

CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

DISEGNO DI LEGGE

N. 541

presentato dalla Giunta regionale,
su proposta dell'Assessore regionale degli enti locali, finanze e urbanistica, ERRIU

il 27 agosto 2018

Gestione e valorizzazione del patrimonio regionale

RELAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

Il Programma regionale di sviluppo 2014-2019, nell'ambito della strategia 6, ha posto l'obiettivo di migliorare la gestione del patrimonio immobiliare affinché lo stesso possa divenire risorsa per l'economia regionale.

Con deliberazione n. 25/14 del 26 maggio 2015 la Giunta regionale, contestualmente all'approvazione del progetto pluriennale in tema di gestione del patrimonio immobiliare, ha demandato a quest'Assessorato la predisposizione di un disegno di legge sulla stessa materia, al fine di riformare l'ormai carente quadro normativo vigente, e ha formulato appositi indirizzi.

In tal senso è stata formalizzata l'esigenza di introdurre, a livello normativo, forti elementi di semplificazione e modernizzazione delle procedure di gestione, valorizzazione, ottimizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare, quali:

- la possibilità di costituire fondi immobiliari;
- la promozione dello strumento della concessione di valorizzazione;
- la concessione di fondi agricoli e/o di immobili di rilevanza agricola e turistica con preferenze verso l'imprenditorialità giovanile;
- la gestione alternativa del patrimonio pubblico a sostegno della creazione di cooperative di comunità a favore dei servizi di prossimità, soprattutto nei comuni dell'interno, interessati dall'isolamento territoriale e dal grave fenomeno dello spopolamento;
- il trasferimento della proprietà e la gestione degli immobili utilizzati a fini abitativi all'organismo regionale istituzionalmente dedicato;
- una disciplina organica, coerente con i principi di concorrenza, economicità e trasparenza, tesa a ridurre i costi complessivi della gestione e a rafforzare il ruolo degli enti locali territoriali, nella gestione e valorizzazione del patrimonio, secondo logiche di piena sussidiarietà.

Ciò premesso, si illustra di seguito l'impianto complessivo del disegno di legge, che è composto di tre titoli e 35 articoli.

Il titolo I "Disposizioni generali" comprende un unico Capo rubricato "Oggetto, principi e finalità" recante gli articoli dal numero 1 al 3.

L'articolo 1 (Oggetto) definisce l'oggetto del disegno di legge e richiama i soggetti del sistema Regione tenuti ad applicarlo.

L'articolo 2 (Principi) enuncia i principi ispiratori cui fare riferimento nella gestione del patrimonio e rinvia ad una apposita deliberazione della Giunta regionale, con riguardo alla definizione degli indirizzi cui gli enti del sistema Regione e le società controllate dovranno attenersi nella gestione del patrimonio loro affidato o di loro proprietà. Si pone in evidenza la scelta operata, in continuità rispetto alle previsioni di cui all'articolo 39 della legge regionale 21 aprile 2005, n. 7, di privilegiare una visione unitaria nella gestione patrimoniale del sistema Regione.

L'articolo 3 (Finalità), specifica le finalità perseguite dal disegno di legge ponendo l'accento sull'esigenza che il patrimonio immobiliare possa divenire risorsa utile allo sviluppo regionale. In tal senso si evidenzia l'esigenza di valorizzare nella gestione patrimoniale il ruolo delle autonomie locali, organizzazioni non profit, imprese sociali e volontariato.

Di particolare importanza appare la previsione di affidamento a giovani agricoltori delle aree regionali a vocazione agricola e di utilizzo del patrimonio immobiliare a favore dei servizi di prossimità nelle realtà locali interessate al fenomeno dello spopolamento.

Il titolo II "Patrimonio immobiliare" comprende VII capi recanti gli articoli dal 4 al 30.

Il capo I, rubricato "Ambito di applicazione, classificazione e ricognizione", si compone degli articoli dal 4 al 10.

L'articolo 4 (Ambito di applicazione), definisce in modo dettagliato l'ambito oggettivo e soggettivo di applicazione della proposta di legge e definisce le modalità operative per la formalizzazione della successione della Regione nella titolarità del patrimonio immobiliare degli enti del sistema Regione al fine di garantirne una gestione unitaria.

La necessità che gli stessi enti possano disporre dei beni immobili funzionali alla loro attività è garantita da apposita previsione, per cui sarà la Giunta regionale a definire lo specifico titolo giuridico sulla base del quale affidare loro tali beni.

Il medesimo articolo introduce delle previsioni derogatorie rispetto alla generale successione soprarichiamata relativamente al patrimonio immobiliare gestito da AREA ed a quello strettamente funzionale al perseguimento delle finalità istituzionali delle Agenzie AGRIS e LAORE.

Quanto al patrimonio di AREA, la deroga è connessa alle particolari finalità istituzionali perseguite dalla medesima Azienda la quale, tra gli altri, anche per rispondere ad esigenze abitative di soggetti in condizioni economiche e sociali disagiate, può alienare i propri beni. Si prevede, in ogni caso, che la Giunta regionale definisca i criteri e gli indirizzi cui l'Azienda debba attenersi nella gestione del proprio patrimonio immobiliare. Per quanto concerne invece le Agenzie AGRIS e LAORE, la deroga è esclusivamente riferita agli immobili strettamente funzionali al conseguimento delle finalità istituzionali proprie delle medesime e per le quali si rende necessaria la titolarità dei beni. A titolo esemplificativo, con riguardo a LAORE, si pensi ai compiti, ad esaurimento, di cui alla legge regionale 6 settembre 1976, n. 44, di riforma dell'assetto agro-pastorale.

Anche in questa ipotesi, è previsto che la Giunta regionale individui i beni immobili funzionali

alle finalità istituzionali delle Agenzie interessate riconsiderando gli atti ricognitivi già adottati in applicazione del primo e secondo comma dell'articolo 33 della legge regionale 8 agosto 2006, n. 13, che avevano comunque mantenuto in capo alle stesse, in deroga all'articolo 39 della legge regionale 21 aprile 2005, n. 7, anche immobili non strettamente funzionali alle proprie finalità istituzionali.

L'articolo 5 (Classificazione dei beni della Regione) dispone la classificazione dei beni regionali nel rispetto delle previsioni del Codice civile ed il successivo articolo 6 (Inventariazione dei beni demaniali e patrimoniali) definisce i contenuti dell'inventario generale di cui all'articolo 40 del decreto del Presidente della Repubblica 19 maggio 1949, n. 250 recante "Norme di attuazione dello Statuto speciale per la Sardegna".

Con l'articolo 7 (Ricognizione) si prevede l'obbligo di ricognizione periodica dei beni, anche ai fini dell'osservanza delle vigenti norme in materia di contabilità pubblica. In sede di prima applicazione, si prevede una ricognizione straordinaria del patrimonio, con relativo censimento, accatastamento e stima, per consentire di acquisire maggiori informazioni e regolarizzare i beni patrimoniali e demaniali di proprietà della Regione.

Il capo II, rubricato "Acquisizioni e contratti passivi", si compone degli articoli dall'8 al 10.

L'articolo 8 (Acquisizioni) definisce criteri e modalità per l'acquisizione di nuovi beni al patrimonio regionale, sia nel caso di acquisizione a titolo oneroso che a titolo gratuito ed evidenzia la necessità che comunque, in entrambi i casi, venga dato atto dell'interesse pubblico perseguito.

L'articolo 9 (Concessioni e locazioni passive) disciplina le procedure per l'eventuale acquisizione in locazione e/o concessione da parte della Regione di beni immobili di proprietà di altri soggetti. In merito si stabilisce che tale possibilità è ammessa solo qualora nessuno dei beni di proprietà regionale sia idoneo al conseguimento della finalità istituzionale che s'intende perseguire con l'acquisizione della disponibilità di ulteriori immobili e, comunque, formalizzando, con apposita deliberazione della Giunta regionale, caratteristiche e funzioni istituzionali da perseguire.

Fatte salve le ipotesi tassative indicate, viene evidenziato che si deve procedere mediante procedure ad evidenza pubblica.

L'articolo 10 (Piani di razionalizzazione) introduce uno strumento di razionalizzazione degli spazi adibiti ad uso ufficio mediante la predisposizione di uno specifico piano a cura dell'Assessorato competente in materia di demanio e patrimonio, che tenga conto dei fabbisogni allocativi annualmente comunicati dagli assessorati e dagli enti del sistema Regione e delle conseguenti azioni da intraprendersi per ottimizzarne l'utilizzo.

Lo scopo è quello di contrarre quanto possibile il ricorso alle locazioni passive e di ridurre le spese correnti per l'utilizzo degli spazi adibiti ad uso ufficio, ottimizzando il patrimonio esistente mediante azioni mirate e coordinate tese all'applicazione di criteri omogenei per il corretto dimensionamento degli uffici. A tal fine la Giunta regionale con propria deliberazione indicherà tempistiche, procedure e parametri cui il competente Assessorato dovrà attenersi nella predisposizione del piano di razionalizzazione.

Il capo III, rubricato "Piani e programmi di alienazione e valorizzazione", è composto dagli articoli 11 e 12.

L'articolo 11 (Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari) introduce uno strumento particolarmente innovativo in tema di valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale: il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, con il quale si prevede una programmazione annuale delle attività di maggior rilevanza in tema di gestione del patrimonio. Il nuovo Piano, oltre a sostituire il programma delle dismissioni previsto dalla legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35, esten-

de la pianificazione anche alle ipotesi di locazione e concessione di valorizzazione dei beni ivi inseriti ed agevola il relativo percorso amministrativo consentendo, con modalità e tempistiche certe, le contestuali variazioni agli strumenti urbanistici comunali che dovessero rendersi necessarie per una più efficace valorizzazione dei beni stessi. Di particolare importanza il ruolo dei comuni interessati nella procedura disegnata dall'articolo 11, a favore dei quali si prevede, quale forma di incentivo, una quota del ricavato dell'alienazione o del canone di concessione o locazione di valorizzazione e, nei confronti dei quali, comunque, in ultima analisi, si prevede il potere sostitutivo regionale in caso di inosservanza delle prescrizioni e dei termini stabiliti.

Gli immobili inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni potranno poi essere alienati e valorizzati secondo le modalità meglio descritte nei successivi capi del disegno di legge tra cui, in particolare, le concessioni di valorizzazione previste dall'articolo 3-bis del decreto legge n. 351 del 2001.

Con l'articolo 12 (Programmi unitari di valorizzazione territoriale) si introduce nell'ordinamento regionale il Programma unitario di valorizzazione territoriale (PUVAT), già previsto a livello statale dall'articolo 3 ter del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, recante disposizioni, tra le altre, in tema di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

Si tratta di un istituto utilizzabile, diversamente dal piano di cui all'articolo precedente, anche riguardo a beni immobili di altri enti locali, attraverso il quale si agevolano le varianti agli strumenti urbanistici comunali necessarie per dare efficace attuazione a programmi di valenza territoriale.

Anche in questo caso si prevede, quale forma di incentivo agli enti locali, una quota dei proventi derivanti dalla valorizzazione degli immobili regionali.

Il capo IV, rubricato "Alienazioni, permuta e fondi immobiliari", si compone degli articoli dal 13 al 17. L'articolo 13 (Alienazioni) definisce le procedure attraverso le quali alienare i beni immobili inseriti nel Piano annuale, individua i soggetti cui è riconosciuto un diritto di prelazione e detta norme in tema di stima dei beni da alienare, locare o affidare in concessione.

Di particolare importanza risultano le previsioni di cui al comma 13 dell'articolo in questione che consentono, all'aggiudicatario-acquirente, la rimessione in termini per la presentazione della istanza di sanatoria, ove l'immobile alienato presenti abusi sanabili ai sensi delle previsioni di cui al capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e secondo le procedure, i termini e gli oneri previsti dall'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269.

Tale prerogativa, riconosciuta all'acquirente di immobili regionali, si inquadra nell'ambito di quelle previsioni statali che, al fine di favorire le vendite esecutive immobiliari e, più recentemente, la gestione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico consente di derogare alle prescrizioni di cui al decreto del presidente della Repubblica n. 380 del 2001, che vietano gli atti di trasferimento di immobili ritenuti abusivi, statuendo che gli atti sono nulli e non possono essere stipulati, ove dagli stessi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria.

L'articolo 14 (Sdemanializzazione finalizzata all'acquisto), disciplina le procedure di sdemanializzazione, strumentali all'acquisto di beni immobili già ricompresi nel demanio regionale e la cui demanialità non sia più attuale.

Sulla scorta delle precedenti e fortunate edizioni del progetto "Terra ai giovani", si prevede che la concessione di fondi agricoli e/o di immobili di rilevanza agricola e turistica avvenga con preferenza verso l'imprenditorialità giovanile per consentire un ricambio generazionale nel settore e creare nuove opportunità di lavoro per i più giovani.

Si prevede pertanto, tenuto conto del valore del bene, una opzione di acquisto ovvero il diritto di prelazione, a favore dei concessionari e locatari, che rivestano la qualifica di giovani imprenditori agricoli.

Con l'articolo 16 (Permuta di beni immobili) si vuole introdurre nel quadro normativo regionale, disciplinandone la relativa procedura, la permuta di immobili regionali con altri beni immobili sia pubblici che privati ritenuti necessari per soddisfare uno specifico interesse pubblico.

Di particolare importanza appare il contenuto dell'articolo 17 (Fondi immobiliari), funzionale all'esigenza della Regione di promuovere la costituzione di fondi immobiliari ovvero di partecipare in fondi immobiliari già promossi o partecipati dallo Stato o da altri enti pubblici, o da società interamente partecipate dagli stessi soggetti pubblici.

Si tratta di veicoli finanziari e societari utili a incrementare il valore economico e sociale dei patrimoni pubblici la cui attivazione, seppur risalente ad una ventina di anni fa, ha avuto un particolare sviluppo solo in anni recenti.

Appare rilevante evidenziare le previsioni sulla base delle quali si intende vincolare i proventi dei fondi da costituire al finanziamento del settore culturale e creativo, del sistema dei parchi naturali e delle riserve ambientali, del recupero dei centri storici come pure al sostegno delle zone interne o comunque rurali.

Il capo V è rubricato "Cessioni e trasferimenti" e comprende gli articoli dal 18 al 22.

L'articolo 18 (Cessioni in favore di enti pubblici) detta i criteri e le modalità per la cessione di immobili regionali, a titolo gratuito, in favore di enti pubblici. Gli immobili devono essere individuati nel Piano annuale delle alienazioni e delle valorizzazioni e la loro cessione deve essere sorretta da finalità di interesse pubblico, da formalizzare con apposito progetto di fattibilità dell'iniziativa da realizzare.

Per garantire il raggiungimento delle finalità di interesse pubblico rappresentate dall'ente pubblico interessato e condivise dalla Regione, si prevede un vincolo di destinazione decennale sul bene, derogabile solamente per alcune ipotesi, tassative, comunque sorrette da diverse motivazioni di interesse pubblico.

Con l'articolo 19 (Trasferimento del patrimonio abitativo ad AREA), considerato che la Regione è proprietaria di un gran numero di fabbricati utilizzati a fini abitativi, si prevede un loro generale trasferimento a titolo gratuito a favore dell'Azienda regionale edilizia abitativa (AREA), laddove i medesimi siano annoverabili nella tipologia di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Si escludono solamente particolari categorie di beni la cui gestione non risulterebbe compatibile con le funzioni istituzionali proprie della stessa Azienda.

L'azienda regionale per l'edilizia abitativa, subentrando nella titolarità dei beni trasferiti, gestirà i medesimi e gli eventuali rapporti contrattuali in essere o scaduti secondo le modalità previste dalla normativa statale e regionale di riferimento.

AREA è, altresì, autorizzata a definire le procedure per il rilascio dei titoli d'uso degli immobili provenienti dalle leggi di riforma agraria, già di proprietà dell'Agenzia LAORE, rispetto ai quali era in corso un procedimento di rinnovo delle concessioni scadute, non definito per cause non imputabili ai soggetti interessati.

Con l'articolo 20 (Edifici di culto) si prevede la possibilità che gli immobili di proprietà regionale e degli enti del sistema Regione destinati ad edifici di culto possano essere trasferiti gratuitamente agli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti della Chiesa cattolica e delle altre confessioni religiose,

definendo anche la relativa procedura.

L'articolo 21 (Strutture sanitarie) è finalizzato a formalizzare, in capo alle competenti aziende sanitarie, la titolarità dei beni mobili ed immobili di proprietà della Regione e degli enti del sistema regionale, stabilmente destinati ad attività sanitarie.

Con l'articolo 22 (Viabilità rurale) si intende trasferire ai comuni interessati le strade e la viabilità interpodereale ricadenti su aree di proprietà della Regione.

Si tratta, in gran parte, di viabilità rurale proveniente dall'Agenzia LAORE Sardegna che in quanto ormai destinata ad uso pubblico, tenuto anche conto delle previsioni contenute nel vigente codice della strada, appare opportuno assegnare ai comuni.

Il capo VI, rubricato "Concessioni e locazioni di valorizzazione" comprende gli articoli dal 23 al 28.

L'articolo 23 (concessioni e locazioni di valorizzazione) introduce nell'ordinamento regionale le concessioni e le locazioni di valorizzazione, recependo le modalità attuative previste dalla normativa nazionale all'articolo 3-bis del decreto legge n. 351 del 2001, convertito, con modifiche, in legge n. 410 del 2001. Si tratta di uno strumento di valorizzazione che consente di concedere o locare a privati, ed a titolo oneroso, i beni inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni fino al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'iniziativa proposta e, comunque, per una durata non superiore ai cinquanta anni. Le concessioni e locazioni di valorizzazione sono particolarmente efficaci per gestire quei beni che, versando in gravi condizioni manutentive (quali ad esempio gli ex compendi militari trasferiti alla Regione dalla Difesa), necessitano di ingenti investimenti per la relativa riqualificazione.

Con l'articolo 24 (Concessioni e locazioni a canone ordinario) si definiscono le procedure per l'affidamento in concessione e locazione di immobili regionali stabilendo, tra l'altro, la possibilità che i concessionari o i conduttori possano anche riqualificare e riconvertire il bene interessato, nonché assumere a proprio carico anche la manutenzione straordinaria, con compensazione delle relative spese con il canone annuale. La durata ordinaria del titolo è di anni sei fino ad un massimo di anni trenta.

Il riferimento alla concessione e alla locazione postula il diverso regime giuridico dei beni interessati, Con l'articolo 25 (Concessioni e locazioni a titolo gratuito per lo sviluppo del turismo e la valorizzazione dei beni) vengono introdotte nell'ordinamento regionale le agevolazioni previste dal cosiddetto decreto legge "Art bonus e turismo" (decreto legge n. 83 del 2014, convertito in legge n. 106 del 2014) prevedendo la possibilità di concedere o locare gratuitamente per un periodo di anni nove (rinnovabili per altri nove) gli immobili inutilizzati per scopi istituzionali allo scopo di rilanciare il così detto turismo lento e favorire la realizzazione e lo sviluppo di percorsi ciclo pedonali. Le predette agevolazioni possono essere estese, previa motivata determinazione dirigenziale o delibera di Giunta, anche nelle ipotesi in cui siano andate deserte le procedure di gara, rispettivamente per le concessioni o locazioni a canone ordinario e per quelle di valorizzazione.

L'articolo 26 (Concessioni a titolo gratuito, usufrutto e comodato per finalità di pubblico interesse) disciplina:

- a) la concessione in uso gratuito di immobili ad enti pubblici per finalità di interesse pubblico, anche attraverso l'eventuale costituzione di un trust, istituto che, da una lato agevola la gestione operativa da parte dell'ente pubblico interessato e dall'altro consente alla Regione forme più adeguate di verifica;
- b) la concessione in usufrutto gratuito fino al massimo di anni trenta agli enti ecclesiastici degli immobili di proprietà regionale adibiti a luoghi di culto;

- c) la possibilità di concedere in comodato per la durata massima di anni trenta i beni del patrimonio disponibile ad enti, associazioni, fondazioni, comitati e persone giuridiche che siano dediti alla tutela ed alla promozione di interessi generali riconosciuti dall'Amministrazione regionale.

Con l'articolo 27 (Concessioni a canone agevolato) sono stati individuati i soggetti beneficiari di concessioni e di locazioni a canone agevolato e le modalità attraverso le quali procedere al relativo rilascio ed alla determinazione della percentuale di riduzione del canone.

Con l'articolo 28 (Regolarizzazione utilizzo immobili occupati senza titolo o con titolo scaduto), al di fuori degli immobili ad uso abitativo provenienti dal patrimonio dell'Agenzia LAORE Sardegna disciplinati dalla legge regionale n. 27 del 2018 e di quelli aventi caratteristiche di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà di AREA o da trasferire a quest'ultima ai sensi dell'articolo 19, la cui gestione, anche in casi di titolo scaduto o irregolare, è demandata alla normativa statale e regionale vigente in materia, per le altre tipologie di immobili, si intende autorizzare, secondo precise modalità, la regolarizzazione una tantum del titolo di coloro che detengono immobili appartenenti al patrimonio regionale senza titolo o con titolo scaduto e che ne facciano richiesta entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della legge. L'articolo individua le modalità cui attenersi per il rilascio del titolo, prevedendo espressamente le ipotesi escluse dell'ambito applicativo della norma medesima.

Il capo VII, rubricato "Beni ferroviari dismessi e archeologia industriale" comprende gli articoli dal 29 e 30.

L'articolo 29 (Beni ferroviari dismessi e rete regionale di mobilità verde), che si potrebbe definire norma di carattere programmatico, ha ad oggetto il complesso dei beni ferroviari dismessi, ivi comprese le strade ferrate, non più funzionali, o parzialmente funzionali, alle esigenze del trasporto locale, di proprietà della Regione.

Con il recupero e la riconversione di tali beni, unitamente alla viabilità rurale, ai tratti stradali secondari o dismessi e agli argini dei fiumi e dei canali si intende programmare una rete regionale di mobilità verde.

Attraverso tale rete si intende sostenere la salvaguardia del territorio, favorire iniziative di varia natura, garantire un presidio contro l'abbandono delle zone interne e contribuire alla tutela e valorizzazione del patrimonio naturale regionale.

Con l'articolo 30 (Archeologia industriale), riferito al complesso dei beni immobili non più utilizzati per il processo produttivo industriale, di varia natura, si dettano norme funzionali al recupero e alla riconversione dei siti industriali dismessi disponendo, preliminarmente ad ogni azione utile alla loro valorizzazione, la ricognizione, censimento e catalogazione di tutto il patrimonio interessato.

Il titolo III "Disposizioni finali e transitorie" comprende gli articoli dal 31 al 35.

L'articolo 31 (Clausola valutativa) introduce norme, rientranti nel novero delle cosiddette clausole valutative, attraverso le quali si attribuisce un mandato alla Giunta regionale, incaricata dell'attuazione della legge, di raccogliere, elaborare e infine comunicare al legislatore regionale una serie di informazioni finalizzate a conoscere tempi e modalità d'attuazione della legge, gli obiettivi raggiunti, le criticità verificatesi e le soluzioni messe in atto per farvi fronte.

Con l'articolo 32 (Abrogazioni), si dispone l'abrogazione delle norme vigenti incompatibili con la nuova disciplina. Si tratta dell'intera legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35, dell'articolo 33 della legge regionale 8 agosto 2006, n. 13 e dell'articolo 39 della legge regionale 21 aprile 2005, n. 7. La prima ha costituito per anni, anche attraverso le modifiche ed integrazioni ad essa apportate sostanzialmente il solo riferimento normativo di rango legislativo relativo alla gestione del patrimonio immobiliare. È emblematico che tali norme abbiano disciplinato la sola alienazione del patrimonio.

L'articolo 33 (Norma di rinvio) dispone il rinvio, per quanto non disciplinato con la presente legge, alle norme di contabilità regionale e statale e fa salve preesistenti normative settoriali interessanti il patrimonio regionale.

Con l'articolo 34 (Norma finanziaria) è autorizzata nel triennio l'ulteriore spesa di euro 1 milione, connessa in particolare alla ricognizione straordinaria del patrimonio regionale ed al conseguente censimento, accatastamento e stima. Le maggiori somme troveranno copertura mediante la diminuzione delle somme già previste nel triennio su altro capitolo, sempre di competenza della Direzione generale enti locali e finanze. In merito si rimanda ai contenuti della relazione tecnica sugli oneri finanziari prevista dall'articolo 12 della legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24.

L'articolo 35 (Entrata in vigore), infine, dispone che la legge entrerà in vigore dal giorno della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS).



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Disegno di legge concernente "Gestione e valorizzazione del patrimonio regionale".

Relazione quantificazione oneri finanziari

Art. 1 non comporta oneri finanziari.

Art. 2 non comporta oneri finanziari.

Art. 3 non comporta oneri finanziari.

Art. 4 non comporta oneri finanziari.

Art. 5 non comporta oneri finanziari.

Art. 6 non comporta oneri finanziari.

Art. 7 la ricognizione straordinaria prevista in sede di prima applicazione della legge, anche ai fini dell'osservanza delle vigenti norme in materia di contabilità pubblica, comporterà maggiori oneri a carico del bilancio regionale stimati nel triennio in circa 1 milione di euro da reperirsi a decorrere dal 2019 mediante l'incremento finanziario per il biennio 2019-2020 della dotazione del relativo capitolo di spesa già esistente (SC01.0912) ove attualmente risultano appostati euro 100 mila per ciascuna delle suddette annualità.

L'importo così incrementato consente di sostenere le spese necessarie alla regolarizzazione catastale e successiva stima di un primo stock di circa 1.200 beni immobili di proprietà regionale che, allo stato, non risultano accatastati. L'onere complessivo è stato determinato moltiplicando il numero dei beni che si prevede di accatastare in questa prima fase ricognitiva (circa 1.200) per il corrispettivo mediamente pagato ad un professionista per l'istruttoria di una pratica di accatastamento (€ 1.000,00). Gli eventuali ribassi d'asta per l'affidamento del servizio potranno essere utilizzati per il prosieguo delle attività connesse al corretto censimento degli immobili regionali.

Art. 8 non comporta oneri finanziari.

Art. 9 non comporta oneri finanziari.

Art. 10 non comporta oneri finanziari.

Art. 11 non comporta oneri finanziari.

Art. 12 non comporta oneri finanziari.

Art. 13 Le disposizioni di cui al decimo comma del presente articolo comportano oneri a carico del bilancio regionale (pari a circa 30 mila euro nel biennio 2019-2020) che trovano comunque copertura nell'ambito delle ordinarie spese a valere sul capitolo a ciò preposto (SC01.0269). Si tratta delle somme necessarie all'allestimento di piattaforme informatiche utili all'espletamento delle procedure di vendita, locazione o concessione dei beni regionali.

Si è ipotizzato di acquisire una piattaforma in modalità SaaS (Software as a service). Si tratta di un



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

modello di acquisizione del software da un produttore che gestisce un'applicazione web, a disposizione dei propri clienti via Internet previo abbonamento. Di norma è un servizio *cloud computing*.

Si prevede, quale prezzo di acquisizione della piattaforma in modalità SaaS, dedicata alla gestione delle procedure ad evidenza pubblica di vendita/concessione/locazione, circa

30.000 euro nel biennio, a decorrere dal 2019.

Il valore fa riferimento alla configurazione della piattaforma e sua personalizzazione, alla formazione per i venditori e al canone di utilizzo/manutenzione per 24 mesi.

- Art. 14** non comporta oneri finanziari.
- Art. 15** non comporta oneri finanziari.
- Art. 16** non comporta oneri finanziari.
- Art. 17** non comporta oneri finanziari.
- Art. 18** non comporta oneri finanziari.
- Art. 19** non comporta oneri finanziari.
- Art. 20** non comporta oneri finanziari.
- Art. 21** non comporta oneri finanziari.
- Art. 22** non comporta oneri finanziari.
- Art. 23** non comporta oneri finanziari.
- Art. 24** non comporta oneri finanziari.
- Art. 25** non comporta oneri finanziari.
- Art. 26** non comporta oneri finanziari.
- Art. 27** non comporta oneri finanziari.
- Art. 28** Il presente articolo non dà luogo a nuovi oneri a carico del bilancio regionale bensì ad entrate. Trattandosi di entrate *una tantum*, se ne fornisce una valutazione di massima effettuata secondo le seguenti modalità.

Si è partiti dall'analisi dei casi di competenza del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari che ha una platea di 232 potenziali interessati all'applicazione della disposizione e che rappresenta un campione sufficientemente idoneo a rappresentare l'intero territorio regionale; sulla platea dei potenziali interessati si può stimare una percentuale dell'80% di abitazioni e del 20% di unità non abitative.

Al fine di addivenire all'individuazione delle somme potenzialmente scaturenti dall'applicazione della norma, si è partiti dalla verifica dei versamenti ricevuti, nel corso del 2016, a titolo di indennità di occupazione.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

I soggetti effettivamente versanti sono stati 135, per un totale di circa € 170.000,00; di questi 128 sono persone fisiche occupanti immobili ad uso abitativo (€ 134.284,50) e 7 sono persone giuridiche (ditte individuali, società...) che occupano immobili ad uso diverso da quello abitativo (€ 33.822,24). Da tali dati, è possibile ricavare le medie dei versamenti annui che sono pari a circa € 1.100,00 per le abitazioni e circa € 5.000,00 per le unità non abitative.

Ricavata la platea potenzialmente interessata e la media dei versamenti, si ritiene di attuare i seguenti correttivi:

- 1) escludere una percentuale pari al 5% dei soggetti occupanti immobili ad uso non abitativo e al 10% dei soggetti occupanti abitazioni, al fine di considerare i casi che verranno esclusi dalla Giunta regionale, ai sensi dell'ultimo comma della disposizione in esame, e i casi di soggetti non disposti ad aderire all'iniziativa;
- 2) applicare, alle medie di versamento precedentemente individuate, un coefficiente di maggiorazione di 2,5 per le unità abitative e di 2 per quelle non abitative, dovuto all'adeguamento ai canoni di mercato.

Applicati il correttivi di cui al punto 2), si ottengono delle medie di versamento pari a € 2.750,00 per le unità abitative e € 10.000,00 per quelle non abitative.

Estendendo ora il ragionamento alla casistica individuata a livello regionale, di 1500 casi, si ottiene quanto segue: 1200 unità abitative e 300 unità non abitative, cui va applicato il correttivo di cui al punto 1) sopra riportato, per un totale di 1080 abitazioni e 285 immobili ad uso diverso da quello abitativo.

Partendo da questi dati si possono stimare le seguenti entrate: A regime.

In forza della stipula dei nuovi contratti e dell'adeguamento ai canoni di mercato delle somme pagate dagli occupanti, si stimano entrate pari a € 2.970.000,00 (1080X € 2.750) dalla regolarizzazione delle occupazioni abitative, ed € 2.850.000,00 (285 X € 10.000) dalla regolarizzazione dell'occupazione di unità non abitative.

Entrate straordinarie (una tantum).

Dall'applicazione dell'una tantum si stimano entrate pari a € 2.850.000,00 (una annualità di canone) dalla regolarizzazione dell'occupazione di unità non abitative e di una cifra compresa tra € 1.485.000 e € 994.950,00 (sei mesi di canone, eventualmente ridotti di 1/3 ai sensi del comma 3) per la regolarizzazione delle occupazioni abitative.

Tutte le cifre sopra riportate sono stime previsionali che, per loro natura, potranno risentire di variazioni, anche sensibili, in corso di applicazione della normativa per i motivi ampiamente esposti nella prima parte della presente relazione.

Art. 30 non comporta oneri finanziari.

Art. 31 non comporta oneri finanziari.



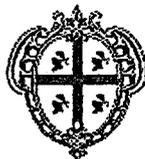
**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Art. 32 non comporta oneri finanziari.

Art. 33 non comporta oneri finanziari.

Art. 34 Per la copertura finanziaria della legge si prevede l'ulteriore spesa, a partire dal 2019, di euro 1 milione, che sarà utilizzata, come detto, per la ricognizione straordinaria di cui all'articolo 7, comma 2. La spesa, pari ad euro 500 mila per ciascuna annualità nel biennio 2019-2020, sarà in diminuzione dal capitolo SC01.0269 (CDR 00.04.01.04), Programma 03, Titolo 1, ed, in aumento, nel capitolo già esistente SC01.0912 (CDR 00.04.01.03). Programma 05, titolo 1.

Art. 35 non comporta oneri finanziari.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**Relazione di analisi tecnico normativa (ATN)
del 23 luglio 2018**

Oggetto	Disegno di legge "Gestione e valorizzazione del patrimonio regionale"
Proponente	Assessorato degli Enti locali, finanze e urbanistica, Direzione generale degli Enti locali e finanze
Testo analizzato dell'11 luglio 2018	

Sottoposizione all'esame preliminare

Lo schema di disegno di legge è stato sottoposto ad esame preliminare con relazione trasmessa con nota n. 3221 del 22 marzo 2018

Parte I – Profili tecnico normativi di diritto interno

1.1 – Incidenza sulla normativa vigente

Lo schema di disegno di legge introduce una disciplina complessiva della gestione e valorizzazione del patrimonio regionale, contestualmente abrogando la pregressa normativa contenuta nella legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35 (che disciplina solo parzialmente la materia).

1.2 – Rispetto delle competenze legislative statali e conformità alla Costituzione e allo Statuto speciale (anche alla luce della giurisprudenza nazionale)

Lo schema di disegno di legge rispetta le competenze legislative statali ed è conforme alla Costituzione e allo Statuto speciale.

1.3 – Eventuali giudizi pendenti sul medesimo o analogo oggetto

Non sono stati riscontrati giudizi pendenti sul medesimo o analogo oggetto di fronte alla Corte costituzionale.

1.4 – Ulteriori considerazioni



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

All'art. 13, comma 13, si consideri che l'art. 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, stabilisce che la concessione o autorizzazione in sanatoria può essere presentata dal proprietario, mentre nell'ipotesi della norma in esame il richiedente non avrebbe, al momento della richiesta, tale qualificazione (configurandosi come aggiudicatario).

All'art. 28, si deve coordinare il testo con quanto previsto dalla proposta di legge approvata dal Consiglio regionale in data 17 luglio 2018, "Disposizioni transitorie per la sanatoria di situazioni irregolari sugli immobili regionali" che contiene una procedura di regolarizzazione una tantum per chi occupa gli immobili provenienti dal patrimonio dell'Agenzia Laore, ubicati in zone di riforma agraria e utilizzati a fini abitativi.

Parte II – Profili tecnico normativi di diritto dell'Unione europea e diritto internazionale

2.1 Rispetto della normativa dell'Unione europea (anche alla luce della giurisprudenza dell'Unione europea)

Lo schema di disegno di legge rispetta la normativa dell'Unione europea.

2.2 – Eventuali giudizi pendenti sul medesimo o analogo oggetto

Non sono stati riscontrati giudizi pendenti di fronte ai giudici europei sul medesimo o analogo oggetto.

Parte III – Profili di qualità della normazione e tecnica legislativa

3.1 – Progetti di modifica della stessa materia già in corso di esame in Consiglio regionale

Non sono stati riscontrati progetti di modifica della stessa materia già in corso di esame in Consiglio regionale.

3.2 – Correttezza delle definizioni



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Le definizioni contenute nello schema di disegno di legge sono corrette.

All'art. 27, comma 1, lett. g), si fa riferimento al co-housing senza fornire una definizione dello stesso.

3.3 – Correttezza dei riferimenti normativi

I riferimenti normativi contenuti nello schema di disegno di legge sono corretti.

3.4 – Correttezza delle tecniche di modificazione e abrogazione delle disposizioni vigenti, presenza di abrogazioni implicite

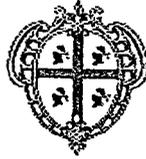
Le tecniche di modificazione e abrogazione delle disposizioni vigenti sono corrette.

All'art. 11, comma 14, si prevede una integrazione delle casistiche previste dal comma 9-bis dell'articolo 20 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), ma senza operare una modifica espressa del detto art. 20. Altrettanto avviene nell'art. 12, comma 4.

3.5. Ulteriori considerazioni sulla corretta formulazione e stesura del testo normativo sulla base delle regole di tecnica legislativa

La rubrica degli articoli non va scritta tra parentesi tonde. Si vedano le modifiche nella sezione "testo alternativo".

Per ulteriori questioni sulla tecnica legislativa si veda la sezione "testo alternativo".



**REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Testo alternativo (in grassetto le modifiche, sottolineate le parti da rivedere, barrate le parti da sopprimere)

TITOLO I

Disposizioni generali

Capo I

Oggetto, principi e finalità

Art. 1

Oggetto

1. La presente legge disciplina la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale.
2. Le disposizioni della presente legge si applicano al patrimonio regionale e al patrimonio degli enti del sistema Regione di cui al comma 2-bis dell'articolo 1 della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31 (Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione) secondo le previsioni di cui al successivo titolo II.

Art. 2

Principi

1. La Regione e gli enti del sistema Regione di cui al comma 2-bis dell'articolo 1 della legge regionale n. 31 del 1998 gestiscono il patrimonio affidato alla loro gestione garantendone la piena valorizzazione e redditività.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

2. La Giunta regionale, con apposita deliberazione, definisce i criteri e gli indirizzi cui gli enti di cui al comma 1 si attengono nella gestione del patrimonio.

Art. 3

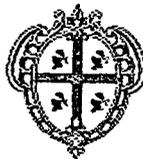
Finalità

1. La Regione acquista, gestisce, valorizza e dismette il proprio patrimonio immobiliare secondo i principi generali di efficacia, efficienza, economicità, trasparenza, produttività, redditività, razionalizzazione, pubblicità e non discriminazione perché lo stesso divenga risorsa per lo sviluppo economico, sociale e culturale della Sardegna.

2. Per favorire il recupero produttivo e nuove occasioni di lavoro sono garantite, prioritariamente a favore delle nuove generazioni, forme particolari di affidamento e gestione delle aree agricole regionali con riferimento a metodologie di riuso e recupero finalizzate a conservare i valori fondativi di paesaggio agrario e forme di valorizzazione orientate in via generale verso ipotesi di trasformazione in strutture turistiche e agricolo-ricettive.

3. Allo scopo di garantire livelli di coesione, inclusione e sicurezza sociale la Regione promuove iniziative imprenditoriali a finalità sociale di riconversione del patrimonio immobiliare.

4. La Regione privilegia e favorisce nella gestione patrimoniale il ruolo delle autonomie locali, delle organizzazioni non profit e del terzo settore, delle imprese sociali e valorizza le misure a sostegno della creazione di cooperative di comunità e di servizi di prossimità negli enti locali.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

TITOLO II

Patrimonio immobiliare

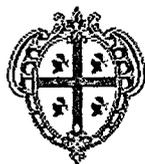
Capo I

Ambito di applicazione, classificazione e ricognizione

Art. 4

Ambito di applicazione

1. Le disposizioni del presente titolo si applicano al patrimonio immobiliare della Regione.
2. Per garantire la gestione unitaria del proprio patrimonio, la Regione succede nei beni e nei diritti del patrimonio immobiliare degli enti del sistema Regione di cui al comma 2-bis dell'articolo 1 della legge regionale n. 31 del 1998, ad eccezione di quelli facenti capo alla:
 - a) Azienda regionale per l'Edilizia abitativa (AREA), limitatamente a quei beni la cui proprietà è strettamente funzionale al perseguimento delle proprie finalità istituzionali, gestiti secondo le disposizioni contenute nelle specifiche leggi di settore ed i criteri ed indirizzi definiti con apposita deliberazione della Giunta regionale adottata entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge su proposta dell'Assessore **regionale** competente in materia di lavori pubblici di concerto con l'Assessore **regionale** competente in materia di demanio e patrimonio;
 - b) Agenzia regionale per la ricerca in campo agricolo (AGRIS) e alla Agenzia regionale per l'attuazione dei programmi in campo agricolo e sviluppo rurale (LAORE), limitatamente a quei beni la cui proprietà è strettamente funzionale al perseguimento delle proprie finalità istituzionali. La Giunta regionale individua i beni immobili da mantenere al patrimonio delle Agenzie AGRIS e LAORE, con deliberazione adottata entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio di concerto con l'Assessore regionale competente in materia di agricoltura, operando una nuova ricognizione rispetto ai contenuti degli atti assunti in attuazione dei commi 1 e 2 dell'articolo 33 della legge regionale 8 agosto 2006, n. 13 (Riforma degli enti agricoli e riordino



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

delle funzioni in agricoltura. Istituzione delle Agenzie AGRIS Sardegna, LAORE Sardegna e ARGEA Sardegna).

3. In fase di prima applicazione, gli Enti di cui al comma 2 trasmettono entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, all'assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, copia del proprio stato patrimoniale immobiliare e l'elenco dei beni di cui al comma 2. L'elenco, convalidato con specifico atto dell'assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, costituisce titolo ai fini della trascrizione nei registri immobiliari.

4. La Regione concede agli enti di cui al comma 2 l'uso gratuito di beni immobili da adibire ad ufficio o comunque da utilizzarsi per fini istituzionali. A tal fine, entro centottanta giorni dalla trasmissione dell'elenco di cui al comma 3, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio, definisce il titolo giuridico sulla base del quale concedere gli stessi beni.

Art. 5

Classificazione dei beni della Regione

1. I beni della Regione si distinguono in beni demaniali e beni patrimoniali.
2. I beni demaniali comprendono quelli indicati dall'articolo 822 del codice civile, se appartenenti alla Regione.
3. I beni patrimoniali comprendono quelli appartenenti al patrimonio indisponibile e disponibile.
4. Il patrimonio indisponibile comprende i beni mobili e immobili, appartenenti alla Regione, diversi da quelli demaniali e previsti dall'articolo 826 del codice civile. I beni del patrimonio indisponibile sono destinati ad un pubblico servizio o al perseguimento di specifiche finalità pubbliche di interesse regionale. Appartengono al patrimonio regionale indisponibile tutti gli altri beni definiti tali dalle leggi vigenti.
5. Il patrimonio disponibile comprende tutti i beni mobili e immobili, appartenenti alla Regione, non classificati come demaniali o patrimoniali indisponibili.
6. La classificazione dei beni demaniali e patrimoniali è coerente con i principi sanciti dalle vigenti norme di contabilità pubblica applicabili alla Regione e tende a semplificare la rappresentazione della situazione patrimoniale.



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

7. La classificazione dei beni, secondo i principi indicati al comma 6, è disposta dai dirigenti responsabili dei servizi competenti in materia di demanio e patrimonio all'atto dell'acquisizione del bene oppure al momento in cui intervengono variazioni nella sua destinazione, secondo gli indirizzi stabiliti con deliberazione della Giunta regionale adottata su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio.

Art. 6

Inventariazione dei beni demaniali e patrimoniali

1. L'inventario generale dei beni della Regione comprende:

- a) i beni demaniali;
- b) i beni immobili patrimoniali;
- c) i beni mobili patrimoniali.

2. L'inventario dei beni del demanio regionale contiene le seguenti informazioni minime:

- a) classificazione;
- b) numero progressivo d'iscrizione;
- c) data d'iscrizione;
- d) descrizione del bene;
- e) consistenza, ubicazione e dati catastali;
- e) titolo di provenienza;
- f) valore d'iscrizione;
- g) eventuali concessioni.

3. L'inventario dei beni immobili patrimoniali contiene le seguenti informazioni, oltre a quelle previste per i beni demaniali:

- a) tipologia d'utilizzo;
- b) eventuali diritti di terzi gravanti sul bene.

4. L'inventario dei beni mobili concerne i soli beni di uso durevole, quali mobili, arredi, macchine, strumenti ed attrezzature d'ufficio, e contiene le seguenti informazioni:

- a) classificazione;
- b) numero progressivo d'iscrizione
- c) data d'iscrizione



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

- d) descrizione del bene
- e) valore d'iscrizione

5. Le partecipazioni societarie sono beni mobili e sono pertanto inventariate a norma del comma 4. Il valore d'iscrizione è determinato applicando i criteri stabiliti dalle norme contabili vigenti applicabili alla Regione.

6. La struttura competente in materia di demanio e patrimonio inventaria i beni della Regione alimentando i sistemi informativi regionali.

7. Gli inventari sono trasmessi annualmente, entro la fine del mese di marzo, alla struttura organizzativa competente alla formazione dello stato patrimoniale della Regione.

Art. 7

Ricognizione

1. I beni della Regione sono sottoposti a ricognizione periodica al fine del costante aggiornamento della loro consistenza e del loro valore, previa deliberazione della Giunta regionale che determina le modalità e le tempistiche, con scadenze comunque non superiori ai dieci anni. Per l'aggiornamento del valore dei beni si applicano le vigenti norme in materia di contabilità pubblica.
2. In sede di prima applicazione della presente legge, si procede all'inventario straordinario dei beni patrimoniali e demaniali della Regione e all'aggiornamento del loro valore contabile.

Capo II

Acquisizioni e contratti passivi

Art. 8

Acquisizioni

1. L'acquisizione di beni al patrimonio regionale può avvenire a titolo oneroso o a titolo gratuito.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

2. L'acquisizione a titolo oneroso di beni immobili, effettuata nel rispetto della normativa vigente, è preceduta da una deliberazione della Giunta regionale che stabilisce le caratteristiche e le funzioni istituzionali cui essi sono preposti.
3. I beni immobili acquisiti alla proprietà regionale a seguito di procedure espropriative fanno parte del demanio regionale o del patrimonio indisponibile, secondo le previsioni di cui all' articolo 6.
4. Le opere pubbliche acquisite alla proprietà regionale sono assunte in inventario sulla base del certificato di collaudo finale oppure annualmente, con riguardo ai relativi stati di avanzamento, se la realizzazione dell'opera si protrae per più esercizi.
5. L'acquisizione di partecipazioni societarie, effettuata nel rispetto della normativa vigente, è preceduta da una deliberazione della Giunta regionale che stabilisce le caratteristiche e le funzioni istituzionali che s'intendono perseguire con la loro sottoscrizione.
6. Le donazioni, le eredità ed i legati in favore della Regione, nonché gli altri acquisti di beni immobili a titolo gratuito, diversi da quelli il cui titolo sorge per legge, sono acquisite al patrimonio regionale previa motivata deliberazione della Giunta regionale in relazione all'interesse pubblico perseguito.

Art. 9

Concessioni e locazioni passive

1. I contratti passivi di locazione e concessione e quelli di comodato di immobili di proprietà di altri soggetti pubblici o privati sono ammessi se nessuno dei beni di proprietà regionale sia idoneo al conseguimento della finalità istituzionale che s'intende perseguire con l'acquisizione della disponibilità di ulteriori immobili.
2. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di patrimonio, stabilisce le caratteristiche e le funzioni istituzionali che s'intendono perseguire con la sottoscrizione dei contratti previsti dal comma 1.
3. Al fine dell'acquisizione in locazione di beni immobili si procede a procedura negoziata quando, per le caratteristiche, la tipologia oppure l'ubicazione dell'immobile da locare, oppure, in presenza di uno specifico interesse pubblico esista sul relativo mercato immobiliare un unico bene, nonché se il canone dovuto per l'intera durata della locazione non ecceda l'importo di euro 100.000.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

4. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio, aggiorna, con cadenza biennale l'importo di cui al comma 3, tenuto anche conto dei limiti alla procedura negoziata previsti in materia di contratti pubblici.

5. Nel caso in cui si proceda alla locazione di beni immobili a procedura negoziata è pubblicato, sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna e sul sito internet istituzionale della Regione, un avviso con finalità esplorativa del mercato. Possono comunque essere individuate, di volta in volta, ulteriori forme di pubblicità.

6. Nei casi non previsti dai commi da 3 a 5 si procede mediante procedura ad evidenza pubblica.

Art. 10

Piani di razionalizzazione

1. Al fine di conseguire l'ottimizzazione e la razionalizzazione degli spazi ad uso ufficio e la conseguente riduzione della spesa pubblica, a decorrere dal 1° gennaio 2019, tutti gli assessorati e gli enti del sistema regione di cui al comma 2-bis dell'articolo 1 della legge regionale n. 31 del 1998, comunicano all'assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio la previsione triennale:

- a) del loro fabbisogno allocativo;
- b) delle superfici occupate e non più necessarie;
- c) degli eventuali lavori necessari per l'ottimizzazione degli spazi assegnati.

2. Entro 90 giorni dall'approvazione della presente legge, con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio, sono definite le tempistiche e fasi del processo per la predisposizione del piano di razionalizzazione di cui al presente articolo ed i parametri e le modalità di quantificazione delle superfici in uso per il corretto dimensionamento degli spazi ad uso ufficio, tenendo conto delle specifiche attività dei diversi servizi ed enti.

3. Sulla scorta dei fabbisogni comunicati dagli assessorati ed enti del sistema regione e dei parametri di cui al comma 2 che precede, l'assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, predispose il piano di razionalizzazione degli spazi ad uso ufficio prevedendo le relative azioni consequenziali, i tempi di esecuzione, i risparmi di spesa discendenti e gli eventuali investimenti per la realizzazione dei medesimi.



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

4. I piani di razionalizzazione sono annualmente approvati con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio.
5. La stipula dei contratti di cui all'articolo 9 che precede è subordinata alla preventiva verifica dell'insussistenza di spazi idonei per il perseguimento delle finalità istituzionali come risultante dai Piani di razionalizzazione di cui al presente articolo.

Capo III

Piani e programmi di alienazione e valorizzazione

Art. 11

Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari

1. La Giunta regionale, entro il 31 marzo di ogni anno, adotta l'elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, che intende inserire nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari. Per ogni bene è indicato:
 - a) una descrizione sommaria, l'ubicazione e i dati catastali;
 - b) la destinazione d'uso attuale e la disciplina urbanistico-edilizia e paesaggistica vigente nella relativa zona;
 - c) l'ipotesi di valorizzazione o alienazione;
 - d) la destinazione d'uso prevista ai fini della riqualificazione e valorizzazione del bene e la indicazione della eventuale necessità di variazione degli strumenti urbanistici comunali;
 - e) il valore del bene calcolato ai sensi dell'articolo 13 o, in mancanza, determinato sulla base dei parametri forniti dall'osservatorio del mercato immobiliare di cui all'articolo 64, comma 3, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59).
2. Tra gli immobili da valorizzare presenti nell'elenco di cui al comma 1, sono inseriti anche i beni regionali di particolare interesse storico-artistico ai sensi dell'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) da assegnare in concessione secondo le modalità previste dall'articolo 23 della



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

presente legge, previa autorizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo rilasciata ai sensi dell'articolo 57-bis del decreto legislativo n. 42 del 2004.

3. Il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni indica la quota non superiore al 10 per cento del ricavato dell'alienazione o del canone di concessione o locazione di valorizzazione da destinarsi ai comuni dove sono ubicati gli immobili.

4. L'elenco del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, da pubblicare secondo le modalità previste al comma 5, ha effetto dichiarativo della proprietà degli immobili inseriti nello stesso Piano, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto decorsi trenta giorni dalla relativa pubblicazione, come previsto dall'articolo 58, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

5. La deliberazione di cui al comma 1 è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione autonoma della Sardegna al fine di consentire a chiunque vi abbia interesse di presentare entro e non oltre i successivi trenta giorni eventuali osservazioni, limitatamente a questioni attinenti alla proprietà dell'immobile. Se il piano prevede variazione degli strumenti urbanistici, la deliberazione di cui al comma 1 è contestualmente trasmessa ai comuni dove i beni interessati dalla variante ricadono per le valutazioni di competenza da rendere entro il termine perentorio di trenta giorni.

6. Contestualmente alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, la deliberazione di cui al comma 1 è trasmessa alla competente Commissione consiliare, che esprime il proprio parere nei successivi trenta giorni, decorsi i quali se ne prescinde e si possono alienare o assegnare in concessione o locazione di valorizzazione gli immobili rispetto ai quali non sono pervenute le osservazioni di cui al comma 5 o non è richiesta la variante agli strumenti urbanistici. L'eventuale parere negativo della Commissione consiliare è vincolante se evidenzia il contrasto con atti di programmazione e di indirizzo del Consiglio.

7. La risposta alle osservazioni proposte o alle valutazioni di competenza rese dai comuni entro i termini di cui al comma 5, è fornita dalla Regione entro e non oltre trenta giorni dal relativo deposito presso gli uffici dell'assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio e di urbanistica. Se l'accoglimento delle osservazioni o la presa d'atto delle valutazioni presentate determina l'estromissione dei beni interessati dal piano o l'impossibilità di procedere alla prevista variante degli strumenti urbanistici, i beni medesimi sono esclusi dall'elenco di cui al comma 1 oppure,



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

se possibile, permangono con la medesima destinazione d'uso prevista nel vigente strumento urbanistico. La modifica al piano è adottata con deliberazione della Giunta regionale.

8. Nelle ipotesi di variazioni agli strumenti urbanistici comunali, decorso il termine perentorio di sessanta giorni dalla pubblicazione e comunicazione di cui al comma 5, salvo le ipotesi di cui al comma 7, la Regione trasmette formalmente il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni ai comuni dove i beni interessati ricadono affinché adottino la variante prevista nello stesso Piano. I comuni, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla ricezione del piano, adottano con deliberazione del consiglio comunale la variante prevista nel Piano al proprio strumento urbanistico e ne dispongono la contestuale pubblicazione presso l'albo pretorio al fine di consentire a chiunque vi abbia interesse di presentare osservazioni o proposte entro e non oltre i successivi trenta giorni.

9. Nell'ipotesi di cui al comma 8, il comune indice una conferenza di servizi ai sensi degli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo e successive modificazioni ed integrazioni), per acquisire i necessari pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, compresi quelli paesaggistici, ed esprimersi sulla variante urbanistica.

10. Il provvedimento conclusivo della conferenza di servizi di cui al comma 9, è adottato con l'assenso espresso delle strutture regionali competenti in materia di patrimonio, urbanistica e tutela del paesaggio entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data della prima riunione e costituisce presupposto necessario per l'approvazione definitiva della variante dello strumento urbanistico comunale. La coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 (legge finanziaria per il 2002) è resa dai rappresentanti della Regione direttamente in conferenza di servizi, senza necessità di acquisire il parere del comitato tecnico regionale dell'urbanistica.

11. Nel termine perentorio di novanta giorni dall'adozione da parte del comune di cui al comma 8, la variante rispetto allo strumento urbanistico prevista dal Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni è approvata con deliberazione del consiglio comunale. Se a seguito dell'accoglimento delle osservazioni di cui al comma 8 o della conferenza di servizi di cui al comma 9 non sia possibile approvare la variante degli strumenti urbanistici prevista dal Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, i beni interessati sono esclusi dall'elenco di cui al comma 1 oppure, se possibile, permangono con la medesima destinazione d'uso prevista nel vigente strumento urbanistico.

12. Entro il 15 novembre di ogni anno la Giunta regionale approva in via definitiva il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni che è allegato al bilancio di previsione del successivo esercizio finanziario. Il Piano può essere in qualsiasi momento integrato e modificato con le modalità di cui al presente articolo.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

13. Se il Comune non assume i provvedimenti di cui ai commi 8, 9 e 10 entro i termini perentori indicati negli stessi, oppure non conclude, per propria inerzia, il procedimento di conferenza di servizi nel termine previsto dal comma 10, l'Assessore regionale competente in materia di urbanistica, sentito l'ente locale inadempiente, assegna allo stesso un termine per provvedere non superiore a trenta giorni. Decorso inutilmente tale termine, il Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale nomina uno o più commissari ad acta che, in via sostitutiva, approvano definitivamente la variante dello strumento urbanistico comunale in conformità alle previsioni del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni.

14. Ad integrazione delle casistiche previste dal comma 9-bis dell'articolo 20 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), il procedimento di variante urbanistica previsto nel presente articolo si applica anche in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano paesaggistico regionale.

15. Per quanto non previsto nel presente articolo si rimanda alle disposizioni di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133.

Art. 12

Programmi unitari di valorizzazione territoriale

1. Allo scopo di garantire un processo unitario di riutilizzo funzionale e rigenerazione degli immobili di proprietà della Regione, degli enti locali e di ogni altro soggetto pubblico, il Presidente della Regione promuove, anche tramite la sottoscrizione di uno o più protocolli d'intesa ai sensi dell'articolo 15 della legge n. 241 del 1990, la formazione dei programmi unitari di valorizzazione territoriale secondo le modalità previsti dall'articolo 3-ter del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare), convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

2. Se è necessario variare gli strumenti urbanistici comunali per dare attuazione ai programmi di cui al comma 1, il Presidente della Regione promuove la sottoscrizione con i soggetti interessati di un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) oppure dalle leggi regionali in materia di accordi di programma.



**REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

3. La sottoscrizione dell'accordo è preceduta da una conferenza di servizi finalizzata alla definizione del contenuto dell'accordo medesimo, all'acquisizione delle intese, pareri o altri atti di assenso comunque denominati, anche ai fini della variante urbanistica, ed alla sua approvazione.

4. Ai fini dell'espressione dell'assenso preliminare e definitivo all'accordo, i rappresentanti degli enti coinvolti sono muniti di delega espressa da parte dell'organo istituzionalmente competente, al fine di attribuire all'approvazione dell'accordo l'effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti. Ad integrazione delle casistiche previste dal comma 9-bis dell'articolo 20 della legge n. 45 del 1989, il procedimento di variante urbanistica previsto nel presente articolo si applica anche nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano paesaggistico regionale.

5. L'accordo è approvato col consenso unanime e formale dei sottoscrittori e produce i suoi effetti dal momento della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo i titoli edilizi.

6. Laddove le norme tecniche di attuazione (NTA) del piano paesaggistico regionale (PPR) richiedano la conclusione di una intesa ai sensi dell'art. 11 delle stesse NTA, l'accordo di cui al comma 5, se sottoscritto dalla Regione e dalle province e comuni interessati, costituisce intesa per la relativa attuazione in attesa della predisposizione del PUC in adeguamento al PPR o se gli interventi medesimi non sono stati previsti nel PUC già adeguato al PPR.

7. L'accordo di programma può prevedere l'attribuzione in capo ai comuni interessati di una quota dei proventi derivanti dalla valorizzazione degli immobili regionali, da definire con deliberazione della Giunta regionale.

Capo IV

Alienazioni, permuta e fondi immobiliari

Art. 13

Alienazioni

1. I beni immobili inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di cui all'articolo 11, per cui è prevista l'alienazione, sono venduti mediante procedura ad evidenza pubblica, con o senza incanto,



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

che garantisca trasparenza, parità di trattamento, rapidità di aggiudicazione, contenimento dei costi e riservatezza delle offerte.

2. I beni sono alienati a prezzo di mercato.

3. L'incarico di redigere le perizie di stima è prioritariamente affidato a personale dipendente del sistema Regione di cui al comma 2-bis dell'articolo 1 della legge regionale n. 31 del 1998, introdotto dall'articolo 1, comma 2 della legge regionale 25 novembre 2014, n. 24 (Disposizioni urgenti in materia di organizzazione della Regione).

4. L'assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, d'intesa con l'assessorato regionale competente in materia di personale, istituisce l'elenco dei dipendenti cui affidare l'incarico di redigere perizie di stima preliminari all'alienazione, locazione, concessione e, in genere, alla valorizzazione dei beni regionali.

5. All'elenco possono accedere i dipendenti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) inquadramento nella categoria C o superiore;
- b) anzianità di servizio non inferiore a tre anni;
- c) possesso di almeno uno dei seguenti titoli di studio:
 - 1) laurea in ingegneria, architettura, agraria, economia e commercio o equipollenti;
 - 2) diploma di geometra, di perito agrario o equipollenti.

6. Sino all'adozione dell'elenco di cui al comma 4, l'incarico di redigere le relazioni estimative è affidato tramite convenzione ad altro Ente pubblico con esperienza in materia oppure, nel rispetto delle prescritte procedure, a tecnico o studio esterno qualificato.

7. La vendita mediante asta pubblica avviene secondo il criterio di cui all'articolo 73, comma primo, lettera c) del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato) per mezzo di offerte segrete, in aumento da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta.

8. In caso di asta deserta, si può procedere ad un nuovo incanto con riduzione del prezzo a base d'asta che non potrà eccedere il 20 per cento del valore indicato nell'originario avviso.

9. Il ricorso a procedura negoziata, previa o senza pubblicazione di bando, è consentito se ricorre uno dei seguenti casi:



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

- a) quando il ricorso alle procedure ad evidenza pubblica è risultato infruttuoso, con riduzione del prezzo di vendita fino al 30 per cento del valore determinato ai sensi del comma 2;
- b) qualora i beni siano totalmente o parzialmente interclusi e, a causa di tale condizione, subiscano limitazioni d'uso e non siano da soli suscettibili di alcuna utilizzazione produttiva;
- c) quando il valore del bene sia inferiore a 100.000 euro.

10. La Regione si dota delle piattaforme informatiche necessarie all'espletamento delle procedure di dismissione con modalità elettroniche.

11. E' riconosciuto ai conduttori e concessionari che detengono immobili regionali da almeno cinque anni, in regola con i pagamenti, il diritto di prelazione in caso di alienazione avviata durante la vigenza del rapporto negoziale.

12. Il diritto di prelazione di cui al comma 11 non spetta ai titolari di contratti di concessione o locazione a canone agevolato.

13. Se l'immobile di proprietà regionale oggetto del procedimento di alienazione o valorizzazione rientra nelle previsioni di sanabilità previste dal capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), l'aggiudicatario può presentare, a sua cura e spese, al comune interessato domanda di sanatoria entro centoventi giorni dalla dichiarazione di aggiudicazione. Alla domanda di sanatoria si applicano le procedure, i termini e gli oneri, previa rivalutazione degli importi in base alle variazioni dell'indice ISTAT per famiglie, operai ed impiegati, previsti dall'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modifiche ed integrazioni. Restano fermi i limiti previsti dall'articolo 2, comma 1, lettere a), b), c) d), e), f) della legge regionale 26 febbraio 2004 n. 4 (Normativa regionale in materia di abusivismo edilizio - Recepimento in Sardegna del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni della legge 24 novembre 2003, n. 326). Entro sessanta giorni dalla conclusione del procedimento di sanatoria e dall'aggiornamento, a cura e spese dell'aggiudicatario, della situazione catastale dell'immobile, è stipulato l'atto di compravendita.

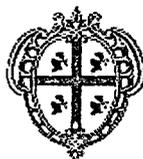


**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Art. 14

Sdemanializzazione finalizzata all'acquisto

1. Chiunque vi abbia interesse può presentare istanza di sdemanializzazione finalizzata all'acquisto di beni appartenenti al demanio regionale. L'istanza deve specificare il prezzo offerto per l'acquisto, essere incondizionata e vincolante per il proponente per la durata dell'intera procedura e, comunque, per non meno di duecentoquaranta giorni, essere accompagnata, a conferma della serietà della proposta, da una garanzia fideiussoria a prima richiesta dell'importo di almeno il 10 per cento del prezzo offerto.
2. Verificata la possibilità di dichiarare il passaggio del bene dal demanio al patrimonio e la congruità del prezzo offerto, la Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, pubblica sul Bollettino Ufficiale della Regione autonoma della Sardegna e sul sito internet istituzionale della Regione, nonché, se il valore del bene supera i 100.000 euro, per estratto, in tre quotidiani di cui almeno uno a tiratura nazionale, un avviso contenente la menzione dell'offerta ricevuta senza indicazione del soggetto proponente ma con la specificazione del prezzo di acquisto proposto. L'avviso contiene, altresì, l'invito a presentare osservazioni o offerte concorrenti entro trenta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione autonoma della Sardegna ed indica il giorno fissato per la seduta pubblica durante la quale apre le eventuali domande concorrenti. Le domande concorrenti pervenute sono segrete, incondizionate e vincolanti per i proponenti per la durata dell'intera procedura e, comunque, per non meno di duecentoquaranta giorni, e sono accompagnate da una garanzia fideiussoria a prima richiesta dell'importo di almeno il 10 per cento del prezzo offerto.
3. Entro lo stesso termine di trenta giorni fissato per le offerte concorrenti di cui al comma 2, il soggetto che ha presentato la domanda che ha dato l'avvio al procedimento ha la facoltà di presentare una nuova offerta, di importo superiore alla precedente, segreta, incondizionata e vincolante per il proponente per la durata dell'intera procedura e, comunque, per non meno di duecentoquaranta giorni, ed accompagnata da un incremento della garanzia fideiussoria già presentata, necessario per il raggiungimento dell'importo di almeno il 10 per cento del nuovo prezzo offerto.
4. In caso di revoca dell'offerta in data antecedente alla conclusione del procedimento di alienazione, o comunque prima dei duecentoquaranta giorni, la Regione riscuote le garanzie presentate contestualmente alle domande di acquisto.
5. La Regione, entro trenta giorni dall'aggiudicazione della procedura, pubblica sul Bollettino Ufficiale della Regione autonoma della Sardegna e sul sito internet istituzionale della Regione il provvedimento che dichiara il passaggio del bene oggetto della procedura dal demanio al patrimonio. Decorsi



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

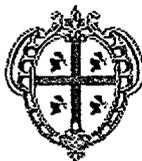
sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione autonoma della Sardegna del provvedimento di sdemanializzazione, l'aggiudicatario aggiorna, a sua cura e spese, la situazione catastale del bene richiesto. Entro trenta giorni dall'aggiornamento catastale, si stipula il contratto di compravendita.

6. In caso di vendita, previa sdemanializzazione, delle aree demaniali residue a seguito della realizzazione di opere idrauliche o della regolazione dei corsi d'acqua pubblici o per mutazioni conseguenti a eventi naturali, il cui valore non sia superiore a 100.000 euro, si può procedere a trattativa diretta con chi li detenga in buona fede o sia titolare di terreni o fabbricati confinanti con quello sdemanializzato. Il medesimo sistema si può applicare per le porzioni di terreno di valore non superiore a 100.000 euro che risultino intercluse in più ampie proprietà di altri enti pubblici o di soggetti privati e che non siano suscettibili, da sole, di alcuna utilizzazione produttiva.

Art. 15

Terreni e fabbricati agricoli o a vocazione agricola

1. Nel procedimento di alienazione dei terreni e dei fabbricati agricoli o a vocazione agricola, inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, si osservano le disposizioni del presente articolo.
2. Hanno opzione di acquisto i concessionari o i locatari, che rivestono la qualifica di giovani imprenditori agricoli così come definiti dall'articolo 10-bis del decreto legislativo 21 aprile 2000 n. 185 (Incentivi all'autoimprenditorialità e all'autoimpiego, in attuazione dell'articolo 45, comma 1, della legge 17 maggio 1999, n. 144), e che sono in regola con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della dichiarazione di voler esercitare l'opzione. L'opzione è limitata ai casi in cui il valore dell'immobile oggetto di vendita è pari o inferiore a 200.000 euro, negli altri casi si seguono le procedure previste dai commi 3 e 4.
3. Nelle procedure di alienazione dei beni di cui al comma 1, al fine di favorire lo sviluppo dell'imprenditorialità agricola giovanile, è in ogni caso riconosciuto il diritto di prelazione ai giovani imprenditori agricoli, così come definiti dal decreto legislativo n. 185 del 2000.
4. Il prezzo di vendita dei terreni è determinato sulla base dei prezzi praticati in regime di libero mercato per immobili di analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso oppure, se presenti per l'anno di riferimento, in base ai valori agricoli medi (V.A.M.) di cui all'articolo 41, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (Testo A)).



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

5. Il prezzo di vendita dei fabbricati strumentali all'attività agricola, è determinato in base ai valori medi rilevabili dall'osservatorio del mercato immobiliare di cui all'articolo 64 comma 3 del decreto legislativo n. 300 del 1999.

6. Se i valori dell'osservatorio del mercato immobiliare non sono disponibili, si fa riferimento a quelli delle zone più vicine dello stesso comune o, in mancanza, a quelli relativi al comune più vicino rispetto alla collocazione del bene.

7. In caso sussistano le condizioni previste dal comma 2, la Regione, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, comunica il prezzo di vendita agli aventi titolo. Gli aventi titolo, entro il termine perentorio di novanta giorni dalla ricezione della comunicazione del prezzo, dichiarano formalmente l'intenzione di esercitare il diritto di opzione.

8. Il pagamento del prezzo può avvenire, oltre che in un'unica soluzione, mediante il versamento di una somma pari al 30 per cento al momento del rogito, con dilazione del rimanente 70 per cento in non più di dieci anni con corresponsione degli interessi legali e previa iscrizione di ipoteca legale a garanzia della parte di prezzo dilazionata. Se i titolari del diritto di opzione rivestono la qualifica di coltivatore diretto, di imprenditore agricolo professionale in forma singola o associata, la dilazione del 70 per cento del prezzo può arrivare fino a trenta anni.

9. Agli immobili acquistati esercitando l'opzione di cui al comma 2, ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 66 del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, non può essere attribuita una destinazione urbanistica diversa da quella agricola prima del decorso di venti anni dalla trascrizione dei relativi contratti nei pubblici registri immobiliari.

10. Se la stipula del contratto di compravendita non si perfeziona entro centottanta giorni dalla dichiarazione di voler esercitare l'opzione per fatto e colpa del titolare del relativo diritto, la Regione recede dall'impegno ed aliena l'immobile secondo quanto previsto dai commi 3 e 4.

Art. 16

Permuta di beni immobili

1. La Giunta regionale può disporre, con propria deliberazione motivata, la permuta di beni immobili regionali con altri beni immobili pubblici o privati se, in considerazione delle caratteristiche dei beni da permutare, l'operazione soddisfa un determinato interesse pubblico.



**REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

2. La permuta è effettuata mediante procedura negoziata, secondo le modalità previste nel piano di cui all'articolo 11, oppure in apposita deliberazione della Giunta regionale.
3. Se la stima dei beni oggetto della permuta non coincide, e i beni da acquisire in permuta siano di proprietà di soggetti privati, il conguaglio in denaro non è superiore al 20 per cento del valore maggiore.

Art 17

Fondi immobiliari

1. La Regione è autorizzata a promuovere la costituzione di fondi immobiliari chiusi in cui apportare o trasferire beni immobili e diritti reali immobiliari nonché a partecipare in fondi immobiliari già promossi o partecipati dallo Stato o da altri enti pubblici, oppure da società interamente partecipate dagli stessi soggetti pubblici.
2. Ai fondi immobiliari promossi dalla Regione, avvalendosi anche del supporto tecnico della società in house SFIRS S.p.A., possono partecipare lo Stato, gli enti locali e gli altri enti pubblici titolari di diritti reali su beni ubicati nel territorio regionale.
3. E' ammessa la costituzione di fondi immobiliari i cui proventi siano vincolati al finanziamento del settore culturale e creativo, del sistema dei parchi naturali e delle riserve ambientali, del recupero dei centri storici nonché del sostegno delle zone interne o comunque rurali.

Capo V

Cessioni e Trasferimenti

Art. 18

Cessioni in favore di enti pubblici

1. Nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di cui all'articolo 11 sono indicati anche i beni che, per finalità di pubblico interesse, possono essere **traferiti** a titolo gratuito in favore di altri enti pubblici.
2. Gli enti pubblici interessati all'**acquisizione** presentano domanda entro il termine perentorio di novanta giorni dalla pubblicazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni sul Bollettino Ufficiale



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

della Regione autonoma della Sardegna. La domanda specifica le finalità di interesse pubblico per cui è inoltrata ed è corredata da un studio di fattibilità dell'iniziativa che l'ente pubblico intende avviare relativamente al bene e contiene l'impegno a realizzarla entro il termine massimo di cinque anni dalla data di acquisto. Con deliberazione, adottata su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio, riconosciuta la fattibilità dell'iniziativa proposta e la sussistenza dell'interesse pubblico che sorregge la domanda di acquisto, la Giunta regionale autorizza la cessione.

3. Le spese relative agli atti di cessione sono a totale carico degli enti pubblici acquirenti così come le spese eventualmente necessarie per le regolarizzazioni catastali o ipotecarie preliminari alla stipula dell'atto.

4. I beni immobili acquisiti ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti, né a titolo oneroso né a titolo gratuito, né possono mutare la destinazione per la quale sono stati richiesti, per la durata di dieci anni dalla data del trasferimento, salvo quanto previsto dal comma 5. Tale vincolo è annotato nei registri immobiliari sotto forma di condizione risolutiva della cessione. L'atto contiene, altresì, la condizione risolutiva in caso di mancato avvio, entro cinque anni dalla data dell'atto di acquisto, dell'iniziativa che ha motivato la cessione.

5. Con deliberazione della Giunta regionale, adottata su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio dietro richiesta motivata dell'ente pubblico cessionario, è consentito:

- a) il mutamento di destinazione purché si tratti di una finalità di pubblico interesse. In tal caso è conseguentemente modificata la condizione risolutiva dell'alienazione annotata nei registri immobiliari e riprende a decorrere il termine di cinque anni per la realizzazione dell'iniziativa proposta;
- b) cedere in uso ad altri enti o a privati i beni acquisiti, laddove compatibile al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1;
- c) cedere a terzi la proprietà di parti dei beni trasferiti ai sensi del presente articolo, laddove la cessione non costituisca impedimento al perseguimento del fine di cui al comma 1.

6. In assenza di domande di acquisto entro il termine di novanta giorni dalla pubblicazione del programma sul Bollettino Ufficiale della Regione autonoma della Sardegna, i beni immobili appartenenti al patrimonio di cui al comma 1 possono essere alienati in favore di privati a prezzo di mercato.

7. I beni immobili di scarsa rilevanza economico-produttiva e turistica, possono essere ceduti a titolo



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

gratuito in favore degli enti pubblici di cui al comma 1 in deroga alle disposizioni contenute nei commi da 2 a 6.

Art. 19

Trasferimento patrimonio abitativo ad AREA

1. La Regione trasferisce a titolo gratuito a favore dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) la proprietà dei fabbricati di cui è proprietaria, aventi caratteristiche proprie degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e fatta eccezione per gli immobili:

- a) appartenenti alla categoria catastale A/1 (abitazioni signorili);
- b) appartenenti alla categoria catastale A/8 (ville);
- c) appartenenti alla categoria catastale A/9 (castelli);
- d) individuati con apposita deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio, di concerto con l'Assessore regionale competente in materia di lavori pubblici.

2. L'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) diventa, a tutti gli effetti, proprietaria dei fabbricati di cui al comma 1 al momento in cui i beni sono compiutamente identificati con atto ricognitivo approvato dalla Giunta regionale. L'elenco di questi beni, convalidato con specifico atto dell'assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, costituisce titolo ai fini della trascrizione nei registri immobiliari.

3. L'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) gestisce gli immobili di cui al comma 2 secondo le previsioni della normativa statale e regionale vigente in materia di edilizia residenziale pubblica.

4. L'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) è altresì autorizzata a completare, con contestuale adeguamento del canone ai valori di mercato, le procedure di rinnovo delle concessioni già avviate dall'Agenzia regionale Laore Sardegna, relative ai fabbricati provenienti dalle leggi di riforma agraria, utilizzati a fini abitativi e riconducibili alla tipologia di alloggi di cui al comma 1.

Art. 20

Edifici di culto

1. Gli immobili di proprietà regionale e degli enti del sistema Regione di cui al comma 2-bis dell'articolo 1 della legge regionale n. 31 del 1998, destinati ad edifici di culto possono essere ceduti, a titolo



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

gratuito, agli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti della Chiesa cattolica e delle altre confessioni religiose, i cui rapporti con lo Stato sono regolati per legge sulla base delle intese ai sensi dell'articolo 8 della Costituzione, dietro autorizzazione della Giunta regionale previo conforme parere della competente Commissione consiliare.

Art. 21

Strutture sanitarie

1. I beni mobili ed immobili di proprietà della Regione e degli enti del sistema Regione di cui al comma 2-bis dell'articolo 1 della legge regionale n. 31 del 1998, stabilmente destinati ad attività sanitarie ed utilizzati dalle aziende sanitarie della Sardegna di cui all'articolo 1, comma 5 della legge regionale 27 luglio 2016, n. 17 (Istituzione dell'Azienda per la tutela della salute (ATS) e disposizioni di adeguamento dell'assetto istituzionale e organizzativo del servizio sanitario regionale. Modifiche alla legge regionale 28 luglio 2006, n. 10 (Tutela della salute e riordino del servizio sanitario della Sardegna. Abrogazione della legge regionale 26 gennaio 1995, n. 5) e alla legge regionale 17 novembre 2014, n. 23 (Norme urgenti per la riforma del sistema sanitario regionale)), sono trasferiti in proprietà alle aziende che li utilizzano. Gli eventuali rapporti di debito e di credito nascenti dai contratti di locazione relativi all'utilizzo dei beni di cui sopra, e comunque dall'occupazione di detti beni, sono compensati tra di loro e sono integralmente estinti.

Art. 22

Viabilità rurale

1. Le strade e la viabilità interpodereale insistenti in terreni di proprietà della Regione, comprese quelle originariamente di proprietà dei disciolti Ente per la trasformazione fondiaria e agraria in Sardegna (ETFAS) ed Ente Regionale di Sviluppo e Assistenza Tecnica in agricoltura (ERSAT), già dichiarate non funzionali all'attività dell'Agenzia LAORE Sardegna, sono trasferite in proprietà ai comuni nel cui territorio sono ricadenti.



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Capo VI

Concessioni e locazioni

Art. 23

(Concessioni e locazioni di valorizzazione)

1. Gli immobili per i quali è prevista la valorizzazione inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di cui all'articolo 11, possono essere locati o concessi a privati a titolo oneroso ai sensi dell'articolo 3-bis del decreto legge n. 351 del 2001, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 410 del 2001. I riferimenti allo Stato e al Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio, contenuti nello stesso, sono da intendere sostituiti, rispettivamente, da Regione e assessorato regionale competente in materia di patrimonio.
2. Le medesime procedure possono essere adottate anche per i beni non inseriti nel piano di cui all'articolo 11 per i quali, previa motivata determinazione del competente direttore di servizio dell'assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, si ritenga più efficace, per una migliore valorizzazione dei medesimi, lo strumento della concessione o locazione di cui al citato articolo 3-bis del decreto legge n. 351 del 2001, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 410 del 2001.
3. Le concessioni e locazioni di cui al presente articolo sono assegnate con procedura ad evidenza pubblica per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i cinquanta anni.
4. Al termine del periodo previsto per la concessione e locazione di cui al presente articolo, verificato il raggiungimento delle finalità di riqualificazione e riconversione dei beni, se non sussistono esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, la Regione riconosce al concessionario o locatario il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato.

Art. 24

Concessioni e locazioni a canone ordinario

1. Gli immobili regionali possono essere concessi, locati o affittati a titolo oneroso, anche ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, previa eventuale introduzione di nuove destinazioni d'uso, finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini.



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2. Il canone di concessione o locazione è determinato sulla base dei prezzi di mercato dal personale tecnico di cui ai commi 4 e 6 dell'articolo 13 della presente legge.

3. Le concessioni e le locazioni sono assegnate, con procedure ad evidenza pubblica, per un periodo di sei anni. Può essere stabilito un termine superiore ai sei anni e comunque non eccedente i trent'anni quando:

- a) il concessionario o il locatario si obbliga ad eseguire le opere di ripristino, restauro o ristrutturazione in tempi prestabiliti;
- b) il servizio competente dell'assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, con determinazione motivata, ne ravvisi l'opportunità in relazione alle caratteristiche ed alla tipologia di utilizzo previsto.

4. Con le medesime modalità di cui alla lettera b) del comma 2, può essere stabilito un termine di durata inferiore ai sei anni.

5. Il rinnovo è ammesso, per una sola volta, sempre che la durata complessiva dei rapporti negoziali, sommati tra loro, non superi i trent'anni.

6. Il ricorso alla procedura negoziata è ammesso nei seguenti casi:

- a) è andata deserta la procedura ad evidenza pubblica;
- b) in occasione del rinnovo della concessione o del contratto, previa verifica del corretto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali e rideterminazione del canone ed in assenza di domande di altri soggetti interessati alla concessione;
- c) quando il valore della concessione o locazione, considerata nel suo complesso, è stimato meno di 50.000 euro;
- d) in caso di concessioni o locazioni di durata inferiore ad un anno.

7. Nei bandi contenenti i criteri di assegnazione e le condizioni delle concessioni o delle locazioni può essere prevista l'assunzione da parte del concessionario o del conduttore, oltre che della manutenzione ordinaria, anche della manutenzione straordinaria, o l'obbligo di realizzare altre opere pertinenti o comunque connesse all'uso del bene concesso. Nel bando può essere previsto che i lavori di manutenzione straordinaria, o parte di essi, o la realizzazione di altre opere sono effettuate a cura dell'affidatario che ne anticipa le spese; in questi casi, quanto anticipato dall'affidatario è compensato, per ogni anno di durata del contratto, con quanto dovuto per il godimento del bene nella misura massima del 75 per cento del canone annuo. Alla scadenza del contratto o della concessione non è dovuta alcuna indennità di avviamento.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art. 25

Concessioni e locazioni a titolo gratuito per lo sviluppo del turismo e la valorizzazione dei beni

1. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 24, al fine di promuovere la realizzazione di circuiti di eccellenza a sostegno dell'offerta turistica regionale e per favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di proprietà regionale non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali, possono essere concessi o locati in uso gratuito, con acquisizione delle eventuali migliorie, senza corresponsione di alcun corrispettivo, al momento della restituzione del bene, mediante procedura ad evidenza pubblica nella quale è riconosciuta adeguata rilevanza agli elementi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica, a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni, con oneri di manutenzione straordinaria a carico del concessionario. Il termine di durata del titolo non può essere superiore a nove anni, rinnovabili per altri nove anni, tenendo in considerazione le spese di investimento sostenute.

2. Previa determinazione motivata del competente direttore di servizio **dell'assessorato regionale** competente in materia di demanio e patrimonio, in ragione dell'ubicazione, del contesto socio-economico e delle condizioni manutentive degli immobili, le modalità di assegnazione dei beni di cui al **comma 1** possono essere adottate anche nell'ipotesi in cui, per il rilascio delle concessioni e locazioni di cui agli articoli 23, comma 2, e 24, le procedure ad evidenza pubblica e quelle negoziate sono entrambe andate deserte.

3. Alle medesime condizioni di cui al comma 2, previa deliberazione della Giunta regionale assunta su proposta dell'Assessore **regionale** competente in materia di demanio e patrimonio, le modalità di assegnazione dei beni di cui al presente articolo possono essere applicate anche ai beni di cui all'articolo 23, comma 1, con conseguente variazione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di cui all'articolo 11 della presente legge.

Art. 26

Concessioni a titolo gratuito, usufrutto e comodato per finalità di pubblico interesse

1. I beni, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, che non sono inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari di cui all'articolo 11, possono essere concessi in uso gratuito, per la durata massima di trenta anni, ad altri enti pubblici o aziende sanitarie che ne facciano



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

richiesta. La domanda specifica le finalità di interesse pubblico per cui è inoltrata ed è corredata da uno studio di fattibilità dell'iniziativa che l'ente pubblico intende avviare relativamente al bene richiesto ed esplicita l'impegno di realizzarla entro tre anni dalla data di affidamento. Il richiedente specifica, altresì, l'impegno a sostenere in via esclusiva, per il periodo di affidamento, ogni onere relativo all'immobile, compresi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i carichi fiscali e le spese di stipulazione e registrazione dell'atto.

2. Nei casi di cui al comma 1, se ritenuto opportuno, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio, riconosciuta la rilevanza degli interessi pubblici coinvolti, la serietà e fattibilità dell'iniziativa, può autorizzare gli enti pubblici o aziende sanitarie alla costituzione di un trust finalizzato alla realizzazione dell'intervento.

3. La Regione concede in usufrutto gratuito agli enti ecclesiastici per anni trenta gli immobili adibiti a luogo di culto che fanno parte del proprio patrimonio. Il diritto cessa in caso di mutamento della destinazione dell'immobile. Salvo quanto previsto da specifiche disposizioni in materia, ogni onere relativo all'immobile, compresi la manutenzione ordinaria e straordinaria, gli eventuali carichi fiscali e le spese di stipulazione e registrazione dell'atto sono a carico dell'usufruttuario.

4. Con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio, i beni del patrimonio disponibile della Regione possono essere affidati in comodato per la durata massima di anni trenta ad enti, associazioni, fondazioni, comitati, persone giuridiche che siano dediti alla tutela ed alla promozione di interessi generali riconosciuti dall'amministrazione regionale, alla prestazione di servizi di interesse pubblico oppure strumentali alla realizzazione di finalità istituzionali.

5. Gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione e tutti i costi discendenti dall'utilizzo del bene sono a carico del comodatario.

Art. 27

Concessioni a canone agevolato

1. I beni che non sono inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni possono essere concessi o locati ad un canone agevolato, in misura non inferiore al 10 per cento e non superiore al 30 per cento del prezzo di mercato, in favore:

- a) degli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti della Chiesa cattolica e delle altre confessioni religiose i cui rapporti con lo Stato sono regolati per legge sulla base delle intese ai sensi dell'articolo 8 della Costituzione;
- b) della Croce Rossa Italiana;



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

- c) degli enti, associazioni, fondazioni, comitati, persone giuridiche di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106), salvo le ipotesi di cui all'articolo 26, comma 4, della presente legge;
- d) delle cooperative di comunità;
- e) delle istituzioni, delle fondazioni e delle associazioni non aventi scopo di lucro, anche combattentistiche e d'arma, le quali:
- 1) perseguono fini di rilevante interesse nel campo della cultura, dell'ambiente, della sicurezza pubblica, della salute e della ricerca;
 - 2) svolgono la propria attività sulla base di programmi di durata almeno triennale;
 - 3) sono iscritte al registro regionale del volontariato;
 - 4) utilizzano i beni di proprietà regionale perseguendo, se compatibili con i propri scopi, l'ottimizzazione e la valorizzazione dei medesimi, favorendo altresì la effettiva fruibilità degli stessi da parte della collettività.
- f) delle associazioni sportive dilettantistiche, le quali:
- 1) non hanno fini di lucro;
 - 2) sono affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva riconosciuti ai sensi delle leggi vigenti;
 - 3) svolgono attività sportiva dilettantistica, come definita dalla normativa regolamentare degli organismi affilianti.
- g) alle comunità di vicinato costituite per l'utilizzo di immobili ad uso residenziale, diversi da quelli indicati dall'articolo 19 della presente legge, da gestire secondo la modalità abitativa del co-housing. In tale ipotesi, la percentuale massima di abbattimento del canone di concessione o locazione è pari al 50 per cento del prezzo di mercato.

2. Gli interessati presentano domanda di concessione o locazione a canone agevolato specificando le finalità di interesse pubblico, connesse all'effettiva rilevanza degli scopi sociali perseguiti, che sorreggono la richiesta. La domanda è corredata da un progetto di fattibilità dell'iniziativa che il soggetto intende avviare relativamente al bene, comprendente la quantificazione delle risorse finanziarie necessarie allo scopo e le relative fonti di finanziamento, nonché dall'impegno esplicito ad avviarla entro due anni dalla data di affidamento.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

3. La Regione, vagliata la regolarità formale della domanda, entro trenta giorni dalla ricezione, pubblica sul Bollettino Ufficiale della Regione autonoma della Sardegna e sul sito internet istituzionale della Regione un estratto della domanda ed invita chiunque vi abbia interesse e possieda pari requisiti soggettivi a presentare domande concorrenti in un termine non inferiore a trenta giorni. Le domande concorrenti sono corredate da un progetto di fattibilità dell'iniziativa che il soggetto intende avviare relativamente al bene, comprendente la quantificazione delle risorse finanziarie necessarie allo scopo e le relative fonti di finanziamento, nonché dall'impegno esplicito ad avviarla entro due anni dalla data di affidamento.

4. In caso di domande concorrenti si preferisce l'iniziativa con maggiori probabilità di realizzazione che è volta a soddisfare le esigenze della più ampia fascia di beneficiari. In caso di domande ritenute equivalenti, si procede ad estrazione a sorte in seduta pubblica.

5. La misura del canone e la relativa percentuale di abbattimento, determinato dal personale tecnico di cui al comma 4 e seguenti dell'articolo 13, è quantificata tenendo conto dell'ubicazione e consistenza dell'immobile, dello stato di vetustà del medesimo, dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario o locatario e della durata del relativo titolo.

6. La concessione o locazione a canone agevolato ha una durata di sei anni ma può essere estesa fino ad un massimo di trent'anni a seconda degli investimenti che si propongono di realizzare sui beni regionali. Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria e le spese di stipulazione e registrazione dell'atto sono a carico esclusivo del conduttore. Durante la locazione non possono, in ogni caso, rimanere a carico della Regione oneri maggiori rispetto a quanto incassato dal canone.

Art. 28

Regolarizzazione utilizzo immobili occupati senza titolo o con titolo scaduto

1. Gli immobili appartenenti al patrimonio della Regione possono essere locati o concessi in favore degli occupanti senza titolo o con titolo scaduto che ne facciano richiesta nei limiti ed alle condizioni indicate nel presente articolo.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano alle unità immobiliari che abbiano finalità di edilizia residenziale pubblica per i quali trova applicazione l'articolo 19 della presente legge.

3. La regolarizzazione è consentita in favore di coloro che:



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

- a) occupano continuativamente l'immobile da almeno cinque anni alla data di entrata in vigore della presente legge;
- b) hanno conseguito la detenzione dell'immobile senza aver commesso illecito civile o penale accertato con sentenza passata in giudicato;
- c) in caso di abitazioni, al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 19, ricorrono cumulativamente le seguenti condizioni:
 - 1) sono titolari di un reddito complessivo del nucleo familiare desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi non superiore al triplo previsto dalle vigenti norme per l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
 - 2) l'alloggio occupato risulta essere prima abitazione e l'occupante e i suoi conviventi non hanno altro alloggio adeguato nel territorio regionale;
- d) non hanno giudizi, pendenti o definiti, con la Regione Autonoma della Sardegna o con gli enti del sistema Regione di cui al comma 2-bis dell'articolo 1 della legge regionale n. 31 del 1998, in conseguenza della detenzione dell'immobile.

4. Fermo restando il versamento di quanto dovuto per tutto il periodo di detenzione del bene, la regolarizzazione è condizionata al versamento di una somma, a titolo di sanatoria, pari a sei mesi di canone.

5. La somma di cui al comma 4, in caso di abitazioni, è ridotta di un terzo quando il soggetto occupante è titolare di un reddito imponibile del nucleo familiare non superiore all'importo di due pensioni minime INPS come determinato per l'anno 2017 dalla normativa vigente.

6. La domanda di regolarizzazione di cui al comma 1 è presentata, a pena di decadenza, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, al competente servizio dell'assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, corredata della documentazione attestante la sussistenza dei requisiti previsti dal comma 3.

7. La Regione, ricevuta la domanda, comunica agli occupanti:

- a) in caso di arretrati, l'importo dovuto per la detenzione del bene e, in ogni caso, l'ammontare della somma, così come determinata dalla presente legge, da versare a titolo di sanatoria;
- b) il canone di locazione da versare mensilmente, calcolato secondo i valori di mercato.



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

8. I soggetti aventi titolo, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione della Regione di cui al comma 7, dichiarano, per iscritto in carta libera, se intendono avvalersi della facoltà loro riconosciuta allegando, in caso positivo, copia del versamento, delle somme dovute a titolo di arretrati e di sanatoria.

9. In caso di mancato versamento delle somme dovute entro il termine di cui al comma 8, l'occupante perde, automaticamente, la legittimazione di avente titolo ed è obbligato a lasciare libero l'immobile.

10. La regolarizzazione non è consentita per la occupazione di immobili appartenenti alle categorie catastali A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli).

11. La Regione, al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 19, è altresì autorizzata a completare, con contestuale adeguamento del canone ai valori di mercato, le procedure di rinnovo delle concessioni o locazioni già avviate dall'Agenzia regionale LAORE Sardegna alla data di entrata in vigore della presente legge, riferite ai beni immobili provenienti dalle leggi di riforma agraria.

12. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano:

- a) agli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) o da trasferire ai sensi dell'articolo 19;
- b) agli immobili ricadenti nelle aree di conservazione costiera di cui all'articolo 16 della legge regionale 29 maggio 2007, n. 2 (Legge finanziaria 2007) e sui quali sussista l'interesse della Conservatoria delle coste;
- c) agli immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e per i quali la competente soprintendenza non ha rilasciato l'autorizzazione e le prescrizioni di cui all'articolo 57-bis, comma 2, del decreto legislativo n. 42 del 2004;
- d) agli immobili già compresi nelle colonie penali e non costituenti oggetto di assegnazione ai sensi delle leggi di riforma fondiaria;
- e) di particolare rilevanza economico-produttiva e turistica.

13. Alle procedure di concessione o locazione già avviate alla data di entrata in vigore della presente legge, continuano ad applicarsi le disposizioni vigenti al momento dell'avvio del relativo procedimento.



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

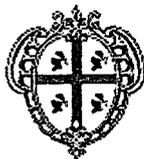
Capo VII

Beni ferroviari dismessi e archeologia industriale

Art. 29

Beni ferroviari dismessi e rete regionale di mobilità verde

1. Ai fini del presente articolo per beni ferroviari dismessi si intende il complesso dei beni immobili acquisiti dalla Regione in attuazione del decreto legislativo 21 febbraio 2008, n. 46 (Norme di attuazione dello statuto speciale della regione autonoma Sardegna concernenti il conferimento di funzioni e compiti di programmazione e amministrazione in materia di trasporto pubblico locale), non più funzionali alle esigenze dei servizi di trasporto ferroviario di interesse regionale e locale, nonché i beni immobili già destinati al trasporto ferroviario e trasferiti alla Regione, ai sensi dell'articolo 14 della legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 3 (Statuto speciale per la Sardegna) e relative norme di attuazione.
2. La Regione favorisce il recupero e la riconversione dei beni di cui al presente articolo, che costituiscono un grande patrimonio storico, naturalistico ed ambientale, attraverso la realizzazione della "rete regionale di mobilità verde".
3. La Regione, attraverso la rete regionale di mobilità verde, sostiene la salvaguardia del territorio, favorisce le iniziative declinate sul turismo eco-compatibile, cicloturismo e trekking e garantisce un presidio contro l'abbandono delle zone interne, contribuendo alla tutela e valorizzazione del patrimonio naturale regionale.
5. La rete regionale di mobilità verde comprende oltre ai beni di cui al comma 1, la viabilità rurale di cui all'articolo 22, i tratti stradali secondari o dismessi e gli argini dei fiumi e dei canali.
4. La Regione promuove forme di collaborazione con gli enti locali, università, amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, ai fini della ricognizione, censimento, catalogazione e valorizzazione delle reti ferroviarie dismesse, e relativi beni di pertinenza, presenti sul territorio regionale.



**REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Art. 30

Archeologia industriale

1. Ai fini del presente articolo per archeologia industriale si intende il complesso dei beni non più utilizzati per il processo produttivo, che costituiscono testimonianza storica del lavoro e della cultura industriale presenti sul territorio regionale, compresi i siti estrattivi dismessi.

2. La Regione favorisce il recupero e la riconversione dei beni industriali dismessi a fini di riqualificazione urbana, di tutela dell'ambiente e di recupero e valorizzazione di tradizioni e assetti storico-culturali che migliorino il senso di appartenenza ai luoghi e alla loro storia, innalzando la qualità dell'offerta culturale del territorio.

3. La Regione promuove forme di collaborazione con gli enti locali, università, amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, ai fini della ricognizione, censimento, catalogazione e valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale.

4. Le attività di valorizzazione dei beni di cui al presente articolo consistono principalmente nelle seguenti azioni:

- a) ricognizione, censimento e catalogazione di tutto il patrimonio interessato;
- b) comunicazione e promozione turistica e culturale;
- c) salvaguardia, conservazione e fruizione del patrimonio, per gli esempi più significativi ricadenti nelle aree costiere.
- d) riqualificazione e riuso dei beni, anche a fini turistico-ricettivi, prioritariamente attraverso iniziative compatibili con l'esigenza di conservazione e di tutela degli stessi, con prioritario riferimento agli strumenti di cui agli articoli 8 e 9.

TITOLO III

Disposizioni finali e transitorie



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Art. 31

Clausola valutativa

1. Il Consiglio regionale verifica l'attuazione della presente legge e ne valuta gli effetti.
2. Ai fini di cui al comma 1, la Giunta regionale, entro il 31 dicembre di ciascun anno, presenta al Consiglio regionale apposita relazione che evidenzia lo stato di avanzamento e le modalità di realizzazione delle misure previste nella presente legge, gli obiettivi raggiunti, le criticità verificatesi e le soluzioni messe in atto per farvi fronte.
3. Il Consiglio regionale e la Giunta regionale rendono accessibili i dati e le informazioni raccolti per le attività valutative previste dalla presente legge e pubblicano i documenti relativi all'attività di cui al presente articolo.

Art. 32

Abrogazioni

1. Con decorrenza dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate:
 - a) la legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35 (Alienazione dei beni patrimoniali);
 - b) l'articolo 43 della legge regionale 8 marzo 1997, n. 8 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 1997));
 - c) l'articolo 10 della legge regionale 6 dicembre 1997, n. 32 (Modifiche e integrazioni alla legge regionale 8 marzo 1997, n. 8 (legge finanziaria 1997) e disposizioni varie);
 - e) l'articolo 12 della legge regionale 18 gennaio 1999, n. 1 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della regione (legge finanziaria 1999));
 - f) l'articolo 19 della legge regionale 20 aprile 2000, n. 4 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000));
 - g) l'articolo 39 della legge regionale 21 aprile 2005, n. 7 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2005));
 - h) l'articolo 33 della legge regionale n. 13 del 2006;



**REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

- i) l'articolo 1, comma 20, della legge regionale 7 agosto 2009, n. 3 (Disposizioni urgenti nei settori economico e sociale);
- l) l'articolo 3, comma 4, della legge regionale 15 marzo 2012, n. 6 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2012));
- m) l'articolo 2, comma 14, della legge regionale 3 aprile 2017, n. 5 (Legge di stabilità 2017).

Art. 33

Norma di rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente legge, si applicano le norme regionali e statali vigenti in materia.
2. Sono fatte salve le disposizioni contenute in leggi di settore che prevedano forme speciali di amministrazione di determinate categorie di beni del patrimonio regionale.

Art. 34

Norma finanziaria

1. A valere sul capitolo SC01.0912, Missione 01, Programma 05, è autorizzata nel triennio l'ulteriore spesa di € 1.000.000,00.

in diminuzione

MISSIONE 01

Servizi istituzionali e generali, di gestione e di controllo

PROGRAMMA 03

Gestione economica, finanziaria, programmazione, provveditorato

Capitolo SC01.0269

2019 euro 500.000,00

2020 euro 500.000,00

in aumento



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

MISSIONE 01

PROGRAMMA 05

Gestione dei beni demaniali e patrimoniali

Capitolo SC01.0912

2019 euro 500.000,00

2020 euro 500.000,00

Art. 35

Entrata in vigore

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

Il Direttore Generale
Avv. Alessandra Camba

Firmato digitalmente da:CAMBA ALESSANDRA
Data:23/07/2018 11:48:38

Il Direttore del Servizio
Avv. Massimo Cambule

Firmato digitalmente da:CAMBULE MASSIMO
Data:23/07/2018 11:46:56

SOMMARIO

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	10
CAPO I OGGETTO, PRINCIPI E FINALITÀ	10
<i>Art. 1 Oggetto.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 2 Principi.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 3 Finalità.....</i>	<i>10</i>
TITOLO II PATRIMONIO IMMOBILIARE	11
CAPO I AMBITO DI APPLICAZIONE, CLASSIFICAZIONE E RICOGNIZIONE.....	11
<i>Art. 4 Ambito di applicazione.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 5 Classificazione dei beni della Regione.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 6 Inventariazione dei beni demaniali e patrimoniali.....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 7 Ricognizione.....</i>	<i>15</i>
CAPO II ACQUISIZIONI E CONTRATTI PASSIVI	15
<i>Art. 8 Acquisizioni.....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 9 Concessioni e locazioni passive.....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 10 Piani di razionalizzazione.....</i>	<i>17</i>
CAPO III PIANI E PROGRAMMI DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE	18
<i>Art. 11 Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari.....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 12 Programmi unitari di valorizzazione territoriale.....</i>	<i>22</i>
CAPO IV ALIENAZIONI, PERMUTE E FONDI IMMOBILIARI	24
<i>Art. 13 Alienazioni.....</i>	<i>24</i>
<i>Art. 14 Sdemanializzazione finalizzata all'acquisto.....</i>	<i>26</i>
<i>Art. 15 Terreni e fabbricati agricoli o a vocazione agricola.....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 16 Permuta di beni immobili.....</i>	<i>30</i>
<i>Art. 17 Fondi immobiliari.....</i>	<i>30</i>
CAPO V CESSIONI E TRASFERIMENTI	31
<i>Art. 18 Cessioni in favore di enti pubblici.....</i>	<i>31</i>
<i>Art. 19 Trasferimento patrimonio abitativo ad AREA.....</i>	<i>32</i>
<i>Art. 20 Edifici di culto.....</i>	<i>33</i>
<i>Art. 21 Strutture sanitarie.....</i>	<i>34</i>
<i>Art. 22 Viabilità rurale.....</i>	<i>34</i>
CAPO VI CONCESSIONI E LOCAZIONI	35
<i>Art. 23 Concessioni e locazioni di valorizzazione.....</i>	<i>35</i>
<i>Art. 24 Concessioni e locazioni a canone ordinario.....</i>	<i>36</i>
<i>Art. 25 Concessioni e locazioni a titolo gratuito per lo sviluppo del turismo e la valorizzazione dei beni.....</i>	<i>37</i>
<i>Art. 26 Concessioni a titolo gratuito, usufrutto e comodato per finalità di pubblico interesse.....</i>	<i>38</i>
<i>Art. 27 Concessioni a canone agevolato.....</i>	<i>39</i>
<i>Art. 28 Regolarizzazione utilizzo immobili occupati senza titolo o con titolo scaduto.....</i>	<i>42</i>
CAPO VII BENI FERROVIARI DISMESSI E ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE.....	45
<i>Art. 29 Beni ferroviari dismessi e rete regionale di mobilità verde.....</i>	<i>45</i>
<i>Art. 30 Archeologia industriale.....</i>	<i>46</i>
TITOLO III DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	47
CAPO I DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	47
<i>Art. 31 Clausola valutativa.....</i>	<i>47</i>
<i>Art. 32 Abrogazioni.....</i>	<i>47</i>
<i>Art. 33 Norma di rinvio.....</i>	<i>48</i>
<i>Art. 34 Norma finanziaria.....</i>	<i>48</i>
<i>Art. 35 Entrata in vigore.....</i>	<i>49</i>

TESTO DEL PROPONENTE

Titolo I

Disposizioni generali

Capo I

Oggetto, principi e finalità

Art. 1

Oggetto

1. La presente legge disciplina la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale.

2. Le disposizioni della presente legge si applicano al patrimonio regionale e al patrimonio degli enti del sistema Regione di cui all'articolo 1, comma 2 bis, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31 (Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione) secondo le previsioni di cui al titolo II.

Art. 2

Principi

1. La Regione e gli enti del sistema Regione di cui all'articolo 1, comma 2 bis, della legge regionale n. 31 del 1998 gestiscono il patrimonio affidato alla loro gestione garantendone la piena valorizzazione e redditività.

2. La Giunta regionale, con apposita deliberazione, definisce i criteri e gli indirizzi cui gli enti di cui al comma 1 si attengono nella gestione del patrimonio.

Art. 3

Finalità

1. La Regione acquista, gestisce, valorizza e dismette il proprio patrimonio immobilia-

re secondo i principi generali di efficacia, efficienza, economicità, trasparenza, produttività, redditività, razionalizzazione, pubblicità e non discriminazione, affinché lo stesso divenga risorsa per lo sviluppo economico, sociale e culturale della Sardegna.

2. Per favorire il recupero produttivo e nuove occasioni di lavoro sono garantite, prioritariamente a favore delle nuove generazioni, forme particolari di affidamento e gestione delle aree agricole regionali, con riferimento a metodologie di riuso e recupero finalizzate a conservare i valori fondativi di paesaggio agrario e forme di valorizzazione orientate, in via generale, verso ipotesi di trasformazione in strutture turistiche e agricolo-ricettive.

3. Allo scopo di garantire livelli di coesione, inclusione e sicurezza sociale la Regione promuove iniziative imprenditoriali a finalità sociale di riconversione del patrimonio immobiliare.

4. La Regione privilegia e favorisce nella gestione patrimoniale il ruolo delle autonomie locali, delle organizzazioni non profit e del terzo settore, delle imprese sociali e valorizza le misure a sostegno della creazione di cooperative di comunità e di servizi di prossimità negli enti locali.

Titolo II

Patrimonio immobiliare

Capo I

Ambito di applicazione, classificazione e ricognizione

Art. 4

Ambito di applicazione

1. Le disposizioni del presente titolo si applicano al patrimonio immobiliare della Regione.

2. Per garantire la gestione unitaria del

proprio patrimonio, la Regione succede nei beni e nei diritti del patrimonio immobiliare degli enti del sistema Regione di cui all'articolo 1, comma 2 bis, della legge regionale n. 31 del 1998, ad eccezione di quelli facenti capo alla:

- a) Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA), limitatamente a quei beni la cui proprietà è strettamente funzionale al perseguimento delle proprie finalità istituzionali e a quelli inseriti nello stato patrimoniale e conto economico dell'ultimo bilancio di esercizio approvato, gestiti secondo le disposizioni contenute nelle specifiche leggi di settore ed i criteri e gli indirizzi definiti con apposita deliberazione della Giunta regionale, adottata entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di lavori pubblici di concerto con l'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio;
- b) Agenzia regionale per la ricerca in campo agricolo (AGRIS) e alla Agenzia regionale per l'attuazione dei programmi in campo agricolo e sviluppo rurale (LAORE), limitatamente a quei beni la cui proprietà è strettamente funzionale al perseguimento delle proprie finalità istituzionali. La Giunta regionale individua i beni immobili da mantenere al patrimonio delle Agenzie AGRIS e LAORE, con deliberazione adottata entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio di concerto con l'Assessore regionale competente in materia di agricoltura, operando una nuova ricognizione rispetto ai contenuti degli atti assunti in attuazione dell'articolo 33, commi 1 e 2, della legge regionale 8 agosto 2006, n. 13 (Riforma degli enti agricoli e riordino delle funzioni in agricoltura. Istituzione delle Agenzie AGRIS Sardegna, LAORE Sardegna e ARGEA Sardegna).

3. In fase di prima applicazione, gli enti di cui al comma 2 trasmettono entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, all'Assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, copia del proprio stato patrimoniale immobiliare e l'elenco dei beni di cui al comma 2. L'elenco, convalidato con specifico atto dell'Assessorato regionale competente

in materia di demanio e patrimonio, costituisce titolo ai fini della trascrizione nei registri immobiliari.

4. La Regione concede agli enti di cui al comma 2 l'uso gratuito di beni immobili da adibire ad ufficio o, comunque, da utilizzarsi per fini istituzionali. A tal fine, entro centottanta giorni dalla trasmissione dell'elenco di cui al comma 3, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio, definisce il titolo giuridico sulla base del quale concedere gli stessi beni.

Art. 5

Classificazione dei beni della Regione

1. I beni della Regione si distinguono in beni demaniali e beni patrimoniali.

2. I beni demaniali comprendono quelli indicati dall'articolo 822 del Codice civile, se appartenenti alla Regione.

3. I beni patrimoniali comprendono quelli appartenenti al patrimonio indisponibile e disponibile.

4. Il patrimonio indisponibile comprende i beni mobili e immobili, appartenenti alla Regione, diversi da quelli demaniali e previsti dall'articolo 826 del Codice civile. I beni del patrimonio indisponibile sono destinati ad un pubblico servizio o al perseguimento di specifiche finalità pubbliche di interesse regionale. Appartengono al patrimonio regionale indisponibile tutti gli altri beni definiti tali dalle leggi vigenti.

5. Il patrimonio disponibile comprende tutti i beni mobili e immobili, appartenenti alla Regione, non classificati come demaniali o patrimoniali indisponibili.

6. La classificazione dei beni demaniali e patrimoniali è coerente con i principi sanciti dalle vigenti norme di contabilità pubblica applicabili alla Regione e tende a semplificare la rappresentazione della situazione patrimoniale.

7. La classificazione dei beni, secondo i principi indicati al comma 6, è disposta dai diri-

genti responsabili dei servizi competenti in materia di demanio e patrimonio all'atto dell'acquisizione del bene oppure al momento in cui intervengono variazioni nella sua destinazione, secondo gli indirizzi stabiliti con deliberazione della Giunta regionale adottata su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio.

Art. 6

Inventariazione dei beni demaniali e patrimoniali

1. L'inventario generale dei beni della Regione comprende:

- a) i beni demaniali;
- b) i beni immobili patrimoniali;
- c) i beni mobili patrimoniali.

2. L'inventario dei beni del demanio regionale contiene le seguenti informazioni minime:

- a) classificazione;
- b) numero progressivo d'iscrizione;
- c) data d'iscrizione;
- d) descrizione del bene;
- e) consistenza, ubicazione e dati catastali;
- e) titolo di provenienza;
- f) valore d'iscrizione;
- g) eventuali concessioni.

3. L'inventario dei beni immobili patrimoniali contiene le seguenti informazioni, oltre a quelle previste per i beni demaniali:

- a) tipologia d'utilizzo;
- b) eventuali diritti di terzi gravanti sul bene.

4. L'inventario dei beni mobili concerne i soli beni di uso durevole, quali mobili, arredi, macchine, strumenti ed attrezzature d'ufficio, e contiene le seguenti informazioni:

- a) classificazione;
- b) numero progressivo d'iscrizione;
- c) data d'iscrizione;
- d) descrizione del bene;
- e) valore d'iscrizione.

5. Le partecipazioni societarie sono beni mobili e sono pertanto inventariate a norma del comma 4. Il valore d'iscrizione è determinato applicando i criteri stabiliti dalle norme contabili vigenti applicabili alla Regione.

6. La struttura competente in materia di demanio e patrimonio inventaria i beni della Regione alimentando i sistemi informativi regionali.

7. Gli inventari sono trasmessi annualmente, entro la fine del mese di marzo, alla struttura organizzativa competente alla formazione dello stato patrimoniale della Regione.

Art. 7

Ricognizione

1. I beni della Regione sono sottoposti a ricognizione periodica al fine del costante aggiornamento della loro consistenza e del loro valore, previa deliberazione della Giunta regionale che determina le modalità e le tempistiche, con scadenze comunque non superiori ai dieci anni. Per l'aggiornamento del valore dei beni si applicano le vigenti norme in materia di contabilità pubblica.

2. In sede di prima applicazione della presente legge, si procede all'inventario straordinario dei beni patrimoniali e demaniali della Regione e all'aggiornamento del loro valore contabile.

Capo II

Acquisizioni e contratti passivi

Art. 8

Acquisizioni

1. L'acquisizione di beni al patrimonio regionale può avvenire a titolo oneroso o a titolo gratuito.

2. L'acquisizione a titolo oneroso di beni immobili, effettuata nel rispetto della normativa vigente, è preceduta da una deliberazione della Giunta regionale che stabilisce le caratteristiche e le funzioni istituzionali cui essi sono preposti.

3. I beni immobili acquisiti alla proprietà regionale a seguito di procedure espropriative

fanno parte del demanio regionale o del patrimonio indisponibile, secondo le previsioni di cui all'articolo 6.

4. Le opere pubbliche acquisite alla proprietà regionale sono assunte in inventario sulla base del certificato di collaudo finale oppure annualmente, con riguardo ai relativi stati di avanzamento, se la realizzazione dell'opera si protrae per più esercizi.

5. L'acquisizione di partecipazioni societarie, effettuata nel rispetto della normativa vigente, è preceduta da una deliberazione della Giunta regionale che stabilisce le caratteristiche e le funzioni istituzionali che s'intendono perseguire con la loro sottoscrizione.

5. Le donazioni, le eredità ed i legati in favore della Regione, e gli altri acquisti di beni immobili a titolo gratuito, diversi da quelli il cui titolo sorge per legge, sono acquisite al patrimonio regionale previa motivata deliberazione della Giunta regionale in relazione all'interesse pubblico perseguito.

Art. 9

Concessioni e locazioni passive

1. I contratti passivi di locazione e concessione e quelli di comodato di immobili di proprietà di altri soggetti pubblici o privati sono ammessi se nessuno dei beni di proprietà regionale sia idoneo al conseguimento della finalità istituzionale che s'intende perseguire con l'acquisizione della disponibilità di ulteriori immobili.

2. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di patrimonio, stabilisce le caratteristiche e le funzioni istituzionali che s'intendono perseguire con la sottoscrizione dei contratti previsti dal comma 1.

3. Al fine dell'acquisizione in locazione di beni immobili si procede a procedura negoziata quando, per le caratteristiche, la tipologia oppure l'ubicazione dell'immobile da locare, oppure, in presenza di uno specifico interesse pubblico, esista sul relativo mercato immobiliare un unico bene, e se il canone dovuto per l'intera du-

rata della locazione non ecceda l'importo di euro 100.000.

4. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio, aggiorna, con cadenza biennale, l'importo di cui al comma 3, tenuto anche conto dei limiti alla procedura negoziata previsti in materia di contratti pubblici.

5. Nel caso in cui si proceda alla locazione di beni immobili a procedura negoziata è pubblicato, sul Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS) e sul sito internet istituzionale della Regione, un avviso con finalità esplorativa del mercato. Possono comunque essere individuate, di volta in volta, ulteriori forme di pubblicità.

6. Nei casi non previsti dai commi da 3 a 5 si procede mediante procedura ad evidenza pubblica.

Art. 10

Piani di razionalizzazione

1. Al fine di conseguire l'ottimizzazione e la razionalizzazione degli spazi ad uso ufficio e la conseguente riduzione della spesa pubblica, a decorrere dal 1° gennaio 2019, tutti gli assessorati e gli enti del sistema Regione di cui all'articolo 1, comma 2 bis, della legge regionale n. 31 del 1998, comunicano all'Assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio la previsione triennale:

- a) del loro fabbisogno allocativo;
- b) delle superfici occupate e non più necessarie;
- c) degli eventuali lavori necessari per l'ottimizzazione degli spazi assegnati.

2. Entro novanta giorni dall'approvazione della presente legge, con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio, sono definite le tempistiche e fasi del processo per la predisposizione del piano di razionalizzazione di cui al presente articolo ed i parametri e le modalità di quantificazione delle superfici in uso per il corretto dimensionamento degli spazi ad uso ufficio, tenendo conto delle specifiche attività dei diversi servizi ed enti.

3. Sulla scorta dei fabbisogni comunicati dagli assessorati ed enti del sistema Regione e dei parametri di cui al comma 2, l'Assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, predispone il piano di razionalizzazione degli spazi ad uso ufficio prevedendo le relative azioni consequenziali, i tempi di esecuzione, i risparmi di spesa discendenti e gli eventuali investimenti per la realizzazione dei medesimi.

4. I piani di razionalizzazione sono annualmente approvati con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio.

5. La stipula dei contratti di cui all'articolo 9 è subordinata alla preventiva verifica dell'insussistenza di spazi idonei per il perseguimento delle finalità istituzionali, come risultante dai Piani di razionalizzazione di cui al presente articolo.

Capo III

Piani e programmi di alienazione e valorizzazione

Art. 11

Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari

1. La Giunta regionale, entro il 31 marzo di ogni anno, adotta l'elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, che intende inserire nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari. Per ogni bene è indicato:

- a) una descrizione sommaria, l'ubicazione e i dati catastali;
- b) la destinazione d'uso attuale e la disciplina urbanistico-edilizia e paesaggistica vigente nella relativa zona;
- c) l'ipotesi di valorizzazione o alienazione;
- d) la destinazione d'uso prevista ai fini della riqualificazione e valorizzazione del bene e l'indicazione della eventuale necessità di variazione degli strumenti urbanistici comunali;

e) il valore del bene calcolato ai sensi dell'articolo 13 o, in mancanza, determinato sulla base dei parametri forniti dall'osservatorio del mercato immobiliare di cui all'articolo 64, comma 3, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59).

2. Tra gli immobili da valorizzare presenti nell'elenco di cui al comma 1, sono inseriti anche i beni regionali di particolare interesse storico-artistico ai sensi dell'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) da assegnare in concessione secondo le modalità previste dall'articolo 23, previa autorizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo rilasciata ai sensi dell'articolo 57 bis del decreto legislativo n. 42 del 2004.

3. Il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni indica la quota non superiore al 10 per cento del ricavato dell'alienazione o del canone di concessione o locazione di valorizzazione da destinarsi ai comuni dove sono ubicati gli immobili.

4. L'elenco del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, da pubblicare secondo le modalità previste al comma 5, ha effetto dichiarativo della proprietà degli immobili inseriti nello stesso Piano, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice civile, e gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto decorsi trenta giorni dalla relativa pubblicazione, come previsto dall'articolo 58, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

5. La deliberazione di cui al comma 1 è pubblicata nel BURAS, al fine di consentire a chiunque vi abbia interesse di presentare entro e non oltre i successivi trenta giorni eventuali osservazioni, limitatamente a questioni attinenti alla proprietà dell'immobile. Se il piano prevede variazione degli strumenti urbanistici, la delibe-

razione di cui al comma 1 è contestualmente trasmessa ai comuni dove i beni interessati dalla variante ricadono per le valutazioni di competenza da rendere entro il termine perentorio di trenta giorni.

6. Contestualmente alla pubblicazione nel BURAS, la deliberazione di cui al comma 1 è trasmessa alla competente Commissione consiliare, che esprime il proprio parere nei successivi trenta giorni, decorsi i quali se ne prescinde e si possono alienare o assegnare in concessione o locazione di valorizzazione gli immobili, rispetto ai quali non sono pervenute le osservazioni di cui al comma 5 o non è richiesta la variante agli strumenti urbanistici. L'eventuale parere negativo della Commissione consiliare è vincolante se evidenzia il contrasto con atti di programmazione e di indirizzo del Consiglio.

7. La risposta alle osservazioni proposte o alle valutazioni di competenza rese dai comuni entro i termini di cui al comma 5, è fornita dalla Regione entro e non oltre trenta giorni dal relativo deposito presso gli uffici dell'Assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio e di urbanistica. Se l'accoglimento delle osservazioni o la presa d'atto delle valutazioni presentate determina l'estromissione dei beni interessati dal piano o l'impossibilità di procedere alla prevista variante degli strumenti urbanistici, i beni medesimi sono esclusi dall'elenco di cui al comma 1 oppure, se possibile, permangono con la medesima destinazione d'uso prevista nel vigente strumento urbanistico. La modifica al piano è adottata con deliberazione della Giunta regionale.

8. La Regione, nelle ipotesi di variazioni agli strumenti urbanistici comunali, decorso il termine perentorio di sessanta giorni dalla pubblicazione e comunicazione di cui al comma 5, salvo le ipotesi di cui al comma 7, trasmette formalmente il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni ai comuni dove i beni interessati ricadono, affinché adottino la variante prevista nello stesso Piano. I comuni, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla ricezione del piano, adottano con deliberazione del consiglio comunale la variante prevista nel Piano al proprio strumento urbanistico e ne dispongono la contestuale pubblicazione presso l'albo pretorio, al fine di consentire a chiunque vi abbia interes-

se di presentare osservazioni o proposte entro e non oltre i successivi trenta giorni.

9. Nell'ipotesi di cui al comma 8, il comune indice una conferenza di servizi ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo e successive modificazioni ed integrazioni), per acquisire i necessari pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, compresi quelli paesaggistici, ed esprimersi sulla variante urbanistica.

10. Il provvedimento conclusivo della conferenza di servizi di cui al comma 9, è adottato con l'assenso espresso delle strutture regionali competenti in materia di patrimonio, urbanistica e tutela del paesaggio entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data della prima riunione e costituisce presupposto necessario per l'approvazione definitiva della variante dello strumento urbanistico comunale. La coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 (legge finanziaria 2002) è resa dai rappresentanti della Regione direttamente in conferenza di servizi, senza necessità di acquisire il parere del comitato tecnico regionale dell'urbanistica.

11. Nel termine perentorio di novanta giorni dall'adozione da parte del comune di cui al comma 8, la variante rispetto allo strumento urbanistico prevista dal Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni è approvata con deliberazione del consiglio comunale. Se, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni di cui al comma 8 o della conferenza di servizi di cui al comma 9, non sia possibile approvare la variante degli strumenti urbanistici prevista dal Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, i beni interessati sono esclusi dall'elenco di cui al comma 1 oppure, se possibile, permangono con la medesima destinazione d'uso prevista nel vigente strumento urbanistico.

12. Entro il 15 novembre di ogni anno la Giunta regionale approva in via definitiva il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, che è allegato al bilancio di previsione del successivo esercizio finanziario. Il Piano può essere in qualsiasi momento integrato e modificato con le modalità di cui al presente articolo.

13. Se il comune non assume i provvedimenti di cui ai commi 8, 9 e 10 entro i termini perentori indicati negli stessi, oppure non conclude, per propria inerzia, il procedimento di conferenza di servizi nel termine previsto dal comma 10, l'Assessore regionale competente in materia di urbanistica, sentito l'ente locale inadempiente, assegna allo stesso un termine per provvedere non superiore a trenta giorni. Decorso inutilmente tale termine, il Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale nomina uno o più commissari ad acta che, in via sostitutiva, approvano definitivamente la variante dello strumento urbanistico comunale in conformità alle previsioni del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni.

14. Ad integrazione delle casistiche previste dall'articolo 20, comma 9 bis, della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), il procedimento di variante urbanistica previsto nel presente articolo si applica anche in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano paesaggistico regionale.

15. Per quanto non previsto nel presente articolo si rimanda alle disposizioni di cui all'articolo 58 del decreto legge n. 112 del 2008, convertito in legge n. 133 del 2008.

Art. 12

Programmi unitari di valorizzazione territoriale

1. Allo scopo di garantire un processo unitario di riutilizzo funzionale e rigenerazione degli immobili di proprietà della Regione, degli enti locali e di ogni altro soggetto pubblico, il Presidente della Regione promuove, anche tramite la sottoscrizione di uno o più protocolli d'intesa ai sensi dell'articolo 15 della legge n. 241 del 1990, la formazione dei programmi unitari di valorizzazione territoriale secondo le modalità previste dall'articolo 3 ter del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare), convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

2. Se è necessario variare gli strumenti urbanistici comunali per dare attuazione ai programmi di cui al comma 1, il Presidente della Regione promuove la sottoscrizione con i soggetti interessati di un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) oppure dalle leggi regionali in materia di accordi di programma.

3. La sottoscrizione dell'accordo è preceduta da una conferenza di servizi finalizzata alla definizione del contenuto dell'accordo medesimo, all'acquisizione delle intese, pareri o altri atti di assenso comunque denominati, anche ai fini della variante urbanistica, ed alla sua approvazione.

4. Ai fini dell'espressione dell'assenso preliminare e definitivo all'accordo, i rappresentanti degli enti coinvolti sono muniti di delega espressa da parte dell'organo istituzionalmente competente, al fine di attribuire all'approvazione dell'accordo l'effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti. Ad integrazione delle casistiche previste dall'articolo 20, comma 9 bis, della legge regionale n. 45 del 1989, il procedimento di variante urbanistica previsto nel presente articolo si applica anche nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano paesaggistico regionale.

5. L'accordo è approvato col consenso unanime e formale dei sottoscrittori e produce i suoi effetti dal momento della pubblicazione sul BURAS, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo i titoli edilizi.

6. Laddove le norme tecniche di attuazione (NTA) del piano paesaggistico regionale (PPR) richiedano la conclusione di una intesa ai sensi dell'articolo 11 delle stesse NTA, l'accordo di cui al comma 5, se sottoscritto dalla Regione e dalle province e comuni interessati, costituisce intesa per la relativa attuazione, in attesa della predisposizione del PUC in adeguamento al PPR o se gli interventi medesimi non sono stati previsti nel PUC già adeguato al PPR.

7. L'accordo di programma può prevedere-

re l'attribuzione in capo ai comuni interessati di una quota dei proventi derivanti dalla valorizzazione degli immobili regionali, da definire con deliberazione della Giunta regionale.

Capo IV

Alienazioni, permute e fondi immobiliari

Art. 13

Alienazioni

1. I beni immobili inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di cui all'articolo 11, per cui è prevista l'alienazione, sono venduti mediante procedura ad evidenza pubblica, con o senza incanto, che garantisca trasparenza, parità di trattamento, rapidità di aggiudicazione, contenimento dei costi e riservatezza delle offerte.

2. I beni sono alienati a prezzo di mercato.

3. L'incarico di redigere le perizie di stima è prioritariamente affidato a personale dipendente del sistema Regione di cui all'articolo 1, comma 2 bis, della legge regionale n. 31 del 1998, introdotto dall'articolo 1, comma 2, della legge regionale 25 novembre 2014, n. 24 (Disposizioni urgenti in materia di organizzazione della Regione).

4. L'Assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, d'intesa con l'Assessorato regionale competente in materia di personale, istituisce l'elenco dei dipendenti cui affidare l'incarico di redigere perizie di stima preliminari all'alienazione, locazione, concessione e, in genere, alla valorizzazione dei beni regionali.

5. All'elenco possono accedere i dipendenti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) inquadramento nella categoria C o superiore;
- b) anzianità di servizio non inferiore a tre anni;
- c) possesso di almeno uno dei seguenti titoli di studio:
 - 1) laurea in ingegneria, architettura, agra-

ria, economia e commercio o equipollenti;

- 2) diploma di geometra, di perito agrario o equipollenti.

6. Sino all'adozione dell'elenco di cui al comma 4, l'incarico di redigere le relazioni estimative è affidato tramite convenzione ad un altro ente pubblico con esperienza in materia oppure, nel rispetto delle prescritte procedure, a un tecnico o uno studio esterno qualificato.

7. La vendita mediante asta pubblica avviene secondo il criterio di cui all'articolo 73, comma primo, lettera c) del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato) per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta.

8. In caso di asta deserta, si può procedere ad un nuovo incanto con riduzione del prezzo a base d'asta che non potrà eccedere il 20 per cento del valore indicato nell'originario avviso.

9. Il ricorso a procedura negoziata, previa o senza pubblicazione di bando, è consentito se ricorre uno dei seguenti casi:

- a) quando il ricorso alle procedure ad evidenza pubblica sia risultato infruttuoso, con riduzione del prezzo di vendita fino al 30 per cento del valore determinato ai sensi del comma 2;
- b) qualora i beni siano totalmente o parzialmente interclusi e, a causa di tale condizione, subiscano limitazioni d'uso e non siano da soli suscettibili di alcuna utilizzazione produttiva;
- c) quando il valore del bene sia inferiore a euro 100.000.

10. La Regione si dota delle piattaforme informatiche necessarie all'espletamento delle procedure di dismissione con modalità elettroniche.

11. È riconosciuto ai conduttori e concessionari che detengono immobili regionali da almeno cinque anni, in regola con i pagamenti, il diritto di prelazione in caso di alienazione avviata durante la vigenza del rapporto negoziale.

12. Il diritto di prelazione di cui al comma 11 non spetta ai titolari di contratti di concessione o locazione a canone agevolato.

13. Se l'immobile di proprietà regionale oggetto del procedimento di alienazione o valorizzazione rientra nelle previsioni di sanabilità previste dal capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), l'aggiudicatario può presentare, a sua cura e spese, al comune interessato domanda di sanatoria entro centoventi giorni dalla dichiarazione di aggiudicazione. Alla domanda di sanatoria si applicano le procedure, i termini e gli oneri, previa rivalutazione degli importi in base alle variazioni dell'indice ISTAT per famiglie, operai ed impiegati, previsti dall'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e successive modifiche ed integrazioni. Restano fermi i limiti previsti dall'articolo 2, comma 1, lettere a), b), c) d), e) e f) della legge regionale 26 febbraio 2004, n. 4 (Normativa regionale in materia di abusivismo edilizio - Recepimento in Sardegna del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni della legge 24 novembre 2003, n. 326). Entro sessanta giorni dalla conclusione del procedimento di sanatoria e dall'aggiornamento, a cura e spese dell'aggiudicatario, della situazione catastale dell'immobile, è stipulato l'atto di compravendita.

Art. 14

Sdemanializzazione finalizzata all'acquisto

1. Chiunque vi abbia interesse può presentare istanza di sdemanializzazione finalizzata all'acquisto di beni appartenenti al demanio regionale. L'istanza specifica il prezzo offerto per l'acquisto, è incondizionata e vincolante per il proponente per la durata dell'intera procedura e, comunque, per non meno di duecentoquaranta giorni, è accompagnata, a conferma della serietà della proposta, da una garanzia fideiussoria a prima richiesta dell'importo di almeno il 10 per cento del prezzo offerto.

2. La Regione, verificata la possibilità di dichiarare il passaggio del bene dal demanio al patrimonio e la congruità del prezzo offerto, previa deliberazione della Giunta regionale, pubblica sul BURAS e sul sito internet istituzionale della Regione, e se il valore del bene supera i 100.000 euro, per estratto, in tre quotidiani di cui almeno uno a tiratura nazionale, un avviso contenente la menzione dell'offerta ricevuta, senza indicazione del soggetto proponente ma con la specificazione del prezzo di acquisto proposto. L'avviso contiene, inoltre, l'invito a presentare osservazioni o offerte concorrenti entro trenta giorni dalla pubblicazione sul BURAS ed indica il giorno fissato per la seduta pubblica, durante la quale apre le eventuali domande concorrenti. Le domande concorrenti pervenute sono segrete, incondizionate e vincolanti per i proponenti per la durata dell'intera procedura e, comunque, per non meno di duecentoquaranta giorni, e sono accompagnate da una garanzia fideiussoria a prima richiesta dell'importo di almeno il 10 per cento del prezzo offerto.

3. Entro lo stesso termine di trenta giorni fissato per le offerte concorrenti di cui al comma 2, il soggetto che ha presentato la domanda che ha dato l'avvio al procedimento ha la facoltà di presentare una nuova offerta, di importo superiore alla precedente, segreta, incondizionata e vincolante per il proponente per la durata dell'intera procedura e, comunque, per non meno di duecentoquaranta giorni, ed accompagnata da un incremento della garanzia fideiussoria già presentata, necessario per il raggiungimento dell'importo di almeno il 10 per cento del nuovo prezzo offerto.

4. In caso di revoca dell'offerta in data antecedente alla conclusione del procedimento di alienazione, o comunque prima dei duecentoquaranta giorni, la Regione riscuote le garanzie presentate contestualmente alle domande di acquisto.

5. La Regione, entro trenta giorni dall'aggiudicazione della procedura, pubblica sul BURAS e sul sito internet istituzionale della Regione il provvedimento che dichiara il passaggio del bene oggetto della procedura dal demanio al patrimonio. Decorsi sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURAS del provvedi-

mento di sdemanializzazione, l'aggiudicatario aggiorna, a sua cura e spese, la situazione catastale del bene richiesto. Entro trenta giorni dall'aggiornamento catastale, si stipula il contratto di compravendita.

6. In caso di vendita, previa sdemanializzazione, delle aree demaniali residue a seguito della realizzazione di opere idrauliche o della regolazione dei corsi d'acqua pubblici o per mutazioni conseguenti a eventi naturali, il cui valore non sia superiore a 100.000 euro, si può procedere a trattativa diretta con chi li detenga in buona fede o sia titolare di terreni o fabbricati confinanti con quello sdemanializzato. Il medesimo sistema si può applicare per le porzioni di terreno di valore non superiore a 100.000 euro che risultino intercluse in più ampie proprietà di altri enti pubblici o di soggetti privati e che non siano suscettibili, da sole, di alcuna utilizzazione produttiva.

Art. 15

Terreni e fabbricati agricoli o a vocazione agricola

1. Nel procedimento di alienazione dei terreni e dei fabbricati agricoli o a vocazione agricola, inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, si osservano le disposizioni del presente articolo.

2. Hanno opzione di acquisto i concessionari o i locatari, che rivestono la qualifica di giovani imprenditori agricoli così come definiti dall'articolo 10 bis del decreto legislativo 21 aprile 2000, n. 185 (Incentivi all'autoimprenditorialità e all'autoimpiego, in attuazione dell'articolo 45, comma 1, della legge 17 maggio 1999, n. 144), e che sono in regola con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della dichiarazione di voler esercitare l'opzione. L'opzione è limitata ai casi in cui il valore dell'immobile oggetto di vendita è pari o inferiore a 200.000 euro, negli altri casi si seguono le procedure previste dai commi 3 e 4.

3. Nelle procedure di alienazione dei beni di cui al comma 1, al fine di favorire lo sviluppo dell'imprenditorialità agricola giovanile, è in ogni caso riconosciuto il diritto di prelazione ai giovani imprenditori agricoli, così come defi-

niti dal decreto legislativo n. 185 del 2000.

4. Il prezzo di vendita dei terreni è determinato sulla base dei prezzi praticati in regime di libero mercato per immobili di analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso oppure, se presenti per l'anno di riferimento, in base ai valori agricoli medi (VAM) di cui all'articolo 41, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (Testo A)).

5. Il prezzo di vendita dei fabbricati strumentali all'attività agricola, è determinato in base ai valori medi rilevabili dall'osservatorio del mercato immobiliare di cui all'articolo 64, comma 3, del decreto legislativo n. 300 del 1999.

6. Se i valori dell'osservatorio del mercato immobiliare non sono disponibili, si fa riferimento a quelli delle zone più vicine dello stesso comune o, in mancanza, a quelli relativi al comune più vicino rispetto alla collocazione del bene.

7. La Regione, in caso sussistano le condizioni previste dal comma 2, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, comunica il prezzo di vendita agli aventi titolo. Gli aventi titolo, entro il termine perentorio di novanta giorni dalla ricezione della comunicazione del prezzo, dichiarano formalmente l'intenzione di esercitare il diritto di opzione.

8. Il pagamento del prezzo può avvenire, oltre che in un'unica soluzione, mediante il versamento di una somma pari al 30 per cento al momento del rogito, con dilazione del rimanente 70 per cento in non più di dieci anni, con corresponsione degli interessi legali e previa iscrizione di ipoteca legale a garanzia della parte di prezzo dilazionata. Se i titolari del diritto di opzione rivestono la qualifica di coltivatore diretto, di imprenditore agricolo professionale in forma singola o associata, la dilazione del 70 per cento del prezzo può arrivare fino a trenta anni.

9. Agli immobili acquistati esercitando l'opzione di cui al comma 2, ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 66 del decreto legge 24

gennaio 2012, n. 1 (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, non può essere attribuita una destinazione urbanistica diversa da quella agricola prima del decorso di venti anni dalla trascrizione dei relativi contratti nei pubblici registri immobiliari.

10. Se la stipula del contratto di compravendita non si perfeziona entro centottanta giorni dalla dichiarazione di voler esercitare l'opzione per fatto e colpa del titolare del relativo diritto, la Regione recede dall'impegno ed aliena l'immobile secondo quanto previsto dai commi 3 e 4.

Art. 16

Permuta di beni immobili

1. La Giunta regionale può disporre, con propria deliberazione motivata, la permuta di beni immobili regionali con altri beni immobili pubblici o privati se, in considerazione delle caratteristiche dei beni da permutare, l'operazione soddisfa un determinato interesse pubblico.

2. La permuta è effettuata mediante procedura negoziata, secondo le modalità previste nel piano di cui all'articolo 11, oppure in apposita deliberazione della Giunta regionale.

3. Se la stima dei beni oggetto della permuta non coincide e i beni da acquisire in permuta siano di proprietà di soggetti privati, il conguaglio in denaro non è superiore al 20 per cento del valore maggiore.

Art. 17

Fondi immobiliari

1. La Regione è autorizzata a promuovere la costituzione di fondi immobiliari chiusi in cui apportare o trasferire beni immobili e diritti reali immobiliari, e a partecipare in fondi immobiliari già promossi o partecipati dallo Stato o da altri enti pubblici, oppure da società interamente partecipate dagli stessi soggetti pubblici.

2. Ai fondi immobiliari promossi dalla

Regione, avvalendosi anche del supporto tecnico della società in house SFIRS Spa, possono partecipare lo Stato, gli enti locali e gli altri enti pubblici titolari di diritti reali su beni ubicati nel territorio regionale.

3. È ammessa la costituzione di fondi immobiliari i cui proventi siano vincolati al finanziamento del settore culturale e creativo, del sistema dei parchi naturali e delle riserve ambientali, del recupero dei centri storici, e del sostegno delle zone interne o comunque rurali.

Capo V

Cessioni e trasferimenti

Art. 18

Cessioni in favore di enti pubblici

1. Nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di cui all'articolo 11 sono indicati anche i beni che, per finalità di pubblico interesse, possono essere trasferiti a titolo gratuito in favore di altri enti pubblici.

2. Gli enti pubblici interessati all'acquisizione presentano domanda entro il termine perentorio di novanta giorni dalla pubblicazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni sul BURAS. La domanda specifica le finalità di interesse pubblico per cui è inoltrata ed è corredata da un studio di fattibilità dell'iniziativa che l'ente pubblico intende avviare relativamente al bene e contiene l'impegno a realizzarla entro il termine massimo di cinque anni dalla data di acquisto. Con deliberazione, adottata su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio, riconosciuta la fattibilità dell'iniziativa proposta e la sussistenza dell'interesse pubblico che sorregge la domanda di acquisto, la Giunta regionale autorizza la cessione.

3. Le spese relative agli atti di cessione sono a totale carico degli enti pubblici acquirenti, così come le spese eventualmente necessarie per le regolarizzazioni catastali o ipotecarie preliminari alla stipula dell'atto.

4. I beni immobili acquisiti ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti, né a

titolo oneroso né a titolo gratuito, né possono mutare la destinazione per la quale sono stati richiesti, per la durata di dieci anni dalla data del trasferimento, salvo quanto previsto dal comma 5. Tale vincolo è annotato nei registri immobiliari sotto forma di condizione risolutiva della cessione. L'atto contiene, inoltre, la condizione risolutiva in caso di mancato avvio, entro cinque anni dalla data dell'atto di acquisto, dell'iniziativa che ha motivato la cessione.

5. Con deliberazione della Giunta regionale, adottata su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio dietro richiesta motivata dell'ente pubblico cessionario, è consentito:

- a) il mutamento di destinazione purché si tratti di una finalità di pubblico interesse. In tal caso è conseguentemente modificata la condizione risolutiva dell'alienazione annotata nei registri immobiliari e riprende a decorrere il termine di cinque anni per la realizzazione dell'iniziativa proposta;
- b) cedere in uso ad altri enti o a privati i beni acquisiti, laddove compatibile al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1;
- c) cedere a terzi la proprietà di parti dei beni trasferiti ai sensi del presente articolo, laddove la cessione non costituisca impedimento al perseguimento del fine di cui al comma 1.

6. In assenza di domande di acquisto entro il termine di novanta giorni dalla pubblicazione del programma sul BURAS, i beni immobili appartenenti al patrimonio di cui al comma 1 possono essere alienati in favore di privati a prezzo di mercato.

7. I beni immobili di scarsa rilevanza economico-produttiva e turistica, possono essere ceduti a titolo gratuito in favore degli enti pubblici di cui al comma 1, in deroga alle disposizioni contenute nei commi da 2 a 6.

Art. 19

Trasferimento patrimonio abitativo ad AREA

1. La Regione trasferisce a titolo gratuito a favore dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) la proprietà dei fabbricati di cui è proprietaria, aventi caratteristiche proprie

degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e fatta eccezione per gli immobili:

- a) appartenenti alla categoria catastale A/1 (abitazioni signorili);
- b) appartenenti alla categoria catastale A/8 (ville);
- c) appartenenti alla categoria catastale A/9 (castelli);
- d) individuati con apposita deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio, di concerto con l'Assessore regionale competente in materia di lavori pubblici.

2. AREA diventa, a tutti gli effetti, proprietaria dei fabbricati di cui al comma 1 al momento in cui i beni sono compiutamente identificati con atto ricognitivo approvato dalla Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio e dell'Assessore regionale in materia di lavori pubblici. L'elenco di questi beni, convalidato con specifico atto dell'Assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, costituisce titolo ai fini della trascrizione nei registri immobiliari.

3. AREA gestisce gli immobili di cui al comma 2 secondo le previsioni della normativa statale e regionale vigente in materia di edilizia residenziale pubblica.

4. AREA è, inoltre, autorizzata a completare, con contestuale adeguamento del canone ai valori di mercato, le procedure di rinnovo delle concessioni già avviate dall'Agenzia regionale LAORE Sardegna, relative ai fabbricati provenienti dalle leggi di riforma agraria, utilizzati a fini abitativi e riconducibili alla tipologia di alloggi di cui al comma 1.

Art. 20

Edifici di culto

1. Gli immobili di proprietà regionale e degli enti del sistema Regione di cui all'articolo 1, comma 2 bis, della legge regionale n. 31 del 1998, destinati ad edifici di culto possono essere ceduti, a titolo gratuito, agli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti della Chiesa cattolica e delle altre confessioni religiose, i cui rapporti

con lo Stato sono regolati per legge sulla base delle intese ai sensi dell'articolo 8 della Costituzione, dietro autorizzazione della Giunta regionale previo conforme parere della competente Commissione consiliare.

Art. 21

Strutture sanitarie

1. I beni mobili ed immobili di proprietà della Regione e degli enti del sistema Regione di cui all'articolo 1, comma 2 bis, della legge regionale n. 31 del 1998, stabilmente destinati ad attività sanitarie ed utilizzati dalle aziende sanitarie della Sardegna di cui all'articolo 1, comma 5 della legge regionale 27 luglio 2016, n. 17 (Istituzione dell'Azienda per la tutela della salute (ATS) e disposizioni di adeguamento dell'assetto istituzionale e organizzativo del servizio sanitario regionale. Modifiche alla legge regionale 28 luglio 2006, n. 10 (Tutela della salute e riordino del servizio sanitario della Sardegna. Abrogazione della legge regionale 26 gennaio 1995, n. 5) e alla legge regionale 17 novembre 2014, n. 23 (Norme urgenti per la riforma del sistema sanitario regionale)), sono trasferiti in proprietà alle aziende che li utilizzano. Gli eventuali rapporti di debito e di credito nascenti dai contratti di locazione relativi all'utilizzo dei beni di cui sopra, e comunque dall'occupazione di detti beni, sono compensati tra di loro e sono integralmente estinti.

Art. 22

Viabilità rurale

1. Le strade e la viabilità interpoderale insistenti in terreni di proprietà della Regione, comprese quelle originariamente di proprietà dei disciolti Ente per la trasformazione fondiaria e agraria in Sardegna (ETFAS) ed Ente regionale di sviluppo e assistenza tecnica in agricoltura (ERSAT), già dichiarate non funzionali all'attività dell'Agenzia LAORE Sardegna, sono trasferite in proprietà ai comuni nel cui territorio sono ricadenti.

Capo VI

Concessioni e locazioni

Art. 23

Concessioni e locazioni di valorizzazione

1. Gli immobili per i quali è prevista la valorizzazione inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di cui all'articolo 11, possono essere locati o concessi a privati a titolo oneroso ai sensi dell'articolo 3 bis del decreto legge n. 351 del 2001, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 410 del 2001. I riferimenti allo Stato e al Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio, contenuti nello stesso, sono da intendere sostituiti, rispettivamente, da Regione e Assessorato regionale competente in materia di patrimonio.

2. Le procedure di cui al comma 1 possono essere adottate anche per i beni non inseriti nel piano di cui all'articolo 11 per i quali, previa motivata determinazione del competente direttore di servizio dell'Assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, si ritenga più efficace, per una migliore valorizzazione dei medesimi, lo strumento della concessione o locazione di cui al citato articolo 3 bis del decreto legge n. 351 del 2001, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 410 del 2001.

3. Le concessioni e locazioni di cui al presente articolo sono assegnate con procedura ad evidenza pubblica per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i cinquanta anni.

4. La Regione, al termine del periodo previsto per la concessione e locazione di cui al presente articolo, verificato il raggiungimento delle finalità di riqualificazione e riconversione dei beni, se non sussistono esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, riconosce al concessionario o locatario il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato.

Art. 24

Concessioni e locazioni a canone ordinario

1. Gli immobili regionali possono essere concessi, locati o affittati a titolo oneroso, anche ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, previa eventuale introduzione di nuove destinazioni d'uso, finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini.

2. Il canone di concessione o locazione è determinato sulla base dei prezzi di mercato dal personale tecnico di cui all'articolo 13, commi 4 e 6.

3. Le concessioni e le locazioni sono assegnate, con procedure ad evidenza pubblica, per un periodo di sei anni. Può essere stabilito un termine superiore ai sei anni e, comunque, non eccedente i trent'anni quando:

- a) il concessionario o il locatario si obbliga ad eseguire le opere di ripristino, restauro o ristrutturazione in tempi prestabiliti;
- b) il servizio competente dell'Assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, con determinazione motivata, ne ravvisi l'opportunità in relazione alle caratteristiche ed alla tipologia di utilizzo previsto.

4. Con le medesime modalità di cui al comma 2, lettera b), può essere stabilito un termine di durata inferiore ai sei anni.

5. Il rinnovo è ammesso, per una sola volta, sempre che la durata complessiva dei rapporti negoziali, sommati tra loro, non superi i trent'anni.

6. Il ricorso alla procedura negoziata è ammesso nei seguenti casi:

- a) è andata deserta la procedura ad evidenza pubblica;
- b) in occasione del rinnovo della concessione o del contratto, previa verifica del corretto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali e rideterminazione del canone ed in assenza di domande di altri soggetti interes-

- sati alla concessione;
- c) quando il valore della concessione o locazione, considerata nel suo complesso, è stimato meno di euro 50.000;
 - d) in caso di concessioni o locazioni di durata inferiore ad un anno.

7. Nei bandi contenenti i criteri di assegnazione e le condizioni delle concessioni o delle locazioni può essere prevista l'assunzione da parte del concessionario o del conduttore, oltre che della manutenzione ordinaria, anche della manutenzione straordinaria, o l'obbligo di realizzare altre opere pertinenziali o, comunque, connesse all'uso del bene concesso. Nel bando può essere previsto che i lavori di manutenzione straordinaria, o parte di essi, o la realizzazione di altre opere sono effettuate a cura dell'affidatario che ne anticipa le spese; in questi casi, quanto anticipato dall'affidatario è compensato, per ogni anno di durata del contratto, con quanto dovuto per il godimento del bene nella misura massima del 75 per cento del canone annuo. Alla scadenza del contratto o della concessione non è dovuta alcuna indennità di avviamento.

Art. 25

Concessioni e locazioni a titolo gratuito per lo sviluppo del turismo e la valorizzazione dei beni

1. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 24, al fine di promuovere la realizzazione di circuiti di eccellenza a sostegno dell'offerta turistica regionale e per favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, e ulteriori immobili di proprietà regionale non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali, possono essere concessi o locati in uso gratuito, con acquisizione delle eventuali migliorie, senza corresponsione di alcun corrispettivo, al momento della restituzione del bene, mediante procedura ad evidenza pubblica nella quale sia riconosciuta adeguata rilevanza agli elementi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica, a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni, con oneri di manutenzione straordinaria a carico del concessionario. Il termine di durata del titolo non può essere superio-

re a nove anni, rinnovabili per altri nove anni, tenendo in considerazione le spese di investimento sostenute.

2. Previa determinazione motivata del competente direttore di servizio dell'Assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, in ragione dell'ubicazione, del contesto socio-economico e delle condizioni manutentive degli immobili, le modalità di assegnazione dei beni di cui al comma 1 possono essere adottate anche nell'ipotesi in cui, per il rilascio delle concessioni e locazioni di cui agli articoli 23, comma 2, e 24, le procedure ad evidenza pubblica e quelle negoziate sono entrambe andate deserte.

3. Alle medesime condizioni di cui al comma 2, previa deliberazione della Giunta regionale assunta su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio, le modalità di assegnazione dei beni di cui al presente articolo possono essere applicate anche ai beni di cui all'articolo 23, comma 1, con conseguente variazione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di cui all'articolo 11.

Art. 26

Concessioni a titolo gratuito, usufrutto e comodato per finalità di pubblico interesse

1. I beni, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, che non sono inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari di cui all'articolo 11, possono essere concessi in uso gratuito, per la durata massima di trenta anni, ad altri enti pubblici o aziende sanitarie che ne facciano richiesta. La domanda specifica le finalità di interesse pubblico per cui è inoltrata ed è corredata da uno studio di fattibilità dell'iniziativa che l'ente pubblico intende avviare relativamente al bene richiesto ed esplicita l'impegno di realizzarla entro tre anni dalla data di affidamento. Il richiedente specifica, inoltre, l'impegno a sostenere in via esclusiva, per il periodo di affidamento, ogni onere relativo all'immobile, compresi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i carichi fiscali e le spese di stipulazione e registrazione dell'atto.

2. Nei casi di cui al comma 1, se ritenuto

opportuno, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio, riconosciuta la rilevanza degli interessi pubblici coinvolti, la serietà e fattibilità dell'iniziativa, può autorizzare gli enti pubblici o aziende sanitarie alla costituzione di un trust finalizzato alla realizzazione dell'intervento.

3. La Regione concede in usufrutto gratuito agli enti ecclesiastici per anni trenta gli immobili adibiti a luogo di culto che fanno parte del proprio patrimonio. Il diritto cessa in caso di mutamento della destinazione dell'immobile. Salvo quanto previsto da specifiche disposizioni in materia, ogni onere relativo all'immobile, compresi la manutenzione ordinaria e straordinaria, gli eventuali carichi fiscali e le spese di stipulazione e registrazione dell'atto sono a carico dell'usufruttuario.

4. Con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di demanio e patrimonio, i beni del patrimonio disponibile della Regione possono essere affidati in comodato per la durata massima di anni trenta ad enti, associazioni, fondazioni, comitati, persone giuridiche che siano dediti alla tutela ed alla promozione di interessi generali riconosciuti dall'amministrazione regionale, alla prestazione di servizi di interesse pubblico oppure strumentali alla realizzazione di finalità istituzionali.

5. Gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione e tutti i costi discendenti dall'utilizzo del bene sono a carico del comodatario.

Art. 27

Concessioni a canone agevolato

1. I beni che non sono inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni possono essere concessi o locati ad un canone agevolato, in misura non inferiore al 10 per cento e non superiore al 30 per cento del prezzo di mercato, in favore:

- a) degli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti della Chiesa cattolica e delle altre confessioni religiose i cui rapporti con lo Stato sono regolati per legge sulla base delle intese ai sensi dell'articolo 8 della Costi-

- tuzione;
- b) della Croce Rossa Italiana;
 - c) degli enti, associazioni, fondazioni, comitati, persone giuridiche di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106), salvo le ipotesi di cui all'articolo 26, comma 4;
 - d) delle cooperative di comunità;
 - e) delle istituzioni, delle fondazioni e delle associazioni non aventi scopo di lucro, anche combattentistiche e d'arma, le quali:
 - 1) perseguono fini di rilevante interesse nel campo della cultura, dell'ambiente, della sicurezza pubblica, della salute e della ricerca;
 - 2) svolgono la propria attività sulla base di programmi di durata almeno triennale;
 - 3) sono iscritte al registro regionale del volontariato;
 - 4) utilizzano i beni di proprietà regionale perseguendo, se compatibili con i propri scopi, l'ottimizzazione e la valorizzazione dei medesimi, favorendo inoltre l'effettiva fruibilità degli stessi da parte della collettività.
 - f) delle associazioni sportive dilettantistiche, le quali:
 - 1) non hanno fini di lucro;
 - 2) sono affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva riconosciuti ai sensi delle leggi vigenti;
 - 3) svolgono attività sportiva dilettantistica, come definita dalla normativa regolamentare degli organismi affilianti.
 - g) delle comunità di vicinato formalmente costituite che gestiscono gli spazi comuni degli immobili ad uso residenziale, diversi da quelli indicati dall'articolo 19, in modo collettivo con benefici di natura ecologica e sociale (co-housing). In tale ipotesi, la percentuale massima di abbattimento del canone di concessione o locazione è pari al 50 per cento del prezzo di mercato.

2. Gli interessati presentano domanda di concessione o locazione a canone agevolato specificando le finalità di interesse pubblico, connesse all'effettiva rilevanza degli scopi sociali perseguiti, che sorreggono la richiesta. La do-

manda è corredata da un progetto di fattibilità dell'iniziativa che il soggetto intende avviare relativamente al bene, comprendente la quantificazione delle risorse finanziarie necessarie allo scopo e le relative fonti di finanziamento, e dall'impegno esplicito ad avviarla entro due anni dalla data di affidamento.

3. La Regione, vagliata la regolarità formale della domanda, entro trenta giorni dalla ricezione, pubblica sul BURAS e sul sito internet istituzionale della Regione un estratto della domanda ed invita chiunque vi abbia interesse e possieda pari requisiti soggettivi a presentare domande concorrenti in un termine non inferiore a trenta giorni. Le domande concorrenti sono corredate da un progetto di fattibilità dell'iniziativa che il soggetto intende avviare relativamente al bene, comprendente la quantificazione delle risorse finanziarie necessarie allo scopo e le relative fonti di finanziamento, e dall'impegno esplicito ad avviarla entro due anni dalla data di affidamento.

4. In caso di domande concorrenti si preferisce l'iniziativa con maggiori probabilità di realizzazione che è volta a soddisfare le esigenze della più ampia fascia di beneficiari. In caso di domande ritenute equivalenti, si procede ad estrazione a sorte in seduta pubblica.

5. La misura del canone e la relativa percentuale di abbattimento, determinato dal personale tecnico di cui all'articolo 13, commi 4, 5 e 6, è quantificata tenendo conto dell'ubicazione e consistenza dell'immobile, dello stato di vetustà del medesimo, dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario o locatario e della durata del relativo titolo.

6. La concessione o locazione a canone agevolato ha una durata di sei anni, ma può essere estesa fino ad un massimo di trent'anni a seconda degli investimenti che si propongono di realizzare sui beni regionali. Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria e le spese di stipulazione e registrazione dell'atto sono a carico esclusivo del conduttore. Durante la locazione non possono, in ogni caso, rimanere a carico della Regione oneri maggiori rispetto a quanto incassato dal canone.

Art. 28

Regolarizzazione utilizzo immobili occupati
senza titolo o con titolo scaduto

1. Gli immobili appartenenti al patrimonio della Regione possono essere locati o concessi in favore degli occupanti senza titolo o con titolo scaduto che ne facciano richiesta nei limiti ed alle condizioni indicate nel presente articolo.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano alle unità immobiliari che abbiano finalità di edilizia residenziale pubblica, per i quali trova applicazione l'articolo 19 ed alle ipotesi di occupazione disciplinate dalla legge regionale 24 luglio 2018, n. 27 (Disposizioni per la regolarizzazione dell'occupazione di immobili regionali provenienti dal patrimonio dell'Agenzia LAORE Sardegna).

3. La regolarizzazione è consentita in favore di coloro che:

- a) occupano continuativamente l'immobile da almeno cinque anni alla data di entrata in vigore della presente legge;
- b) hanno conseguito la detenzione dell'immobile senza aver commesso illecito civile o penale accertato con sentenza passata in giudicato;
- c) in caso di abitazioni, al di fuori delle ipotesi di cui al comma 2, ricorrono cumulativamente le seguenti condizioni:
 - 1) sono titolari di un reddito complessivo del nucleo familiare desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi non superiore al triplo previsto dalle vigenti norme per l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
 - 2) l'alloggio occupato risulta essere prima abitazione e l'occupante e i suoi conviventi non hanno altro alloggio adeguato nel territorio regionale;
- d) non hanno giudizi, pendenti o definiti, con la Regione Autonoma della Sardegna o con gli enti del sistema Regione di cui all'articolo 1, comma 2 bis, della legge regionale n. 31 del 1998, in conseguenza della detenzione dell'immobile.

4. Fermo restando il versamento di

quanto dovuto per tutto il periodo di detenzione del bene, la regolarizzazione è condizionata al versamento di una somma, a titolo di sanatoria, pari a sei mesi di canone.

5. La somma di cui al comma 4, in caso di abitazioni, è ridotta di un terzo quando il soggetto occupante è titolare di un reddito imponibile del nucleo familiare non superiore all'importo di due pensioni minime INPS come determinato per l'anno 2017 dalla normativa vigente.

6. La domanda di regolarizzazione di cui al comma 1 è presentata, a pena di decadenza, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, al competente servizio dell'Assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, corredata della documentazione attestante la sussistenza dei requisiti previsti dal comma 3.

7. La Regione, ricevuta la domanda, comunica agli occupanti:

- a) in caso di arretrati, l'importo dovuto per la detenzione del bene e, in ogni caso, l'ammontare della somma, così come determinata dalla presente legge, da versare a titolo di sanatoria;
- b) il canone di locazione da versare mensilmente, calcolato secondo i valori di mercato.

8. I soggetti aventi titolo, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione della Regione di cui al comma 7, dichiarano, per iscritto in carta libera, se intendono avvalersi della facoltà loro riconosciuta allegando, in caso positivo, copia del versamento, delle somme dovute a titolo di arretrati e di sanatoria.

9. In caso di mancato versamento delle somme dovute entro il termine di cui al comma 8, l'occupante perde, automaticamente, la legittimazione di avente titolo ed è obbligato a lasciare libero l'immobile.

10. La regolarizzazione non è consentita per l'occupazione di immobili appartenenti alle categorie catastali A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli).

11. La Regione, al di fuori delle ipotesi

di cui al comma 2, è inoltre autorizzata a completare, con contestuale adeguamento del canone ai valori di mercato, le procedure di rinnovo delle concessioni o locazioni già avviate dall'Agenzia regionale LAORE Sardegna alla data di entrata in vigore della presente legge, riferite ai beni immobili provenienti dalle leggi di riforma agraria.

12. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano:

- a) agli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) o da trasferire ai sensi dell'articolo 19;
- b) agli immobili ricadenti nelle aree di conservazione costiera di cui all'articolo 16 della legge regionale 29 maggio 2007, n. 2 (legge finanziaria 2007) e sui quali sussista l'interesse della Conservatoria delle coste;
- c) agli immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004, e per i quali la competente soprintendenza non ha rilasciato l'autorizzazione e le prescrizioni di cui all'articolo 57 bis, comma 2, del decreto legislativo n. 42 del 2004;
- d) agli immobili già compresi nelle colonie penali e non costituenti oggetto di assegnazione ai sensi delle leggi di riforma fondiaria;
- e) di particolare rilevanza economico-produttiva e turistica;
- f) agli immobili utilizzati per fini abitativi provenienti dal patrimonio dell'Agenzia LAORE Sardegna ubicati in zona di riforma agraria per i quali trova applicazione la legge regionale n. 27 del 2018.

13. Alle procedure di concessione o locazione già avviate alla data di entrata in vigore della presente legge, continuano ad applicarsi le disposizioni vigenti al momento dell'avvio del relativo procedimento.

Capo VII

Beni ferroviari dismessi e archeologia industriale

Art. 29

Beni ferroviari dismessi e rete regionale di mobilità verde

1. Ai fini del presente articolo per beni ferroviari dismessi si intende il complesso dei beni immobili acquisiti dalla Regione in attuazione del decreto legislativo 21 febbraio 2008, n. 46 (Norme di attuazione dello statuto speciale della regione autonoma Sardegna concernenti il conferimento di funzioni e compiti di programmazione e amministrazione in materia di trasporto pubblico locale), non più funzionali alle esigenze dei servizi di trasporto ferroviario di interesse regionale e locale, e i beni immobili già destinati al trasporto ferroviario e trasferiti alla Regione, ai sensi dell'articolo 14 della legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 3 (Statuto speciale per la Sardegna) e relative norme di attuazione.

2. La Regione favorisce il recupero e la riconversione dei beni di cui al presente articolo, che costituiscono un grande patrimonio storico, naturalistico ed ambientale, attraverso la realizzazione della "rete regionale di mobilità verde".

3. La Regione, attraverso la rete regionale di mobilità verde, sostiene la salvaguardia del territorio, favorisce le iniziative declinate sul turismo eco-compatibile, cicloturismo e trekking e garantisce un presidio contro l'abbandono delle zone interne, contribuendo alla tutela e valorizzazione del patrimonio naturale regionale.

4. La rete regionale di mobilità verde comprende oltre ai beni di cui al comma 1, la viabilità rurale di cui all'articolo 22, i tratti stradali secondari o dismessi e gli argini dei fiumi e dei canali.

5. La Regione promuove forme di collaborazione con gli enti locali, università, amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati,

ai fini della ricognizione, censimento, catalogazione e valorizzazione delle reti ferroviarie dismesse, e relativi beni di pertinenza, presenti sul territorio regionale.

Art. 30

Archeologia industriale

1. Ai fini del presente articolo per archeologia industriale si intende il complesso dei beni non più utilizzati per il processo produttivo, che costituiscono testimonianza storica del lavoro e della cultura industriale presenti sul territorio regionale, compresi i siti estrattivi dismessi.

2. La Regione favorisce il recupero e la riconversione dei beni industriali dismessi a fini di riqualificazione urbana, di tutela dell'ambiente e di recupero e valorizzazione di tradizioni e assetti storico-culturali che migliorino il senso di appartenenza ai luoghi e alla loro storia, innalzando la qualità dell'offerta culturale del territorio.

3. La Regione promuove forme di collaborazione con gli enti locali, università, amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, ai fini della ricognizione, censimento, catalogazione e valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale.

4. Le attività di valorizzazione dei beni di cui al presente articolo consistono principalmente nelle seguenti azioni:

- a) ricognizione, censimento e catalogazione di tutto il patrimonio interessato;
- b) comunicazione e promozione turistica e culturale;
- c) salvaguardia, conservazione e fruizione del patrimonio, per gli esempi più significativi ricadenti nelle aree costiere.
- d) riqualificazione e riuso dei beni, anche a fini turistico-ricettivi, prioritariamente attraverso iniziative compatibili con l'esigenza di conservazione e di tutela degli stessi, con prioritario riferimento agli strumenti di cui agli articoli 8 e 9.

Titolo III

Disposizioni finali e transitorie

Capo I

Disposizioni finali e transitorie

Art. 31

Clausola valutativa

1. Il Consiglio regionale verifica l'attuazione della presente legge e ne valuta gli effetti.

2. Ai fini di cui al comma 1, la Giunta regionale, entro il 31 dicembre di ciascun anno, presenta al Consiglio regionale apposita relazione che evidenzia lo stato di avanzamento e le modalità di realizzazione delle misure previste nella presente legge, gli obiettivi raggiunti, le criticità verificatesi e le soluzioni messe in atto per farvi fronte.

3. Il Consiglio regionale e la Giunta regionale rendono accessibili i dati e le informazioni raccolti per le attività valutative previste dalla presente legge e pubblicano i documenti relativi all'attività di cui al presente articolo.

Art. 32

Abrogazioni

1. Con decorrenza dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate:

- a) la legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35 (Alienazione dei beni patrimoniali);
- b) l'articolo 43 della legge regionale 8 marzo 1997, n. 8 (legge finanziaria 1997);
- c) l'articolo 10 della legge regionale 6 dicembre 1997, n. 32 (Modifiche e integrazioni alla legge regionale 8 marzo 1997, n. 8 (legge finanziaria 1997) e disposizioni varie);
- d) l'articolo 12 della legge regionale 18 gennaio 1999, n. 1 (legge finanziaria 1999);

- e) l'articolo 19 della legge regionale 20 aprile 2000, n. 4 (legge finanziaria 2000);
- f) l'articolo 39 della legge regionale 21 aprile 2005, n. 7 (legge finanziaria 2005);
- g) l'articolo 33 della legge regionale n. 13 del 2006;
- h) l'articolo 1, comma 20, della legge regionale 7 agosto 2009, n. 3 (Disposizioni urgenti nei settori economico e sociale);
- i) l'articolo 3, comma 4, della legge regionale 15 marzo 2012, n. 6 (legge finanziaria 2012);
- j) l'articolo 2, comma 14, della legge regionale 3 aprile 2017, n. 5 (Legge di stabilità 2017).

Art. 33

Norma di rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente legge, si applicano le norme regionali e statali vigenti in materia.

2. Sono fatte salve le disposizioni contenute in leggi di settore che prevedano forme speciali di amministrazione di determinate categorie di beni del patrimonio regionale.

Art. 34

Norma finanziaria

1. Per le finalità previste dall'articolo 7, comma 2, è autorizzata l'ulteriore spesa, quantificata in complessivi euro 1.000.000 per il biennio 2019-2020, in ragione di euro 500.000 per ciascuno degli anni 2019 e 2020 (missione 01 - programma 05 - titolo 1). Agli stessi oneri si provvede mediante pari riduzione delle risorse disponibili iscritte, per gli stessi anni, in conto della missione 01 - programma 03 - titolo 1 - capitolo SC01.0269 del bilancio regionale 2018-2020.

2. Gli oneri derivanti dall'applicazione dell'articolo 13, comma 10, sono quantificati in complessivi euro 60.000 per il biennio 2019-2020, in ragione di euro 30.000 per ciascuno degli anni 2019 e 2020 (missione 01 - programma 05 - titolo 1). Agli stessi oneri si provvede mediante pari utilizzo delle risorse disponibili i-

scritte, per gli stessi anni, in conto della medesima missione 01 - programma 03 - titolo 1 - capitolo SC01.0269 del bilancio regionale 2018-2020.

3. All'attuazione delle altre disposizioni di cui alla presente legge si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione.

4. Nel bilancio di previsione della Regione per gli anni 2018-2020 sono apportate, per gli anni 2019 e 2020, le seguenti variazioni:

in diminuzione

missione 01 - programma 03 - titolo 1 - capitolo SC01.0269

2019	euro	500.000
2020	euro	500.000

in aumento

missione 01 - programma 05 - titolo 1 - capitolo SC01.0912

2019	euro	500.000
2020	euro	500.000

Art. 35

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione sul BURAS.