

## **CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA**

---

### **PROPOSTA DI LEGGE**

**N. 143**

presentata dai Consiglieri regionali  
CORRIAS - DERIU - FUNDONI - PIANO - PILURZU - PISCEDDA - SOLINAS Antonio - SORU -  
SPANO

il 14 ottobre 2025

Disposizioni straordinarie per la regolarizzazione e il trasferimento in proprietà delle aree e degli alloggi assegnati nel Comune di Gairo a seguito dell'alluvione del 1951 e non ancora formalmente trasferiti

\*\*\*\*\*

### **RELAZIONE DEI PROPONENTI**

Il Comune di Gairo fu colpito, a partire dal 1927, da una serie di eventi calamitosi che culminarono con l'alluvione dell'ottobre del 1951, in seguito alla quale fu disposta la definitiva evacuazione dell'abitato. La popolazione venne trasferita nelle frazioni di Gairo, Taquisara e Gairo Cardedu, nonché nel nuovo centro di Gairo Sant'Elena, dove furono realizzati duecentocinque alloggi a cura e spese dello Stato e predisposte quattrocentodiciannove aree edificabili destinate agli alluvionati.

Il Ministero dei lavori pubblici provvide all'espropriazione dei terreni, alla costruzione degli alloggi e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Solo con la legge regionale 7 maggio 1999, n. 14 (Interventi per il completamento del trasferimento degli abitati di Gairo, Cardedu e Osini), le funzioni di riordino del patrimonio pubblico e privato, comprese le attività catastali, furono delegate al Comune di Gairo.

Da quel momento l'Amministrazione comunale ha operato per acquisire i terreni espropriati, fino ad allora intestati al demanio dello Stato, così da procedere al trasferimento ai cittadini. Tuttavia, gli atti di cessione a favore del Comune sono stati perfezionati solo in tempi recenti (2006, 2010, 2016 e, da ultimo, nel luglio 2025), determinando un notevole ritardo nella conclusione del procedimento. Oggi l'intero patrimonio risulta finalmente intestato al Comune, che non può essere ritenuto responsabile dei ritardi accumulati, dovuti a cause oggettive e di lunga durata.

Nonostante la legge regionale n. 14 del 1999 abbia definito le procedure per chiudere il lungo processo di trasferimento/ricostruzione dei centri danneggiati dalle alluvioni del 1951, essa non ha consentito di risolvere definitivamente la vicenda di Gairo. Centinaia di cittadini abitano e possiedono da decenni immobili privi di valido titolo di proprietà, con conseguenti limitazioni nell'accesso a mutui e finanziamenti, difficoltà nella successione ereditaria e ostacoli alla ristrutturazione e valorizzazione del patrimonio. Tale situazione genera un'ingiustificata disuguaglianza giuridica e sostanziale.

Le cause dei ritardi, ormai divenute irreversibili, rendono necessaria una disciplina legislativa straordinaria che consenta di chiudere definitivamente il procedimento di trasferimento e di restituire certezza del diritto ai cittadini.

La Regione, in virtù degli articoli 3 e 4 dello Statuto speciale, esercita competenza primaria in materia di governo del territorio, patrimonio ed edilizia residenziale, nonché di usi civici e gestione dei beni immobili di interesse locale. La presente disciplina straordinaria si colloca dunque nel pieno rispetto delle prerogative legislative regionali e trova riscontro in analoghi interventi derogatori già adottati in materia di edilizia pubblica e ricostruzione post-calamità.

L'approvazione della presente proposta di legge consentirà di sanare una vicenda storica rimasta irrisolta per oltre settant'anni, garantendo ai cittadini certezza giuridica e pieno riconoscimento della proprietà, riducendo il contenzioso e favorendo il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio locale.

La proposta di legge è così articolata:

- l'articolo 1 (Finalità), definisce le finalità della legge e il suo carattere straordinario e derogatorio, volto a consentire la definitiva conclusione dei procedimenti di trasferimento in proprietà delle aree edificabili e degli alloggi realizzati a seguito dell'alluvione del 1951, in attuazione della legge regionale n. 14 del 1999;
- l'articolo 2 (Formazione dell'elenco provvisorio degli aventi diritto all'area edificabile o all'alloggio), attribuisce al Comune di Gairo la competenza alla predisposizione dell'elenco aggiornato e nominativo degli aventi diritto, stabilendo criteri oggettivi di individuazione, durata ventennale della detenzione e documentazione probatoria idonea a comprovare la situazione di fatto;
- l'articolo 3 (Forme di pubblicità ed elenco definitivo degli aventi diritto all'area edificabile o all'alloggio), disciplina la pubblicazione dell'elenco provvisorio, la presentazione di osservazioni e opposizioni, la relativa istruttoria e l'approvazione motivata dell'elenco definitivo da parte del Consiglio comunale, che è poi trasmesso alla Regione;
- l'articolo 4 (Trasferimento della proprietà), autorizza il Comune di Gairo a disporre il trasferimento della proprietà delle aree e degli alloggi agli aventi diritto, prevedendo che gli atti siano rogati da un notaio o dal segretario comunale e che tutte le spese siano a carico dei beneficiari. È confermato, inoltre, il richiamo all'articolo 5, comma 1, della legge 10 gennaio 1952, n. 9 (Provvidenze in favore delle zone disastrose dalle alluvioni e mareggiate dell'estate e dell'autunno 1951 in Calabria, Sicilia, Sardegna, Liguria, Piemonte, Lombardia, Veneto, Emilia, Toscana, nelle Puglie e in Campania), al fine di garantire l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste per gli atti e i contratti relativi agli interventi post-calamità;
- l'articolo 5 (Disposizioni transitorie e speciali), stabilisce il carattere straordinario, non ripetibile e derogatorio della legge, specificando che essa si applica esclusivamente all'abitato di Gairo e agli immobili inclusi nei piani attuativi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 14 del 1999;
- articolo 6 (Disposizioni attuative), prevede che, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della legge, la Giunta regionale adotti, con propria deliberazione e sentito il Comune interessato, linee guida volte a uniformare criteri, modulistica e procedure di trasferimento;
- articolo 7 (Norma finanziaria), chiarisce che dall'attuazione della legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale;
- articolo 8 (Entrata in vigore), dispone che la legge entri in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS).

## TESTO DEL PROPONENTE

### Art. 1

#### Finalità

1. La presente legge, in attuazione ed integrazione della legge regionale 7 maggio 1999, n. 14 (Interventi per il completamento del trasferimento degli abitati di Gairo, Cardedu e Osini (NU)), detta disposizioni straordinarie e derogatorie finalizzate a consentire la definitiva conclusione dei procedimenti di trasferimento in proprietà delle aree edificabili e degli alloggi ricompresi nei piani attuativi di cui all'articolo 3 della medesima legge, da assegnare agli aventi diritto a seguito dell'evento alluvionale del 1951 che colpì l'abitato di Gairo e altri comuni della Sardegna.

2. La presente legge, in considerazione delle sopravvenute cause ostative di natura giuridica, amministrativa e materiale che impediscono il completamento dei procedimenti secondo le modalità originariamente previste, definisce misure straordinarie volte a garantire la loro conclusione e la regolarizzazione delle situazioni proprietarie pendenti.

### Art. 2

#### Formazione dell'elenco provvisorio degli aventi diritto all'area edificabile o all'alloggio

1. Al fine di consentire il trasferimento in proprietà delle aree edificabili e degli alloggi di cui all'articolo 1, il Comune di Gairo è autorizzato a predisporre un elenco aggiornato e nominativo degli aventi diritto, sulla base delle situazioni di possesso attuali e della documentazione disponibile.

2. L'elenco di cui al comma 1 sostituisce quello allegato ai piani attuativi previsti dall'articolo 3, della legge regionale n. 14 del 1999.

3. L'individuazione dei beneficiari è effettuata, a cura del Comune di Gairo, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, secondo il seguente procedimento:

- a) verifica della situazione di fatto relativa alle aree e agli alloggi di cui all'articolo 1, con individuazione del soggetto attuale detentore del bene;

- b) accertamento della continuità della detenzione per un periodo non inferiore a venti anni, da comprovare mediante una relazione istruttoria redatta per ciascun beneficiario, contenente gli elementi oggettivi a sostegno della situazione di fatto e corredata della documentazione probatoria;
- c) la documentazione di cui alla lettera b) comprende, tra l'altro, i seguenti elementi, ove disponibili:
  - 1) risultanze anagrafiche attestanti la residenza continuativa nell'immobile per un periodo di almeno venti anni;
  - 2) dichiarazioni e attestazioni tributarie relative al bene (Imposta municipale propria (IMU), Imposta comunale sugli immobili (ICI), Tributo per i servizi indivisibili (TASI), Tassa sui rifiuti (TARI), Tributo comunale sui rifiuti e sui servizi (TARES), Tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (TARSU) e altre imposte locali o statali);
  - 3) documenti idonei a dimostrare la data di inizio della detenzione, quali scritture private, anche non registrate, ricevute di pagamento di utenze, spese di manutenzione o miglioria, contratti preliminari o altri atti registrati;
  - 4) corrispondenza ufficiale indirizzata all'immobile e riferibile al richiedente;
  - 5) ogni altro elemento utile a comprovare la detenzione pacifica, pubblica, non violenta e non contestata del bene.

4. Nei casi in cui sull'immobile sia pendente una contestazione giudiziale, il bene è escluso, in via cautelativa, dall'elenco di cui al comma 3 fino alla definizione della lite.

5. La documentazione prodotta ai sensi del comma 3 è valutata nel suo complesso, al fine di accertare in modo univoco e fondato la situazione di fatto relativa alla detenzione dell'immobile e la sussistenza dei requisiti per il trasferimento in proprietà.

6. La valutazione di cui al comma 5 è effettuata dall'ufficio comunale competente, che formula la proposta di riconoscimento o di esclusione dei soggetti individuati.

7. L'elenco degli aventi diritto, predisposto a seguito delle verifiche e delle valutazioni di cui ai commi precedenti, è sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale con apposita deliberazione.

### Art. 3

#### Forme di pubblicità ed elenco definitivo degli aventi diritto all'area edificabile o all'alloggio

1. L'elenco provvisorio di cui all'articolo 2, approvato dal Consiglio comunale, è pubblicato con modalità atte a garantire la massima diffusione, mediante affissione all'albo pretorio online del Comune di Gairo, pubblicazione nel sito istituzionale dell'ente e nel Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS). Il Comune può inoltre disporre ulteriori forme di pubblicità, anche tramite la stampa locale o nazionale e i propri canali informativi.

2. Chiunque vi abbia interesse può presentare osservazioni o opposizioni motivate entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'elenco provvisorio.

3. Per ciascuna osservazione o opposizione è redatta, a cura dell'ufficio comunale competente, una relazione istruttoria contenente la valutazione di attendibilità e fondatezza, nonché la proposta di accoglimento o di rigetto.

4. Decorso il termine di cui al comma 2, l'elenco provvisorio, unitamente alle osservazioni e opposizioni pervenute e alle relative relazioni istruttorie, è sottoposto al consiglio comunale che, valutate le osservazioni, le accoglie o le respinge con deliberazione motivata e approva in via definitiva l'elenco dei beneficiari delle aree e degli alloggi.

5. L'elenco definitivo degli aventi diritto è pubblicato all'albo pretorio online e nel sito istituzionale del comune ed è trasmesso alla Direzione generale degli enti locali e finanze dell'Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica -

### Art. 4

#### Trasferimento della proprietà

1. Il Comune di Gairo è autorizzato a disporre il trasferimento, a favore degli aventi diritto individuati nell'elenco di cui all'articolo 3, della proprietà delle aree edificabili e degli alloggi ivi ricompresi.

2. Gli atti pubblici di trasferimento della

proprietà sono rogati da un notaio scelto dall'avente diritto o, in alternativa, dal segretario comunale, ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).

3. Tutte le spese, imposte e tasse connesse alla stipulazione degli atti di trasferimento sono a carico esclusivo dell'avente diritto beneficiario. Resta ferma, per quanto riguarda il regime fiscale applicabile agli atti e ai contratti relativi al trasferimento di cui al presente articolo, la disciplina prevista dall'articolo 5, comma 1, della legge 10 gennaio 1952, n. 9 (Provvidenze in favore delle zone disastrose dalle alluvioni e mareggiate dell'estate e dell'autunno 1951 in Calabria, Sicilia, Sardegna, Liguria, Piemonte, Lombardia, Veneto, Emilia, Toscana, nelle Puglie e in Campania).

#### Art. 5

##### Disposizioni speciali

1. La presente legge si applica in deroga alle disposizioni regionali incompatibili e costituisce disciplina speciale avente carattere straordinario e non ripetibile.

2. Il procedimento disciplinato dalla presente legge ha natura straordinaria e trova applicazione esclusivamente con riferimento all'abitato di Gairo e agli immobili ricompresi nei piani attuativi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 14 del 1999.

#### Art. 6

##### Disposizioni attuative

1. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, con propria deliberazione, sentito il comune interessato, approva le linee guida attuative finalizzate a uniformare i criteri di verifica, la modulistica e le procedure relative al trasferimento della proprietà delle aree e degli alloggi di cui alla presente legge.

### Art. 7

#### Norma finanziaria

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

### Art. 8

#### Entrata in vigore

1. La presente Legge entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Autonoma Sardegna (BURAS).