

Legge regionale 20 gennaio 1999, n.2

## **Interventi della Regione in materia di fondi immobiliari chiusi.**

### ARTICOLO 1

(Finalita')

1. Nell'ambito dell'utilizzo degli strumenti di finanza innovativa, al fine di sostenere finanziariamente le politiche di investimento della Regione, nelle scelte di valorizzazione, gestione attiva e dismissione del patrimonio, la Regione si avvale anche dello strumento dei fondi immobiliari chiusi istituito con l'apporto di beni immobili e diritti reali su beni immobili.

2. Assumono specifica rilevanza, per le finalita' indicate, i progetti di utilizzo di cui all'art. 6 della presente legge.

### ARTICOLO 2

(Apporto di beni immobili al Fondo immobiliare chiuso)

1. La Giunta regionale e' autorizzata a sottoscrivere quote di fondi immobiliari chiusi con apporto di beni immobili o diritti reali sui beni immobili ai sensi dell'articolo 14 bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86 e successive modificazioni.

2. Le Aziende sanitarie possono apportare propri beni immobili e diritti reali su beni immobili ai fondi immobiliari chiusi individuati dalla Giunta regionale con la procedura di cui al seguente art. 4, comma 1.

3. Qualora ai fondi immobiliari chiusi, cui partecipa la Regione, vengano apportati beni o diritti su beni immobili da parte di Enti locali e loro consorzi, Aziende sanitarie, e altri enti pubblici proprietari di immobili nel territorio regionale, nonche' di societa' interamente possedute, anche indirettamente, dalla Regione o da detti enti, la Giunta regionale coordina i propri interventi con tali soggetti.

4. A tal fine gli enti di cui al comma precedente comunicano previamente alla Regione gli elenchi degli immobili e dei diritti reali che intendono apportare. La Regione assiste detti enti nell'attivita' di conferimento allo scopo di salvaguardare l'interesse di valorizzazione del patrimonio immobiliare e di massimizzazione dei valori dell'apporto.

### ARTICOLO 3

(Individuazione dei beni da apportare)

1. La Giunta regionale individua i beni immobili e i diritti

reali sui beni immobili da apportare a fondi immobiliari chiusi.

2. Oltre ai beni immobili del patrimonio disponibile, individuati ai sensi della LR 16 maggio 1991 n. 20 "Demanio e Patrimonio della Regione Toscana", possono essere apportati al fondo immobiliare anche i beni già appartenenti al patrimonio indisponibile o al demanio regionale, per i quali la Giunta regionale delibera la cessazione della destinazione pubblica ai sensi dell'art. 6, comma 1 della medesima LR 16 maggio 1991, n. 20.

3. I beni immobili individuati dalla Giunta regionale quali beni sottoposti al vincolo di cui alla L. 21 giugno 1939, n. 1089, e quelli riconosciuti di interesse storico e artistico dal competente Ministero mediante espressa notifica e trascrizione del vincolo stesso, non sono apportabili ai fondi immobiliari chiusi. Possono tuttavia essere apportati i diritti reali inerenti tali beni.

4. I beni appartenenti al patrimonio agricolo forestale possono essere apportati a fondi immobiliari chiusi ove inseriti nel programma di valorizzazione ed alienazione di cui all'art. 2 della LR 29 gennaio 1997 n. 9. La Giunta regionale può inoltre procedere all'apporto di beni immobili, o diritti reali, non inseriti nel programma previo parere dell'ente delegato, da esprimersi nel termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta. Decorso inutilmente tale termine la Giunta regionale può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere. Gli eventuali proventi od utilità derivanti dall'apporto ai fondi di tali beni sono attribuiti agli enti delegati nella misura indicata dall'art. 6 lett. a) e b) della LR 29 gennaio 1997, n. 9.

#### ARTICOLO 4

(Individuazione dei fondi chiusi a cui apportare i beni immobili e diritti reali su beni immobili e procedura per la scelta della società di gestione)

1. Alla individuazione della apposita società di gestione al cui fondo apportare propri beni immobili e diritti reali su beni immobili, nonché della società di gestione al cui fondo le Aziende sanitarie apportano propri beni e diritti, la Giunta regionale provvede con procedura negoziata preceduta dalla pubblicazione di bando di gara per assicurare un confronto concorrenziale fra le società di gestione ed i rispettivi fondi chiusi immobiliari, nel rispetto delle disposizioni del Decreto Legislativo 17 marzo 1995 n. 157 e della Direttiva Comunitaria n. 50/92, come modificata dalla Direttiva n. 52/97 e successive modificazioni.

2. La Giunta regionale ha la facoltà di avvalersi di soggetti iscritti in albi professionali, di intermediari finanziari

autorizzati all'esercizio di servizi di investimento di cui al Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, o comunque di operatori qualificati, anche esteri, come indicati all'articolo 31, comma 2, del Regolamento Consob adottato con delibera 1/7/98 n. 11522 e successive variazioni, di banche, nonché di associazioni temporanee di impresa costituite allo scopo tra i predetti soggetti.

#### ARTICOLO 5

(Società di gestione di fondi immobiliari chiusi)

1. La Regione può partecipare al capitale di società per la gestione di fondi immobiliari chiusi costituiti con l'apporto di beni immobili o diritti reali su beni immobili da parte di Enti locali e loro consorzi, Aziende sanitarie, altri enti pubblici proprietari di immobili nel territorio regionale, nonché di società interamente possedute, anche indirettamente, da detti enti.

#### ARTICOLO 6

(Conferenza dei servizi e progetti di utilizzo)

1. I progetti di utilizzo dei beni immobili e diritti reali su immobili da apportarsi al fondo immobiliare chiuso, che abbiano un valore superiore a Lire due miliardi, risultante dalla relazione di stima, sono approvati in sede di conferenza di servizi cui partecipano i soggetti interessati.

2. Il relativo procedimento è disciplinato dall'art. 14 bis comma 12 della legge 25 gennaio 1994, n. 86 e, per quanto ivi non previsto, dall'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, nonché dagli artt. 13 e seguenti della LR 3 settembre 1996, n. 76.

#### ARTICOLO 7

(Emissione di prestiti obbligazionari. Conferimenti in denaro)

1. La Giunta regionale e le Aziende sanitarie nei limiti di legge e del proprio ordinamento, sono autorizzate a deliberare l'emissione di prestiti obbligazionari convertibili in quote di fondi ovvero titoli speciali che prevedono diritti di conversione in quote di fondi istituiti o da istituirsi ai sensi degli artt. 1 e 2 della presente legge, secondo le modalità di cui all'art. 14 bis, comma 15, della legge 25 gennaio 1994, n. 86.

2. Le obbligazioni convertibili ed i titoli di cui al comma 1 possono essere ammessi alla quotazione nei mercati regolamentati.

3. Nell'ambito degli stanziamenti di bilancio la Giunta regionale è autorizzata ad effettuare conferimenti in denaro necessari per l'utilizzazione o la valorizzazione degli immobili o diritti reali apportati o da apportare ai fondi immobiliari, nei limiti

di cui all'art. 14 bis, comma 17, della legge 25 gennaio 1994, n. 86.

4. A tali fini la Giunta regionale e' autorizzata ad emettere prestiti obbligazionari convertibili in quote di fondi fino a concorrenza dell'ammontare sottoscritto.

#### ARTICOLO 8

(Operazioni di collocamento e di distribuzione di strumenti finanziari)

1. Le operazioni di collocamento e di distribuzione di strumenti finanziari emessi dalla Regione possono essere effettuate anche presso le Agenzie dell'Ente Poste Italiane.

#### ARTICOLO 9

(Destinazione dei proventi e norme finanziarie)

1. I proventi derivanti dalla concessione o dalla gestione delle quote del fondo o dal collocamento dei titoli speciali e delle obbligazioni emesse dalla Regione ai sensi dell'art. 7 comma 1, sono destinati al finanziamento degli investimenti, nonche' alla riduzione del debito complessivo, salvo quanto disposto dall'art. 3 comma 4.

2. A decorrere dall'anno 1999 la legge di bilancio o le leggi di variazione di bilancio regionale dispongono l'iscrizione delle entrate di cui al primo comma.

#### ARTICOLO 10

(Rapporto di Gestione)

1. La Giunta regionale presenta al Consiglio regionale, entro il 31 maggio di ogni anno, un Rapporto di Gestione, contenente la situazione del patrimonio immobiliare, i risultati conseguiti dalla gestione nonche' le prospettive di intervento.

2. Il Consiglio regionale esamina il Rapporto e delibera, entro il successivo 31 luglio, gli indirizzi generali per le politiche immobiliari con particolare riferimento alle alienazioni ed al conferimento di beni ai fondi immobiliari, anche in relazione alla predisposizione del successivo bilancio di previsione.

#### ARTICOLO 11

(Norme finali)

1. Il comma 1 dell'art. 6 della LR 16 maggio 1991, n. 20 "Demanio e Patrimonio della Regione Toscana" e' sostituito dal seguente:

"1. Il passaggio dei beni dalla categoria del demanio a quella del patrimonio e dalla categoria del patrimonio indisponibile a quella del patrimonio disponibile e' deliberato dalla Giunta

regionale, quando i beni medesimi non siano piu' necessari all'uso pubblico".

2. In sede di prima applicazione sono conferibili al fondo di cui alla presente legge i beni del patrimonio disponibile, indipendentemente dalla procedura di cui al precedente art. 10.