONE DELL'ALLOGGIO: l'alloggio è alienato nello stato di fatto (consistenza, manutenzione e conservazione) e di diritto in cui si trova, come "visto e piaciuto";
- 3) PREZZO DI CESSIONE: il comma 2 dell'art.10 della LR n.10/2000 individua nel valore catastale corrente il criterio preferenziale per la determinazione del prezzo di vendita delle unità immobiliari urbane. L'andamento più recente del mercato immobiliare, soprattutto per quanto

concerne i prezzi degli immobili ad uso abitativo, induce a stabilire i seguenti criteri differenziati:

- *Comuni Capoluogo o ad alta vocazione turistica* : il prezzo di cessione è determinato con apposita perizia di stima, verificata, sotto il profilo della congruità, dall'Agenzia del Territorio;
 - *Altri Comuni*: il prezzo di cessione è determinato in base al valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali vigenti. All'acquirente sarà riconosciuta la facoltà di chiedere, a sue spese, che il prezzo sia determinato dall'Agenzia del Territorio, nel qual caso il prezzo così determinato diverrà definitivo, anche se dovesse risultare superiore al prezzo che sarebbe risultato se si fosse proceduto alla sua determinazione automatica su base catastale.
 - 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;
- 4) MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO: come prevede l'art.16 della LR n.10
- 5) VINCOLI: l'alloggio acquistato nell'esercizio del diritto di opzione non potrà essere venduto prima che ne sia stato interamente pagato il prezzo. In caso di vendita entro 5 anni dalla data dell'acquisto, qualora il prezzo sia stato determinato in base al valore catastale, il Comune nel cui

territorio è ubicato il bene potrà esercitare il diritto di prelazione.

- 6) ISTRUTTORIA TECNICA: l'istruttoria tecnica, incluse le eventuali regolarizzazioni qualora sussistano difformità tra la situazione di fatto e quella risultante agli atti, sarà demandata, preferenzialmente, al conduttore/acquirente perchè provveda, a sue spese, tramite tecnico di sua fiducia. In tale caso sarà riconosciuto all'acquirente un rimborso forfetario delle spese sostenute, mediante una riduzione del prezzo di vendita del 2,5%, con un minimo di euro 1000 (mille) ed un massimo di euro 3.000 (tremila).

CRITERI PER LA VENDITA DEGLI ALLOGGI LIBERI

- Gli alloggi liberi sono alienati: (i) a trattativa privata previa idonea pubblicizzazione, qualora il valore di stima dell'immobile non superi l'importo di 250.000 euro; (ii) mediante asta pubblica qualora il valore di stima dell'immobile superi l'importo di 250.000 euro.
- Qualora il primo esperimento di vendita risulti infruttuoso ovvero in caso di asta deserta, l'alloggio potrà essere venduto, previa idonea pubblicizzazione, a trattativa privata con un abbattimento del prezzo fino ad un massimo del 10%. Qualora anche tale esperimento di vendita risulti infruttuoso, la vendita potrà avvenire, sempre a trattativa privata e previa ulteriore pubblicizzazione, ad un prezzo abbattuto fino ad un ulteriore 15%.

d) - VENDITA DEGLI IMMOBILI AD USO NON ABITATIVO E TERRENI

d1) Gli immobili ad uso non abitativo e terreni a destinazione edificatoria sono messi in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il valore dell'immobile è determinato sulla base di una apposita perizia di stima che può essere verificata, sotto il profilo della congruità, dall'Agenzia del Territorio.

d2) In casi di terreni non suscettibili di destinazione edificatoria il prezzo di cessione 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 dell'art. 3 comma 51 della L. 662/96 e dall'art.2 comma 63 L. 350/2003 salvo altri futuri aggiornamenti.

d3) 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.

- d4) 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 d2) e d3) dovranno essere riferiti alla data dell'1/01/2004.
- d5) L'immobile è valutato come appartenente al patrimonio disponibile, fatti salvi i soli vincoli derivanti dagli obblighi e dalle misure di tutela storica/artistica/archeologica/paesaggistica disposti dalle competenti autorità.

1. IMMOBILI LIBERI

La vendita avviene: (i) a trattativa privata previa idonea pubblicizzazione, qualora il valore di stima dell'immobile non superi l'importo di 250.000 euro; (ii) mediante asta pubblica qualora il valore di stima dell'immobile superi l'importo di 250.000 euro.

Qualora il primo esperimento di vendita risulti infruttuoso ovvero in caso di asta deserta, l'immobile potrà essere venduto, previa idonea pubblicizzazione, a trattativa privata sulla base di un prezzo diminuito fino al 10%. Qualora anche tale esperimento di vendita risulti infruttuoso, la vendita potrà avvenire, sempre a trattativa privata e previa ulteriore pubblicizzazione, ad un prezzo abbattuto fino ad un ulteriore 15%.

2. IMMOBILI OCCUPATI

- L'immobile è offerto in opzione al conduttore, indipendentemente dal *nomen juris* adoperato

dall'Amministrazione all'atto della stipula del contratto (concessione, locazione, affitto o eventuale altro), a condizione che vi sia l'identità dell'immobile condotto con l'immobile posto in vendita, salvo quanto previsto al successivo paragrafo f). Il prezzo di cessione è quello risultante dalla perizia di stima, assumendo l'immobile come libero da vincoli contrattuali.

- L'istruttoria tecnica, incluse le eventuali regolarizzazioni qualora sussistano difformità tra la situazione di fatto e quella risultante agli atti, potrà essere demandata al conduttore/acquirente perché vi provveda a sue spese, tramite tecnico di sua fiducia. In tale caso sarà riconosciuto all'acquirente un rimborso forfettario delle spese sostenute, mediante una riduzione del prezzo di vendita del 2,5%, con un minimo di euro 1000 (mille) ed un massimo di euro 3.000 (tremila).
- Se il conduttore non esercita il diritto di opzione, l'immobile viene posto in vendita con la procedura prevista per gli immobili liberi, fatto salvo il diritto di prelazione a favore del conduttore medesimo.

e) - FONDI RUSTICI

Valgono di norma i medesimi criteri e le medesime procedure previsti per la vendita degli immobili "ad uso non abitativo e terreni", fatta salva la più ampia disciplina del diritto di prelazione, come risulta dalla normativa nazionale.

f) - DISPOSIZIONI COMUNI A TUTTI I BENI INCLUSI NEL PIANO DISMISSORIO

Con l'approvazione da parte della Giunta Regionale del piano di alienazione tutti i beni ivi inseriti si considerano disponibili ai soli fini della vendita.

L'effettiva sclassificazione degli stessi ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 10/2000 e successive modificazioni, verrà effettuata contestualmente all'atto monocratico che conclude la procedura di vendita.

Sino a che non sia definita la suddetta procedura gli immobili occupati continuano ad essere gestiti in base alle disposizioni contenute nel rapporto contrattuale sottoscritto dall'occupante. Nel caso in cui il suddetto rapporto scada nel lasso di tempo intercorrente tra l'approvazione del piano di alienazione e la conclusione delle procedure, si considera prorogato alle medesime condizioni sino alla data di stipula dell'atto di vendita.

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 in misura pari al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT.

Al fine di evitare che residuino nella proprietà regionale beni del tutto marginali e di alcuna apprezzabile autonoma valorizzazione economica (relitti di terreni, manufatti accessori, ecc.), è in facoltà della Regione Emilia-Romagna, in coerenza con il criterio della economicità di gestione, inglobare nell'unità immobiliare offerta in opzione al conduttore eventuali altre unità immobiliari contigue non

comprese nel titolo di conduzione dell'unità immobiliare principale.

Qualora la vendita avvenga a favore di un ente pubblico non è, di norma, richiesta la verifica di congruità, da parte dell'agenzia del Territorio della perizia di stima predisposta dai competenti uffici regionali.

g) - PROCEDURE DI VENDITA IN CORSO

Sono fatte salve le procedure di alienazione in corso, e cioè quelle per le quali è stata già adottata o è in via di adozione la deliberazione della Giunta regionale che autorizza la vendita, ovvero per le quali il conduttore ha formalmente già manifestato l'intenzione di comperare l'immobile in base alla disciplina prevista dalla L.R.n.10/2000, ancorchè non siano stati ancora adottati i conseguenti atti formali di autorizzazione alla vendita.

h) - BENI "DATI IN USO"

Si tratta, come già indicato, di beni affidati in uso a terzi nel contesto ed a sostegno di specifiche politiche e strategie regionali.

L'utilizzo "istituzionale" di questi beni dovrà essere attentamente riconsiderato in relazione all'evoluzione delle politiche regionali dopo la riforma del Titolo V - Parte II della Costituzione, con particolare riferimento all'attuazione dei principi di sussidiarietà (anche orizzontale), differenziazione ed adeguatezza affermati nell'art.118.

D'intesa con i Comuni e le Province saranno verificati e definiti programmi di dismissione, con il riconoscimento, da parte dell'Amministrazione regionale, di trasferimenti di parte del ricavato delle vendite per investimenti sul territorio.

Nel contempo, nell'ambito delle riforme legislative, si potrà prevedere il trasferimento della titolarità del patrimonio ai singoli enti o aziende per le finalità conseguite (ConSORZI di bonifica, ecc.).

- - - - -