

CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

PROPOSTA DI LEGGE

N. 300

presentata dai Consiglieri regionali
ENNAS - GIAGONI - MANCA Ignazio - MELE

il 13 dicembre 2021

Disposizioni per l'utilizzo produttivo delle aree ex minerarie della Sardegna

RELAZIONE DEI PROPONENTI

L'IGEA Spa, società a totale partecipazione regionale, è proprietaria di un ingente patrimonio immobiliare che risulta costituito da 3.651 cespiti di cui 2.718 terreni e 933 fabbricati, ubicati prevalentemente nell'iglesiente, arburese e guspinese. Di questi, 3.610 cespiti sono non afferenti alle pertinenze minerarie o non strumentali al funzionamento della società. Lo straordinario patrimonio di archeologia mineraria, di memoria e di cultura industriale di proprietà della società costituisce per la Sardegna una formidabile opportunità di sviluppo. Per poter valorizzare questa importante risorsa, è necessario che vengano eliminati gli ostacoli che gravano sul destino degli immobili ex minerari che impediscono di utilizzarli per finalità produttive in settori strategici dell'economia dell'isola procedendo, attraverso piani concordati di recupero, alla loro valorizzazione. Appare evidente che il patrimonio immobiliare è da un lato fonte potenziale di flussi finanziari positivi se venduto o messo a rendita e dall'altro può diventare motore di sviluppo per la particolare ubicazione di alcuni beni in aree di pregio o turistiche.

Nel rispetto delle esigenze di conservazione e di tutela del patrimonio minerario dismesso, la Regione promuove e favorisce il riutilizzo dello stesso patrimonio per fini produttivi diversi da quelli minerari con particolare riferimento alle attività di valorizzazione per scopi di ricerca scientifica e tecnologica, turistici, culturali e sociali.

A tale scopo è necessario un censimento puntuale del patrimonio immobiliare di IGEA Spa. Alla base dell'idea di censimento c'è appunto la necessità di individuare e catalogare i beni principalmente in due categorie, i beni non cedibili e i beni cedibili. I beni cedibili a libero mercato rientrano in quella tipologia per cui si procederà alla cessione della proprietà o di altro diritto reale, a titolo gratuito o a prezzo simbolico ad un soggetto pubblico e a titolo di vendita o concessione a soggetti privati attivando una serie di bandi mirati, sentiti gli enti locali che devono pronunciarsi entro trenta giorni dalla trasmissione del Bando a titolo consultivo.

Il recupero, mantenimento e gestione, anche a fini turistici e museali dei beni identitari attualmente nella disponibilità di IGEA Spa, comporterebbe per la società un aggravio non solo in termini economici ma anche di competenze che andrebbero oltre la mission sociale. Per questa ragione la soluzione è quella di riportare tali beni nella disponibilità della Regione che provvederà, con specifiche

dotazioni finanziarie, al recupero definitivo del bene e al mantenimento dello stesso con una dotazione costante nel tempo. Il bene oggetto di recupero potrà essere fruito come sede museale o museo di se stesso. La Regione valuterà la strada migliore oltre che per il recupero anche per la gestione, anche attraverso l'affidamento a società specializzate nel recupero, gestione e valorizzazione di beni museali, architettonici e minerari.

TESTO DEL PROPONENTE

Art. 1

Finalità

1. La presente legge disciplina la gestione del patrimonio immobiliare della Società in house IGEA Spa e la cessione a soggetti pubblici e privati degli immobili.

2. I beni immobili di proprietà di società interamente controllate dalla Regione, connessi ad attività industriali cessate, non strumentali e non più funzionali all'attività produttiva sono di norma alienati.

Art. 2

Censimento dei beni

1. La società IGEA Spa, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, provvede all'aggiornamento del Censimento del proprio patrimonio immobiliare suddividendolo in:

- a) beni non cedibili:
 - 1) strumentali, necessari al funzionamento e gestione di IGEA Spa;
 - 2) da bonificare, che rimangono di proprietà IGEA Spa che provvede ai lavori di bonifica e, risolto definitivamente il problema inquinamento, valuterà se mantenere il bene tra i non cedibili o riclassificarlo in cedibile.
- b) beni cedibili:
 - 1) libero mercato;
 - 2) identitari, ovvero siti ad alta valenza storico-mineraria.

2. La società IGEA Spa, in collaborazione con il Servizio attività estrattive e recupero ambientale dell'Assessorato regionale dell'industria, individua tra i beni censiti, su quali di questi esiste una concessione mineraria attiva e, congiuntamente, valutano la possibilità di cessarla o la necessità di mantenimento, manutenzione e messa in sicurezza.

3. IGEA Spa, sulla base del Censimento dei beni immobili, redige, nei successivi ulteriori sessanta giorni, il Piano di valorizzazione per la cessione a titolo di vendita o concessione a soggetti terzi, sia pubblici che privati, dei beni cedibili di cui al comma 1, lettera b), punto 1). Nella classificazione, IGEA Spa procede alla scorporazione, attraverso il frazionamento catastale, dei terreni o fabbricati per massimizzare gli immobili che possono essere ceduti. Il Piano di valorizzazione individua lo stato di conservazione dei beni identitari, di cui al comma 1, lettera b), punto 2), e propone alla Regione su quali di questi beni è prioritario intervenire onde evitare la perdita definitiva del bene.

Art. 3

Modalità di cessione dei beni cedibili

1. La Giunta regionale con propria deliberazione recepisce il Piano di valorizzazione degli immobili e autorizza IGEA Spa alla cessione di tutti i beni cedibili di cui al comma 1, lettera b), punto 1).

2. Entro novanta giorni dalla deliberazione di cui al comma 1, IGEA Spa provvede alla cessione della proprietà o di altro diritto reale, a titolo gratuito o a prezzo simbolico, agli enti locali territoriali nel cui territorio sono ubicati e agli enti del sistema Regione che ne facciano richiesta, previa adeguata motivazione risultante da apposito piano di utilizzo fatti salvi i diritti dei creditori della società.

3. Qualora gli enti di cui al comma 2 non manifestino formalmente entro trenta giorni la volontà all'acquisizione del bene immobile, IGEA Spa può inserire tale bene tra quelli da cedere a titolo di vendita o concessione a soggetti privati.

4. I beni di cui al comma 3 possono essere:

- a) venduti attraverso procedure ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza dell'azione amministrativa previsti dalla normativa in materia;
- b) concessi in locazione a:

- 1) canone ordinario, attraverso procedure ad evidenza pubblica mediante pubblico incanto;
- 2) titolo gratuito o canone agevolato, per finalità di interesse pubblico o di particolare rilevanza sociale.

5. In caso di beni culturali la vendita o la concessione in uso è subordinata all'autorizzazione del Ministero competente in materia di beni e attività culturali.

6. I pubblici bandi di vendita o locazione indicano preventivamente la destinazione urbanistica e d'uso dei fabbricati immessi nel mercato in conformità con quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.

7. Le somme rinvenienti dalla vendita e dalla locazione dei beni sono destinate a finanziare la società in tutte le sue attività.

8. I trasferimenti già effettuati ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale 4 dicembre 1998, n. 33 (Interventi per la riconversione delle aree minerarie e soppressione dell'Ente minerario sardo (EMSA) con atto notarile rimangono validi, ma viene meno l'obbligo in capo agli enti della destinazione alla realizzazione di opere pubbliche o di servizi e interventi di pubblica utilità.

Art. 4

Beni identitari

1. I siti ad alta valenza storico-mineraria, definiti all'articolo 2, comma 1, lettera b), punto 2), come beni identitari, sono restituiti dalla Società IGEA Spa alla Regione che provvede con specifiche dotazioni finanziarie al recupero e mantenimento del bene.

2. La Regione può concedere gli immobili, di cui al comma 1, agli enti locali territoriali che ne facciano richiesta, al fine della loro valorizzazione a fini turistici o museali e previa approvazione del Piano di utilizzo.

Art. 5

Abrogazioni

1. La legge regionale n. 33 del 1998 è abrogata.

Art. 6

Norma finanziaria

1. La Regione provvede agli adempimenti previsti dalla presente legge con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 7

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS).