

L.R. 17/2009, art. 4, c. 4

B.U.R. 30/5/2012, n. 22

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE 18 maggio 2012, n. 0108/Pres.

Regolamento concernente criteri, modalità e termini delle procedure di sdemanializzazione e alienazione dei beni sdemanializzati afferenti al demanio idrico regionale, ai sensi degli articoli 4 e 4 bis della legge regionale 17/2009.

Modifiche approvate da:

DPRReg. 23/3/2016, n. 054/Pres. (B.U.R. 6/4/2016, n. 14).

SOMMARIO

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto e finalità

CAPO II PROCEDURA DI SDEMANIALIZZAZIONE

Art. 2 Presentazione dell'istanza
Art. 3 Fase istruttoria e richiesta di pareri
Art. 4 Manifestazione di interesse da parte del Comune
Art. 5 Autorizzazione alla cessione e operazioni di censimento
Art. 6 Sezione speciale del registro inventariale dei beni immobili disponibili
Art. 7 Occupazione temporanea

CAPO III PROCEDURE DI TRASFERIMENTO

SEZ I TRASFERIMENTO A FAVORE DEI COMUNI

Art. 8 Integrazioni istruttorie
Art. 9 Trasferimento al Comune per finalità di pubblico interesse
Art. 10 Obblighi del Comune
Art. 11 Vendita al Comune interessato

SEZ II ALIENAZIONE DI BENI SDEMANIALIZZATI

Art. 12 Rendicontazione spese tecnico-amministrative
Art. 13 Avviso pubblico
Art. 14 Procedura di gara
Art. 15 Diritto di prelazione
Art. 16 Rimborso degli oneri relativi al censimento
Art. 17 Vendita diretta
Art. 18 Oneri

CAPO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 19 Entrata in vigore

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
(Oggetto e finalità)

1. Il presente regolamento disciplina i criteri, le modalità e i termini delle procedure di sdemanializzazione e alienazione di beni sdemanializzati, ai sensi degli articoli 4 e 4 bis della legge regionale 15 ottobre 2009, n. 17 (Disciplina delle concessioni e conferimento di funzioni in materia di demanio idrico regionale).

CAPO II
PROCEDURA DI SDEMANIALIZZAZIONE

Art. 2
(Presentazione dell'istanza)

1. La domanda di sdemanializzazione di beni del demanio idrico regionale, redatta secondo lo schema di cui al comma 3, è presentata al Servizio competente in materia di demanio idrico corredata, a pena di inammissibilità, dalla seguente documentazione:

- a) estratto catastale con evidenziata l'area demaniale oggetto di richiesta e con l'indicazione della superficie della medesima, attestato da un tecnico abilitato;
- b) estratto della carta tecnica regionale in scala 1:5000 con evidenziata l'area demaniale oggetto di richiesta, attestato da un tecnico abilitato;
- c) documentazione fotografica dei luoghi datata e firmata;
- d) documentazione comunale attestante la regolarità urbanistico - edilizia di eventuali opere insistenti sull'area oggetto di richiesta;
- e) certificato di destinazione urbanistica completa della zonizzazione vigente estesa anche alle aree limitrofe all'area demaniale oggetto di richiesta¹.

2. Fuori dai casi di presentazione tramite posta elettronica certificata (PEC), la domanda, corredata dalla documentazione di cui al comma 1, è presentata in triplice copia.

3. Sono pubblicati sul sito istituzionale, www.regione.fvg.it, nella sezione dedicata al settore del demanio idrico:

- a) lo schema di domanda, approvato con decreto del Direttore centrale competente in materia di demanio idrico;
- b) la nota informativa recante le informazioni sul procedimento, ai sensi degli articoli 13 e 14 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di

¹ Parole aggiunte da art. 2, c. 1, DPRReg. 23/3/2016, n. 054/Pres. (B.U.R. 6/4/2016, n. 14).

procedimento amministrativo e di diritto di accesso), nonché le modalità di trattamento dei dati ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

Art. 3

(Fase istruttoria e richiesta di pareri)

1. Il Servizio competente in materia di demanio idrico, entro sessanta giorni dal ricevimento della domanda, richiede eventuali integrazioni documentali all'istante, assegnando un termine massimo di trenta giorni dalla richiesta per provvedere all'integrazione. Decorso inutilmente il termine assegnato, la domanda è archiviata d'ufficio.

2. Il Servizio competente in materia di demanio idrico, nel termine di cui al comma 1, richiede altresì:

- a) alla struttura regionale competente in materia di idraulica, il parere di funzionalità idraulica del bene oggetto di richiesta di sdemanializzazione;
- b) alla struttura regionale competente in materia di agricoltura, una relazione sulle caratteristiche fisiche e di utilizzo del bene oggetto di richiesta di sdemanializzazione, qualora la necessità emerga dall'esame documentale;
- c) alla struttura competente del Ministero per i beni e le attività culturali, la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 21 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), qualora necessario in relazione alle caratteristiche del bene.

3. Contestualmente il Servizio competente in materia di demanio idrico effettua la determinazione provvisoria del valore del bene oggetto dell'istanza, sulla base della documentazione presentata e attestata, applicando le tariffe e i parametri fissati nell'allegato A alla legge regionale 17/2009.

3 bis. La determinazione provvisoria del valore del bene oggetto dell'istanza è comunicata al soggetto interessato affinché manifesti, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, l'interesse alla prosecuzione della procedura di sdemanializzazione finalizzata all'acquisto, pena l'archiviazione della procedura stessa.²

3 ter. La valutazione provvisoria di cui al comma 3 potrà essere aggiornata a seguito delle operazioni di censimento di cui all'articolo 5 e all'eventuale variazione dello strumento urbanistico afferente l'ambito ove il bene ricade.³

² Comma aggiunto da art. 3, c. 1, DPRReg. 23/3/2016, n. 054/Pres. (B.U.R. 6/4/2016, n. 14).

³ Comma aggiunto da art. 3, c. 1, DPRReg. 23/3/2016, n. 054/Pres. (B.U.R. 6/4/2016, n. 14).

4. Il parere di funzionalità idraulica è comunicato al Servizio competente in materia di demanio idrico entro novanta giorni dalla richiesta. Il mancato riscontro del parere tecnico da parte della struttura competente nel termine indicato, è assunto come parere contrario e comporta il rigetto della domanda.

5. La relazione di cui al comma 2, lettera b) è trasmessa al Servizio competente in materia di demanio idrico entro novanta giorni dalla richiesta.

6. Nel caso in cui è accertata la permanenza della funzionalità idraulica del bene, la domanda è archiviata e ne è data comunicazione all'istante.

7. Nel caso in cui è verificato l'interesse culturale ovvero risulti la sussistenza del vincolo culturale, si procede ai sensi del decreto legislativo 42/2004.

Art. 4

(Manifestazione di interesse da parte del Comune)

1. Nel caso di accertata cessazione della funzionalità idraulica, entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di cui all'articolo 3, comma 4, il Servizio competente in materia di demanio idrico provvede ad interpellare il Comune interessato ai sensi dell'articolo 4, comma 3 della legge regionale 17/2009.

2. Entro il termine di cui all'articolo 4, comma 3, della legge regionale 17/2009 il Comune, qualora interessato al bene, formula richiesta di acquisizione. La domanda originariamente presentata dal privato è sospesa e di un tanto è informato il soggetto istante.⁴

3. La richiesta di cui al comma 2 indica espressamente l'interesse del Comune all'acquisizione del bene a qualsiasi titolo nonché, qualora sussistenti, le finalità di pubblico interesse perseguite.

4. In ogni caso, si procede ai sensi dell'articolo 5.

Art. 5

(Autorizzazione al trasferimento e operazioni di censimento)

1. Il trasferimento del bene è autorizzato con deliberazione della Giunta regionale. A tal fine, entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione del Comune ovvero dalla scadenza del termine di cui all'articolo 4, comma 2, il Servizio competente in materia di

⁴ Comma sostituito da art. 4, c. 1, DPRReg. 23/3/2016, n. 054/Pres. (B.U.R. 6/4/2016, n. 14).

demanio idrico, d'intesa con il Servizio competente in materia di patrimonio regionale, provvede alla predisposizione della proposta di deliberazione.

2. Entro trenta giorni dall'adozione della deliberazione da parte della Giunta regionale, il Servizio competente in materia di demanio idrico autorizza il Comune ovvero l'originario istante a provvedere a sue spese, e nel rispetto delle eventuali prescrizioni previste dalla struttura regionale competente all'accertamento della cessata funzionalità idraulica, al censimento del bene e/o ad ogni operazione catastale e/o tavolare necessaria all'esatta individuazione del bene e all'intestazione dello stesso a nome di "Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – demanio idrico". Il censimento è completato entro centoventi giorni dall'autorizzazione, a pena di archiviazione della domanda. Il censimento si considera completato con la comunicazione dell'avvenuta iscrizione del bene a nome della Regione, al Servizio competente in materia di demanio idrico, a cura del precedente.

3. Entro sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione da parte dell'interessato di avvenuto censimento e intestazione del bene, il Servizio competente in materia di demanio idrico procede all'adozione del decreto di sdemanializzazione, alla presentazione della domanda di voltura catastale e di intestazione presso le Conservatorie dei registri immobiliari o presso gli Uffici tavolari del bene a nome di "Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia" ed alla determinazione definitiva del valore del bene.

4. Entro trenta giorni dall'avvenuta intestazione del bene a nome di Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, il Servizio competente in materia di demanio idrico ne dà comunicazione al Servizio competente in materia di patrimonio e all'istante originario ovvero al Comune.

Art. 6

(Sezione speciale del registro inventariale dei beni immobili patrimoniali disponibili)

1. Nella sezione speciale del registro inventariale dei beni immobili patrimoniali disponibili di cui all'articolo 4, comma 2, della legge regionale 17/2009, vengono iscritti i beni sdemanializzati oggetto di richiesta di alienazione.

2. I beni di cui al comma 1 sono iscritti sulla base del valore inventariale determinato secondo le tariffe e i parametri fissati nell'allegato A alla legge regionale 17/2009.

3. Ai fini della determinazione del valore unitario a mq del bene, è necessario combinare la classe dimensionale del comune con la zona territoriale omogenea, o più prossima, in cui il bene è situato. Le zone territoriali omogenee sono quelle riportate dall'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde

pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765).

Art. 7
(Occupazione temporanea)

1. Ultimata la fase di interpello del Comune, nelle more del procedimento di sdemanializzazione, con decreto del Direttore del Servizio competente in materia di demanio idrico, può essere autorizzata l'occupazione temporanea del bene oggetto di richiesta di sdemanializzazione, fino al rilascio del decreto di sdemanializzazione, previa istanza all'occupazione dell'area da prodursi da parte del soggetto interessato entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione del Servizio competente e previo⁵ pagamento del canone di occupazione.

2. Successivamente al decreto di sdemanializzazione e fino al perfezionamento del trasferimento, l'occupazione temporanea del bene può essere prorogata con decreto del Direttore del Servizio competente in materia di patrimonio, alle medesime condizioni.

CAPO III
PROCEDURE DI TRASFERIMENTO

SEZIONE I
TRASFERIMENTO A FAVORE DEI COMUNI

Art. 8
(Integrazioni istruttorie)

1. Entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui all'articolo 5, comma 4, il Comune interessato trasmette al Servizio competente in materia di patrimonio regionale il provvedimento volto all'acquisizione del bene al patrimonio comunale, adottato dall'organo competente.

2. Il Servizio competente in materia di patrimonio regionale completata l'istruttoria:
- a) qualora sia stato deliberato il trasferimento a titolo gratuito per finalità di pubblico interesse, procede ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 22 dicembre 1971, n. 57 (Disposizioni speciali in materia di finanza regionale), con le modalità di cui all'articolo 9;
 - b) qualora non ci siano i presupposti per il trasferimento a titolo gratuito e il Comune abbia manifestato l'interesse all'acquisizione del bene anche a titolo oneroso,

⁵ Parole sostituite da art. 5, c. 1, DPRReg. 23/3/2016, n. 054/Pres. (B.U.R. 6/4/2016, n. 14).

procede ai sensi dell'articolo 6, comma 1, della legge regionale 57/1971, con le modalità di cui all'articolo 11, fatti salvi eventuali diritti di prelazione a favore di terzi.

3. Nei casi di cui al comma 2, lettere a) e b), la domanda originariamente presentata dal privato è archiviata e ne viene data notizia all'originario istante.

Art. 9

(Trasferimento al Comune per finalità di pubblico interesse)

1. Nei casi in cui il Comune abbia formulato richiesta di assegnazione per finalità di pubblico interesse, il trasferimento del bene è disposto ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 57/1971.

2. I beni sdemanializzati sono trasferiti, con decreto del Ragioniere generale, entro sei mesi dalla ricezione del provvedimento di cui all'articolo 8 comma 1.

3. Il decreto di cui al comma 2 ed il relativo verbale di consegna costituiscono titolo per la trascrizione, l'intavolazione e le volture catastali del diritto di proprietà del bene a nome del Comune, ai sensi dell'articolo 5, commi 2 e 3 della legge regionale 57/1971.

4. Sono a carico del Comune tutti gli adempimenti relativi e conseguenti al trasferimento del bene, nonché gli oneri derivanti.

Art. 10

(Obblighi del Comune)

1. Ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 57/1971, il Comune ha l'obbligo di utilizzare i beni trasferiti per le finalità di pubblico interesse individuate nel provvedimento di cui all'articolo 4, comma 3, secondo le modalità precisate nel decreto di trasferimento.

2. Qualora i beni trasferiti non vengano più utilizzati per finalità di interesse pubblico, si applica l'articolo 5, commi 1 ter e 1 quater, della legge regionale 57/1971.

Art. 11

(Vendita al Comune interessato)

1. Fuori dai casi di cui all'articolo 9, il trasferimento dei beni sdemanializzati al Comune interessato avviene a titolo oneroso, ai sensi dell'articolo 6, comma 1 della legge regionale 57/1971, fatti salvi eventuali diritti di prelazione a favore di terzi che, qualora

esercitati, obbligano l'acquirente al rimborso al Comune degli oneri sostenuti per le operazioni tecnico-amministrative di cui all'articolo 5, comma 2.

2. Entro trenta giorni dalla ricezione del provvedimento di cui all'articolo 8 comma 1, il Servizio competente in materia di patrimonio regionale trasmette al Comune gli elementi essenziali del contratto. Entro i successivi quindici giorni, il Comune comunica l'accettazione e il nominativo dell'ufficiale rogante ovvero del notaio prescelto per la stipula del contratto di compravendita che dovrà avere sede nel territorio della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia⁶.

3. Il Servizio competente in materia di patrimonio regionale perfeziona la vendita entro dodici mesi dalla comunicazione di cui all'articolo 5, comma 4.

4. Sono a carico del Comune tutti gli oneri relativi e conseguenti alla vendita del bene.

SEZIONE II ALIENAZIONE DI BENI SDEMANIALIZZATI

Art. 12 *(Rendicontazione spese tecnico-amministrative)*

1. Entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui all'articolo 5, comma 4, l'istante presenta al Servizio competente in materia di patrimonio regionale, la rendicontazione delle spese eventualmente sostenute per le operazioni tecnico-amministrative relative al censimento del bene, mediante fattura quietanzata del professionista abilitato, unitamente a formale attestazione, resa ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), che le spese predette si riferiscono esclusivamente alle attività tecnico-amministrative afferenti il bene oggetto dell'istanza di cui all'articolo 2⁷.

Art. 13 *(Avviso pubblico)*

1. Entro sessanta giorni dalla comunicazione di cui all'articolo 5, comma 4 il Servizio competente in materia di patrimonio regionale procede alla pubblicazione, sul Bollettino ufficiale della Regione (BUR), di un estratto di avviso pubblico di vendita per l'individuazione di eventuali altri soggetti interessati all'acquisto del bene sdemanializzato, oltre all'originario

⁶ Parole aggiunte da art. 6, c. 1, DPRReg. 23/3/2016, n. 054/Pres. (B.U.R. 6/4/2016, n. 14).

⁷ Parole sostituite da art. 7, c. 1, DPRReg. 23/3/2016, n. 054/Pres. (B.U.R. 6/4/2016, n. 14).

richiedente. L'avviso reca l'individuazione tavolare e catastale dell'immobile, l'indicazione del prezzo di vendita posto a base di gara determinato ai sensi dell'articolo 6, nonché degli oneri connessi alle operazioni tecnico-amministrative relative al censimento del bene, determinati ai sensi dell'articolo 12. Si applicano le forme di pubblicità previste dall'articolo 6 della legge regionale 57/1971 e, in ogni caso, della pubblicazione sul BUR viene data comunicazione sui siti istituzionali della Regione e del Comune dove è ubicato il bene.

2. Le manifestazioni di interesse da parte dei soggetti diversi dall'originario istante, devono pervenire al Servizio competente in materia di patrimonio regionale entro trenta giorni dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso pubblico.

3. Qualora pervengano una o più manifestazioni di interesse, il Servizio competente procede alla vendita mediante procedura di gara tra tutti i soggetti che hanno manifestato interesse.

Art. 14
(Procedura di gara)

1. Il Servizio competente in materia di patrimonio regionale trasmette agli interessati una lettera d'invito a presentare l'offerta entro il termine fissato nella medesima.

2. Scaduto il termine per presentare le offerte di cui al comma 1, il Servizio competente in materia di patrimonio regionale provvede all'aggiudicazione all'interessato che ha presentato la miglior offerta in rialzo sul prezzo posto a base di gara, fatti salvi eventuali diritti di prelazione. L'aggiudicazione è comunicata ai partecipanti alla gara.

Art. 15
(Diritto di prelazione)

1. Le condizioni dell'aggiudicazione sono notificate ai titolari del diritto di prelazione, ove esistenti, al fine di consentire l'esercizio del diritto di prelazione nei termini previsti dalla legge.

2. In ogni caso, il Servizio competente in materia di patrimonio regionale procede secondo le modalità di cui all'articolo 16.

Art. 16
(Rimborso degli oneri relativi al censimento)

1. Entro quindici giorni dall'aggiudicazione ovvero, in caso di sussistenza di diritti di prelazione, entro quindici giorni dalla scadenza dei termini di cui all'articolo 15, comma 1, il Servizio competente in materia di patrimonio regionale trasmette all'aggiudicatario gli elementi essenziali del contratto e fissa il termine entro il quale l'aggiudicatario è tenuto a rimborsare, al soggetto originario istante non aggiudicatario del bene, gli oneri sostenuti per le operazioni tecnico-amministrative relative al censimento del bene, così come determinati ai sensi dell'articolo 12.

2. Dell'avvenuto rimborso al soggetto originario istante non aggiudicatario del bene è data comunicazione al Servizio competente in materia di patrimonio regionale. Contestualmente l'aggiudicatario comunica il nominativo del notaio prescelto per la stipulazione del contratto che dovrà avere sede nel territorio della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia⁸.

3. Il mancato rimborso entro il termine fissato con il provvedimento di aggiudicazione, è causa di decadenza dalla medesima. In tal caso, il Servizio competente in materia di patrimonio regionale procede alla vendita con l'interessato che ha presentato la seconda miglior offerta sul prezzo posto a base di gara. In ogni altro caso, si procede a nuova gara.

4. Il Servizio competente in materia di patrimonio regionale perfeziona la vendita entro dodici mesi dalla scadenza del termine di cui all'articolo 13, comma 2.

Art. 17 (Vendita diretta)

1. Decorso il termine di cui all'articolo 13, comma 2, senza che sia stata presentata alcuna manifestazione di interesse, oltre all'originaria richiesta, fatti salvi eventuali diritti di prelazione a favore di terzi, il Servizio competente in materia di patrimonio regionale ne dà comunicazione al richiedente, trasmettendogli gli elementi essenziali del contratto.

2. Entro i successivi quindici giorni l'istante comunica l'accettazione e il nominativo del notaio prescelto per la stipula della compravendita, che dovrà avere sede nel territorio della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia⁹.

3. Entro sei mesi dalla scadenza del termine di cui all'articolo 13, comma 2, la vendita è perfezionata dal Servizio competente in materia di patrimonio regionale mediante vendita diretta in favore del soggetto originario richiedente, al prezzo determinato ai sensi dell'articolo 6.

⁸ Parole aggiunte da art. 8, c. 1, DPRReg. 23/3/2016, n. 054/Pres. (B.U.R. 6/4/2016, n. 14).

⁹ Parole sostituite da art. 9, c. 1, DPRReg. 23/3/2016, n. 054/Pres. (B.U.R. 6/4/2016, n. 14).

Art. 18
(*Oneri*)

1. Gli eventuali oneri relativi alla procedura di sdemanializzazione e successiva alienazione sostenuti dall'Amministrazione regionale, sono posti ad esclusivo carico della parte acquirente.

CAPO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 19
(*Entrata in vigore*)

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