

► Regione. 2 ◀

Ecco il Piano alienazioni: diminuisce la base d'asta

ANTONELLA AUTERO

Le aveva annunciate qualche settimana fa in Commissione Bilancio l'assessore regionale **Ermano Russo** come l'unica strada necessaria per fare cassa con il patrimonio immobiliare di Palazzo Santa Lucia. E puntuali le modifiche alle leggi 38 del 1993 (Disciplina dei beni regionali) e 18 del 2000 (Disposizioni di finanza regionale) arrivano all'articolo 5 della Finanziaria regionale 2012. Che, tanto per cominciare, autorizza l'alienazione dei beni del patrimonio regionale indicati nel Piano delle alienazioni (allegato al Ddl): 6.258 unità in tutto tra fabbricati e terreni). Si passa poi ai correttivi necessari a rendere

gli immobili "più appetibili" al mercato: cambia il comma 2 dell'articolo 9 della legge regionale 3 novembre 1993 numero 38, facendo in modo che i beni immobili del patrimonio disponibile regionale vengano alienati mediante asta pubblica, "assumendo come base d'asta il prezzo di stima, ridotto del dieci per cento, e col sistema delle offerte segrete in aumento". Modifica richiesta dall'assessore per ovviare all'inconveniente che si è spesso verificato negli ultimi anni, quando molte aste sono andate deserte perché la stima effettuato dall'Agenzia del Territorio comportava che il prezzo di aggiudicazione degli immobili fosse superiore al valore di mercato.

DIRITTO PRELAZIONE

Viene ritoccato anche il comma 3 dell'articolo 25 della legge regionale 6 dicembre 2000, numero 18. In questo secondo caso si stabilisce che i beni immobili del patrimonio disponibile regionale inseriti nel Piano delle alie-

nazioni possano essere venduti con riconoscimento del diritto di prelazione: 1) a coloro che conseguito il possesso in modo "pacifico e pubblico" oppure in virtù di idoneo titolo li occupano alla data del 30 giugno 2011; 2) agli enti pubblici che occupano gli immobili in virtù di idoneo titolo o che ne abbiano possesso "in modo pacifico e pubblico".

Cambia anche l'ultimo periodo del comma 4 dell'articolo 25 della legge regionale 18, cosicché per gli immobili locati per fini non abitativi al prezzo di vendita stabilito sulla base del valore di mercato viene applicata una riduzione pari al quindici per cento.

Una decisione - si precisa nel documento - resa necessaria dall'esigenza di accelerare il processo di dismissione anche dei beni regionali ad uso diverso da quello abitativo in un periodo di crisi del mercato immobiliare.

BENI EX ERSAC

Tra i beni da alienare figurano anche quelli che si sono resi disponibili a seguito della soppressione dell'Ersac (Ente regionale di Sviluppo agricolo in Campania): 310 fabbricati in tutto di cui 33 da trasferire agli enti pubblici a titolo gratuito, e 923 terreni, di cui 378 da cedere senza alcun corrispettivo economico agli enti pubblici.

Nel Piano di alienazioni della Regione c'è un capitolo a parte dedicato ai beni da valorizzare: un elenco composto da immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali "che - si precisa nel documento - per la propria specificità non possono essere che oggetto di valorizzazione, in corenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale".



Le modifiche legislative

- **Base d'asta ridotta del 10%:** cambia il comma 2 dell'articolo 9 della legge regionale 3 novembre 1993
- **Diritto di prelazione:** cambia il comma 3 dell'articolo 25 della legge regionale 6 dicembre 2000, numero 18
- **Prezzo di vendita:** cambia il comma 4 dell'articolo 25 della legge regionale 18

Per rendere più appetibili gli immobili regionali la Finanziaria 2012 introduce modifiche alle leggi 38 del 1993 (Disciplina dei beni regionali) e 18 del 2000 (Disposizioni di finanza regionale)