Legge Regionale 3 novembre 1993, n. 38.

«Disciplina dei beni regionali»

IL CONSIGLIO REGIONALE
ha approvato

IL COMMISSARIO DI GOVERNO
ha apposto il visto

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
PROMULGA

la seguente legge:

Capo I
Classificazione ed 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 delle 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 moduli ed immobili.

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

5. Fanno parte del patrimonio disponibile della Regione i beni diversi da quelli indicati al precedente comma.

Art. 2

Assegnazione a categorie e passaggio da una
categoria all'altra

1. L'assegnazione di beni ad una delle categorie di classificazione indicate nel precedente 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. La Giunta regionale dispone il passaggio dei beni da una categoria ad un'altra.

3. Il passaggio dei beni dalla categoria della demanialità alla 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. Dell'avvenuta adozione dell'atto è dato avviso nel Bollettino Ufficiale della regione.

Art. 3

Inventario dei beni regionali

1. I beni della Regione sono descritti in inventari.

2. L'inventario generale è tenuto presso il Settore demanio e patrimonio ed aggiornato a cura dello stesso.

3. L'inventario è composto da:

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

4. Ai fini della iscrizione delle relative variazioni negli inventari, tutti gli acquisti e le alienazioni di beni mobili ed immobili o di ogni altro atto che comporta modificazioni dello stato patrimoniale della Regione sono comunicati al Settore demanio e patrimonio.

5. L'inventario dei beni del demanio regionale consiste in uno stato descritto in coerenza con i rispettivi catasti e, per quelli trasferiti dallo Stato, dai rispettivi decreto 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 fondiario approssimativo;
- g) l'uso o servizio speciale a cui sono destinati;
- h) la durata di tale destinazione;
- i) la destinazione urbanistica.

7. L'inventario dei beni mobili di uso durevole è tenuto dal Settore demanio e patrimonio il quale provvede ad inserire i relativi dati nell'inventario generale.

8. Il Presidente della Giunta regionale determina con proprio decreto, modalità e strumenti per le rilevazioni inventariali stabilendo, di norma, il ricorso a mezzi e tecniche per il trattamento automatizzato e la conservazione elettronica dei dati e delle informazioni.

Art. 4

Beni mobili

1. I beni mobili della Regione sono disciplinati quanto alla loro acquisizione, utilizzazione, conservazione ed alienazione dalle disposizioni previste nel regolamento regionale per il funzionamento del settore provveditorato ed economato. Lo stesso regolamento disciplina la nomina dei consegnatari dei beni mobili e relative attribuzioni, nonché le modalità di controllo e di ispezione e della dichiarazione di fuori uso.

2. I beni mobili dichiarati fuori uso possono essere alienati, permutati o ceduti gratuitamente ad istituzioni, enti pubblici, persone giuridiche ed associazioni operanti nel territorio regionale senza finalità di lucro.

3. I consegnatari sono responsabili dei beni loro affidati finché non ne abbiano ottenuto il legale discarico. 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 subconsegnatari se non in quanto abbiano omesso di esercitare la vigilanza di loro competenza.

Art. 5

Ricognizione periodica dei beni

1. I beni 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 sono effettuate a scadenza, non superiore a dieci anni, fissate dalla Giunta regionale. Per le ricognizioni periodiche dei beni mobili si applica il regolamento regionale per il funzionamento del Settore demanio e patrimonio.

3. La Giunta regionale trasmette al Consiglio una relazione sui risultati della ricognizione dei beni effettuata in sede di prima applicazione della presente norma.

Art. 6

Uso particolare dei beni demaniali e patrimoniali

1. L'uso particolare dei beni demaniali o patrimoniali indisponibili può essere accordato mediante concessione.
2. L'atto di concessione adottato dalla Giunta regionale, stabilisce la durata del rapporto, l'ammontare del canone concessionario, 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.
3. Le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni in uso sono a carico del soggetto che li utilizza.
4. Quando il concessionario è un soggetto pubblico o un ente che opera senza fini di lucro per l'uso, il canone può essere ricognitorio e la cauzione può non essere richiesta.
5. La Giunta regionale delibera la decadenza del diritto del concessionario nel caso di inadempimento anche parziale degli obblighi derivanti dall'atto di concessione o per il venir meno dei requisiti prescritti.
6. La Giunta regionale revoca l'atto di concessione qualora il diritto costituito non garantisca più l'ordinario svolgimento della funzione pubblica cui il bene è destinato.
7. Alla scadenza della concessione le eventuali opere costituite sul bene e le relative pertinenze restano acquisite al patrimonio regionale, salvo il diritto del concedente a richiedere la riduzione in pristino del bene concesso.
8. Nel caso di attraversamento di beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile regionale da parte di elettrodotti, linee telefoniche, acquedotti, fognature ed altri simili manufatti di pubblico interesse, sia aerei che interrati, il canone annuo di concessione è costituito da una congrua indennità.
9. L'amministrazione dei beni del patrimonio agricolo e forestale è svolta con le modalità ed i limiti di cui alla legge regionale 28 febbraio 1987, n. 13, - Delega in materia di economia e bonifica montana e difesa del suolo.
10. Sono fatte salve le diverse disposizioni sull'uso particolare dei beni demaniali e patrimoniali, previste dalle leggi statali e regionali vigenti.

Art. 7

Autotutela

1. Per la tutela dei beni del demanio regionale, ai sensi dell'art. 823 del codice civile, si procede normalmente in via amministrativa con decreto del Presidente della Giunta regionale.
2. Il decreto è notificato ai soggetti interessati e intima il ripristino della situazione di diritto o di fatto, indicando, in caso di inosservanza, i successivi adempimenti dell'Amministrazione regionale volti ad assicurare la tutela del bene.
3. Ove il bene del demanio regionale, sia assegnato a qualsiasi titolo agli Enti locali, l'azione di autotutela è esercitata dal legale rappresentante dell'Ente.
4. Gli Enti locali, nonché gli eventuali soggetti concessionari, sono comunque tenuti a segnalare tempestivamente alla Giunta regionale le situazioni che determinano la necessità di agire in difesa del bene demaniale.
5. È fatta salva, in ogni caso, la facoltà dei soggetti legittimati di valersi dei mezzi ordinari a tutela della proprietà e del possesso dei beni.

Art. 8

Contratto di affitto, locazione, comodato, uso

1. I beni appartenenti al patrimonio disponibile regionale possono essere dati, a titolo oneroso, in affitto, in locazione o in uso con provvedimento della Giunta regionale adottato su proposta dell'Assessore al demanio e patrimonio.
2. I relativi contratti possono essere conclusi mediante trattativa privata, preceduta da idonea pubblicazione e, nel caso vi siano più richieste, da gara ufficiosa.
3. I beni indicati nel primo comma possono altresì essere dati a titolo gratuito in comodato o in uso a Enti pubblici e ad altre persone giuridiche pubbliche e private che, senza scopo di lucro, perseguono finalità statutarie di interesse collettivo generale.

CAPO III
Autorizzazione dell'alienazione del patrimonio
immobiliare

Art. 9

Autorizzazione alla vendita

1. La Giunta regionale presenterà ogni anno all'approvazione del Consiglio regionale in data antecedente alla presentazione del bilancio di previsione, l'elenco dei beni immobili del patrimonio disponibile regionale per i quali intende avviare la procedura di alienazione secondo le disponibilità di cui agli articoli seguenti.

2. I beni immobili del patrimonio disponibile regionale sono alienati mediante asta pubblica, assumendo come base d'asta il prezzo di stima e col sistema delle offerte segrete in aumento.

3. L'alienazione avviene a norma dei successivi artt. 11, 12 e 13.

4. La Regione può procedere all'alienazione dei beni immobili tramite trattativa privata;

a) qualora il valore di stima dell'immobile non superi l'importo di 100 milioni e ricorrano speciali circostanze di convenienza e di utilità generale;

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 debbano essere destinati alla realizzazione di impianti, attrezzature, servizi pubblici rilevanti per il perseguimento di finalità di pubblico interesse.

Art. 10

Avviso d'asta

1. L'avviso d'asta è deliberato dalla Giunta regionale ed è pubblicato, almeno quindici giorni prima di quello fissato per la gara, nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania e su almeno due dei quotidiani scelti tra quelli maggiormente diffusi a livello nazionale e regionale.

2. L'avviso deve indicare:

a) l'autorità che presiede l'asta, il luogo, il giorno e l'ora di svolgimento della gara;

b) il bene oggetto d'asta e le relative caratteristiche essenziali;

c) il prezzo posti a base d'asta;

d) i termini e le modalità per la presentazione delle offerte e il pagamento del prezzo d'asta definitivo;

e) i documenti comprovati l'idoneità e le altre condizioni prescritte per essere ammessi alla gara;

f) il deposito che gli aspiranti alla gara devono effettuare presso la tesoreria regionale;

g) le modalità con le quali sarà effettuata l'asta;

h) le modalità, i termini e le condizioni dell'aggiudicazione, che potrà essere esclusa nel caso di presentazione di una sola offerta;

i) gli altri elementi utili per la partecipazione all'asta e per la valutazione del bene, ivi compresa l'esistenza di vincoli e diritti di prelazione a favore di terzi;

l) gli uffici regionali presso i quali rivolgersi per acquisire ulteriori cognizioni.

Art. 11

Partecipazione alla gara

1. Il Presidente della gara accerta la presenza dei requisiti e il rispetto delle condizioni contenute nell'avviso d'asta e decide l'ammissione o l'esclusione dei concorrenti.

2. Sono comunque esclusi dalla gara i concorrenti per i quali risulti che nell'eseguire prestazioni per la Regione o per le altre Amministrazioni pubbliche si siano resi inadempimenti o colpevoli, di negligenza, ovvero abbiano lite pendente con la Regione, ovvero sia stata ad essi applicata con provvedimento definitivo una misura di prevenzione ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni.

3. L'esclusione non dà luogo ad indennizzo o rimborso alcuno, salva la restituzione del deposito.

Art. 12

Svolgimento della gara di aggiudicazione

1. Per lo svolgimento della gara e l'aggiudicazione si applicano in quanto compatibili, gli artt. 69, 70, 71, 72, 73, 76, 77, 81, 82, 83, 85, 88 del RD 23 maggio 1924, n. 827, e successive modificazioni.

2. L'atto di aggiudicazione produce effetto a favore del migliore offerente solo dopo che sia stato pagato il prezzo d'asta definitivo.

3. Qualora l'asta vada deserta per due volte la Giunta regionale può deliberare di procedere all'alienazione del bene a trattativa privata.

Art. 13

Diritto di prelazione

1. Ne caso di alienazione di un bene immobile su cui, a norma delle vigenti disposizioni per altra legittima causa, esista un diritto di prelazione a favore di terzi il bene è offerto al titolare di tale diritto al prezzo di stima. Il diritto di prelazione deve essere esercitato nel termine perentorio di trenta giorni dalla data di notifica dell'offerta, salvo che la legge o il titolo da cui la prelazione deriva non stabiliscano un termine diverso.

2. Con le stesse modalità si procede nel caso di vendita di alloggi a coloro che li occupano avendone titolo legittimo.

Art. 14

Permuta di beni immobili

1. La Giunta regionale, con espresse motivazioni riferite al soddisfacimento di un determinato interesse pubblico, può procedere alla permuta di beni immobili di proprietà regionale con altri immobili a condizione che i beni acquisiti ricevano contestualmente una classificazione e destinazione uguale a quella dei beni permutati.

2. Alla permuta si applica l'art. 10.

Art. 15

Conto dei patrimonio

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'art. 78 della Legge regionale del 27 luglio 1978, n. 20, di disciplina della contabilità regionale.

Art. 16

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. 17

Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente, ai sensi del secondo comma dell'art. 127 della Costituzione, ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

La presente Legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

E' fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Campania.

Napoli, 3 novembre 1993

Grasso