



CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

63 - 2026 - 5 - 143

LEGGE REGIONALE 6 FEBBRAIO 2026, N. 5

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

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 speciali e straordinarie 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, i Comuni di Gairo, Cardedu ed Osini sono autorizzati a predisporre un elenco provvisorio, aggiornato e nominativo degli aventi diritto, sulla base delle situazioni di detenzione e/o 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 dei Comuni di Gairo, Cardedu e Osini, 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, che comprende tra l'altro, ove disponibili, i seguenti elementi:

- 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 1 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 prevista al comma 5 è effettuata dall'ufficio comunale competente, che formula la proposta di riconoscimento o di esclusione dei soggetti individuati.

7. L'elenco provvisorio 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 dei Comuni di Gairo, Cardedu e Osini, pubblicazione nel loro sito istituzionale e nel Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS). I Comuni possono 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 con le stesse modalità previste dal comma 1 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. I Comuni di Gairo, Cardedu e Osini sono autorizzati 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), e successive modifiche ed integrazioni.

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

Disposizione finale

1. La presente legge costituisce disciplina speciale avente carattere straordinario e trova applicazione esclusivamente con riferimento agli abitati di Gairo, Cardedu e Osini e agli immobili ricompresi nei piani attuativi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 14 del 1999.

Art. 6

Disposizione attuativa

1. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica, sentiti i comuni interessati, approva con deliberazione 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 alla sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS).