

CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

PROPOSTA DI LEGGE

N. 434/A

presentata dai Consiglieri regionali

LOTTO - MANCA Gavino - SABATINI - COCCO Pietro - TENDAS - DEMONTIS - PIZZUTO -
SOLINAS Antonio - DERIU - COLLU - LAI - MELONI - COMANDINI - MORICONI -
PISCEDDA - GAIA - PINNA Rossella - COZZOLINO - COCCO Daniele Secondo - UNALI -
MANCA Pier Mario - DESINI - ANEDDA - USULA - BUSIA

il 21 giugno 2017

Disposizioni transitorie per la sanatoria di situazioni irregolari sugli immobili regionali

RELAZIONE DEI PROPONENTI

Con le presenti norme si intende pervenire alla regolarizzazione contrattuale di un ingente numero di situazioni di occupazione, a vario titolo, di beni immobili regionali, garantendo nel contempo un sostanziale incremento delle entrate relative alla gestione del patrimonio immobiliare.

La Regione autonoma della Sardegna, in questi ultimi anni, è subentrata nella titolarità ovvero è stata immessa nel possesso (nelle more del definitivo trasferimento) di numerosi immobili già di proprietà statale, degli enti e agenzie regionali ovvero già in uso alle Ferrovie della Sardegna e alle Ferrovie meridionali sarde.

Ciò è normalmente avvenuto nello stato di fatto e di diritto, in cui gli stessi beni immobili si trovavano al momento del trasferimento della proprietà e/o della consegna.

Conseguentemente, le competenti strutture organizzative dell'Assessorato regionale degli enti locali, finanze e urbanistica sono succedute nella gestione di numerosi rapporti contrattuali in essere, ovvero scaduti e in attesa di rinnovo.

Attesa anche l'entità del fenomeno (le cui principali criticità sono state riportate anche nel progetto pluriennale di gestione del patrimonio regionale, approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 25/14 del 26 maggio 2015), trattandosi di oltre un migliaio di immobili, non sono stati ancora compiutamente definiti i relativi rapporti contrattuali.

Tutto ciò ha consolidato nel tempo situazioni, giuridiche e di fatto, la cui attuale gestione pone problematiche di varia natura: è utile sottolineare che eventuali procedure a evidenza pubblica di di-

smissione dei beni interessati risentirebbe, sia dal punto di vista del valore di vendita che da quello della sua efficacia, della presenza in essi di soggetti la cui posizione giuridica non trova necessaria codificazione in un titolo formale ma che, comunque, non appare del tutto priva di rilevanza e tutela giuridica.

Assume, altresì, rilevanza il fatto che non sono realisticamente ipotizzabili efficaci azioni giudiziarie tese al rilascio dei numerosi beni, sia per i tempi che tale percorso richiede che per le concrete difficoltà a poter definire i necessari presupposti giuridici su cui basare tali azioni. Non può, infatti, essere trascurato che sussistono anche notevoli carenze da parte delle amministrazioni che si sono succedute nei rapporti in questione in quanto, o non si è dato formale riscontro a specifiche istanze di rinnovo ovvero si è di fatto consentito, per lungo tempo, il perdurare di rapporti e utilizzi del bene, con corresponsione di somme a titolo di "indennità di occupazione", non sempre corrispondenti a valori di mercato.

È, quindi, opportuno e doveroso ricondurre nell'alveo di una fisiologica gestione tutti i beni immobili interessati al fine di consentirne la piena redditività e la possibilità di programmarne efficacemente la valorizzazione e/o la dismissione.

La proposta normativa distingue sostanzialmente due diverse fattispecie, la prima relativa a immobili la cui occupazione è da ritenere senza titolo ovvero con titolo scaduto e la seconda, riferita ai beni 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.

Riguardo alla prima tipologia, si condiziona la regolarizzazione, tra l'altro, al versamento di una somma a titolo di sanatoria, da ridurre con riguardo alla situazione personale, anche reddituale, dei vari soggetti.

Con riferimento alla seconda tipologia si consente, invece, la regolarizzazione, prevedendo il solo adeguamento del canone, attraverso il completamento di una procedura avviata e non completata dalla competente Agenzia regionale Laore.

Di non scarsa importanza, in aggiunta ai "benefici gestionali" che possono derivare dall'applicazione della norma proposta, sarebbe l'impatto positivo sulle finanze regionali.

RELAZIONE DELLA TERZA COMMISSIONE PERMANENTE PROGRAMMAZIONE, BILANCIO, CONTABILITÀ, CREDITO, FINANZA E TRIBUTI, PARTECIPAZIONI FINANZIARIE, DEMANIO E PATRIMONIO, POLITICHE EUROPEE, RAPPORTI CON L'UNIONE EUROPEA, PARTECIPAZIONE ALLA FORMAZIONE DEGLI ATTI EUROPEI, COOPERAZIONE INTERNAZIONALE

composta dai Consiglieri

SABATINI, Presidente - LANCIANI, Vice presidente - CONGIU, Segretario - TRUZZU, Segretario - ANEDDA - COCCO Daniele Secondo - COCCO Pietro - COMANDINI - DEDONI - PISCEDDA - TUNIS - ZEDDA Alessandra

Relazione

On.le LOTTO

pervenuta il 27 giugno 2017

La presente proposta di legge è stata approvata dalla Terza Commissione permanente nella seduta antimeridiana del 20 giugno 2018 con il voto favorevole dei gruppi di maggioranza e l'astensione di quelli di opposizione.

Il testo licenziato dalla Commissione si differenzia fundamentalmente rispetto alla versione originaria perché, anziché riguardare la posizione degli occupanti immobili appartenenti all'intero patrimonio regionale, si indirizza ai soli occupanti, con titolo scaduto o senza titolo, quegli immobili provenienti dal patrimonio dell'Agenzia LAORE Sardegna ubicati in zone di riforma agraria e utilizzati a fini abitativi.

Nel corso dei lavori sono stati acquisiti numerosi elementi informativi e sono stati sentiti in audizione l'Assessore regionale degli enti locali, finanze e urbanistica, il sindaco del Comune di Arboorea e il dirigente del Servizio patrimonio dell'Agenzia LAORE Sardegna.

La proposta originaria riproduceva i commi da 3 a 9 dell'articolo 2 del disegno di legge n. 393/P (Disegno di legge di stabilità 2017), stralciati dal testo iniziale con provvedimento del Presidente del Consiglio regionale poiché ritenuti estranei al contenuto proprio della legge di stabilità come definito dalla vigente normativa contabile.

Fin dalle prime sedute è emersa unanimemente in Commissione l'esigenza di acquisire dalla Giunta regionale informazioni quantitative e qualitative sugli immobili del patrimonio regionale potenzialmente interessati dal procedimento di regolarizzazione e una stima dei possibili effetti finanziari.

Con una prima nota del 6 luglio 2017 l'Assessore regionale degli enti locali, finanze e urbanistica informava la Commissione che la proposta di legge all'esame interessava circa 1.488 cespiti immobiliari di varia natura. L'Assessore chiariva, tuttavia, che tale numero era da considerare "non pienamente corrispondente alla realtà, necessitando di una più estesa ricognizione straordinaria". Preciseva, inoltre, che gli immobili interessati erano principalmente terreni, anche di natura agricola e fabbricati adibiti in prevalenza ad abitazioni ed in minor misura ad attività produttive e commerciali, trasferiti in buona parte dallo Stato ai sensi dell'articolo 14 dello Statuto speciale ovvero già di proprietà degli enti ed agenzie regionali rispetto ai quali la Regione Sardegna, in questi ultimi anni, è subentrata nella titolarità.

Nella seduta del 5 dicembre 2017 la Commissione, preso atto delle difficoltà della Giunta nel fornire un quadro informativo esaustivo dell'intero patrimonio immobiliare potenzialmente interessato

dalla presente proposta, decideva di limitarne l'ambito di applicazione ai soli immobili ad uso abitativo occupati senza titolo o con titolo scaduto. A tal fine, manifestava alla Giunta l'esigenza di acquisire, in relazione a siffatti immobili, le seguenti informazioni: comune di ubicazione, provincia, indirizzo, zona urbana di riferimento (centrale, semicentrale), superficie, destinazione d'uso (residenziale, commerciale, artigianale e industriale, turistico-ricettiva, ecc), vincoli (architettonici, storici, artistici, archeologici, ambientali, ecc.), tipo occupazione, entità del canone.

L'Assessore regionale degli enti locali, finanze e urbanistica riscontrava la richiesta della Commissione con nota del 19 marzo 2018.

Nella stessa si indicavano complessivi 775 immobili (n. 399 nella Provincia di Cagliari, n. 95 nella Provincia di Sassari, n. 30 nella Provincia di Nuoro, n. 74 nella ex Provincia di Olbia-Tempio, n. 177 nella Provincia di Oristano), molti dei quali situati in zone centrali o semi centrali, occupati abusivamente o con canone di locazione irrisorio rispetto a quello determinabile in base all'attuale valore di mercato e, quindi, suscettibili di essere sanati con il pagamento di una somma di denaro non congrua.

In sede di esame della predetta documentazione la Commissione manifestava, quindi, le proprie criticità e perplessità in ordine alla volontà di procedere a una generalizzata regolarizzazione una tantum degli immobili regionali ad uso abitativo occupati senza titolo o con titolo scaduto.

La Commissione decideva, così, di provare a focalizzare la propria attenzione sulla particolare situazione degli immobili provenienti dal patrimonio dell'Agenzia LAORE Sardegna ubicati in zone di riforma agraria e al momento utilizzati a fini abitativi.

Nel corso della seduta del 16 maggio u.s., la Commissione sentiva in audizione il dirigente del Servizio patrimonio di LAORE, il quale riferiva in merito alle complesse procedure di trasferimento alla Regione, a privati o enti pubblici del patrimonio immobiliare di LAORE non funzionale all'attività dell'agenzia.

Con deliberazione 33/23 del 10 giugno 2008, infatti, la Giunta regionale aveva delegato a LAORE i seguenti compiti:

- a) alienazione degli immobili per i quali fosse già intervenuta l'accettazione da parte del promissario acquirente o per i quali sussistesse l'impegno dell'ente ad alienarli in regime di prelazione;
- b) concessione di beni agli enti locali in esecuzione di atti precedentemente autorizzati, nonché cessione definitiva dei beni oggetto di contratti di comodato gratuito, comportanti clausola di successiva cessione degli stessi, in favore degli enti locali interessati, previa verifica che gli stessi non rivestissero interesse funzionale per l'Amministrazione regionale.

In sintesi, anche dall'analisi della documentazione fornita da LAORE, si deduce che al 31 dicembre 2015 sono stati trasferiti alla Regione complessivi 1.187 immobili, di cui circa 437 ad uso abitativo, appartamenti o case coloniche, ubicati in aree rurali e occupati senza titolo o, nella maggior parte dei casi, con titolo scaduto.

Si tratta precisamente di immobili provenienti dalle leggi di riforma agraria, stabilmente occupati da nuclei familiari che svolgono attività agricola o comunque a basso reddito, i quali nel corso degli anni hanno contribuito ad assicurarne la conservazione e valorizzazione in forza di un regolare contratto di assegnazione che poi, tuttavia, non è stato rinnovato dando luogo così a una situazione di occupazione abusiva.

La proposta licenziata dalla Commissione si propone di regolarizzare siffatte situazioni richiedendo per l'accesso alla procedura in esame il possesso in capo ai beneficiari di severi requisiti soggettivi e oggettivi.

Precisamente si stabilisce che i richiedenti:

- a) occupino continuativamente l'immobile da almeno cinque anni alla data di entrata in vigore della presente legge;
- b) non abbiano 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 dell'occupazione dell'immobile;
- c) ricorrano, inoltre, tutte le seguenti condizioni:
 - 1) siano 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 risulti essere prima abitazione e, l'occupante e i suoi conviventi, non abbiano altro alloggio adeguato nel territorio regionale;
 - 3) siano in regola con il pagamento delle somme dovute alla Regione a titolo di risarcimento per occupazione dell'immobile o dei canoni dovuti all'agenzia LAORE sino al 31 dicembre 2015, a conclusione della procedura in esame.

In particolare, al precipuo fine di evitare possibili fenomeni speculativi, si escludono testualmente gli immobili rientranti nelle seguenti categorie:

- a) alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA);
- b) 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 Agenzia della conservatoria delle coste;
- c) 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 Sovrintendenza non abbia rilasciato la prescritta autorizzazione ex art. 57 bis del citato Codice dei beni culturali;
- d) immobili già compresi nelle ex colonie penali e non costituenti oggetto di assegnazione ai sensi delle leggi di riforma fondiaria;
- e) aree ex demaniali marittime sclassificate e trasferite dallo Stato alla Regione;
- f) immobili di particolare rilevanza economico-produttiva e turistica.

Come si evince dall'analisi dei richiamati requisiti di ammissione, la proposta in esame non rientra certamente nella logica del cosiddetto "colpo di spugna".

Al contrario, il presente intervento normativo vuole rappresentare un equilibrato compromesso tra, da un lato, le esigenze non derogabili della Regione di salvaguardare, razionalizzare e valorizzare il proprio patrimonio anche attraverso l'utilizzo di modalità di deflazione del contenzioso e, dall'altro, l'interesse dei nuclei familiari di disporre di un legittimo titolo di occupazione dell'alloggio.

Stante l'importanza delle tematiche affrontate, si auspica una condivisa approvazione della proposta da parte dell'Aula.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

L'Assessore

Prot. n. **egione Autonoma della Sardegna**
Ufficio di Gabinetto Assessorato Enti Locali
rot. Uscita del 06/07/2017
r. 0001705
classifica l. 1.8
4-00-00

Cagliari



Al Consiglio regionale della Sardegna

> Al Presidente della Terza
Commissione Permanente

e p.c All'Assessore della Programmazione,
bilancio, credito e assetto del territorio

Oggetto: proposta di legge n. 434 (Disposizioni transitorie per la sanatoria di situazioni irregolari sugli immobili regionali) Relazione tecnica ex art. 33, comma 3, della legge regionale 2 agosto 2006, come modificato dall'art. 12, comma 1, della legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24.

In riferimento alla Vostra nota prot. n. 9168 del 03.07.2017, con la quale si richiedeva relazione tecnica ai sensi dell'articolo 33, comma 3, della legge regionale 2 agosto 2006, n. 11, e acquisiti gli elementi dalla Direzione generale degli enti locali, si rappresenta quanto segue.

Le disposizioni di cui alla proposta di legge n. 434 nascono dall'esigenza di ricondurre in un ambito fisiologico la gestione di una parte consistente del patrimonio immobiliare regionale, prevedendo a tal fine la regolarizzazione contrattuale delle numerose situazioni di occupazione del medesimo patrimonio.

Si tratta, per quanto conosciuto, di **1.488** cespiti immobiliari di varia natura. Tale numero è da considerare non pienamente corrispondente alla realtà, necessitando di una più estesa ricognizione straordinaria. In tal senso la norma proposta si ritiene possa anche contribuire a far emergere, e definire, le ulteriori situazioni di occupazione mediante la regolarizzazione del sommerso.

Gli immobili interessati sono in buona parte quelli pervenuti dallo Stato ai sensi dell'art. 14 dello Statuto regionale ovvero quelli già di proprietà degli enti ed agenzie regionali rispetto ai quali la Regione Sardegna, in questi ultimi anni, è subentrata nella titolarità. Residuano inoltre i beni già in uso alle Ferrovie della Sardegna e alle Ferrovie Meridionali Sarde.

Volendo indicare le principali tipologie deve farsi riferimento a terreni, anche di natura agricola, e fabbricati che in prevalenza sono adibiti ad abitazioni ed in minor misura ad attività produttive e commerciali.

Come già evidenziato nella relazione illustrativa della proposta normativa in esame la successione della Regione nella titolarità degli immobili in questione è normalmente avvenuta nello stato di fatto e di diritto



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

in cui gli stessi beni immobili si trovavano al momento del trasferimento, ragione per cui la Regione è subentrata anche in numerosi rapporti di detenzione/occupazione, posto che era situazione abbastanza diffusa che gli immobili interessati non fossero liberi da persone.

Si è già evidenziato che, anche in considerazione dell'entità del fenomeno, tali rapporti non hanno trovato, nel corso degli anni, adeguate soluzioni. E ciò ha consolidato situazioni giuridiche e di fatto che pongono forti ostacoli ad una efficace ed efficiente patrimoniale.

E pertanto:

- a) gli immobili del patrimonio regionale, rispetto ai quali si intende attivare il procedimento di regolarizzazione, sono quelli sopra indicati, con esclusione:
- degli immobili di particolare rilevanza economico-produttiva e turistica, ovvero ricadenti nelle aree di conservazione costiera di cui all'art. 16 della legge regionale 29 maggio 2007, n. 2 o ancora, di interesse culturale, ai sensi del Codice Urbani.
 - degli immobili occupati da soggetti rispetto ai quali non operino le condizioni e i requisiti indicati al secondo comma del medesimo articolo unico.
 - degli immobili appartenenti a particolari, rilevanti, categorie catastali.
- b) la norma nel riferirsi a coloro che *"abbiano conseguito l'occupazione dell'immobile senza aver commesso illecito civile o penale"* intende escludere le sole regolarizzazioni riferite a situazioni in cui gli illeciti siano stati accertati con sentenza passata in giudicato, ritenendo esclusa la possibilità che l'autorità amministrativa, nei casi in esame, possa disporre accertamenti e provvedimenti spettanti all'autorità giudiziaria.
- Riguardo alla precisazione delle fattispecie più ricorrenti di soggetti occupanti con titolo scaduto, con riferimento ai numeri sopra riportati, ammontano a **944**. I restanti (**544**) sono da considerare occupanti senza titolo, seppure periodicamente siano state richieste agli interessati somme a titolo di "indennità di occupazione".
- c) quanto alla stima degli effetti finanziari derivanti dall'attuazione della proposta normativa in esame si è proceduto nel seguente modo.

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 AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

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.

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).



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

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.

L'Assessore

Cristiano Errico


TESTO DEL PROPONENTE

Art. 1

Regolarizzazione detenzione immobili

1. La Regione è autorizzata a regolarizzare, una tantum, la posizione di coloro che occupano immobili appartenenti al proprio patrimonio senza titolo o con titolo scaduto nei limiti e alle condizioni indicate nel presente articolo.

2. La regolarizzazione di cui al comma 1 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) abbiano conseguito l'occupazione dell'immobile senza aver commesso illecito civile o penale;
- c) in caso di abitazioni, siano titolari di un reddito familiare complessivo non superiore al triplo previsto dalle vigenti norme per l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- d) non abbiano giudizi, pendenti o definiti, con la Regione autonoma della Sardegna o con gli enti del sistema Regione in conseguenza dell'occupazione dell'immobile.

3. Fermo restando il versamento di quanto dovuto per tutto il periodo di occupazione del bene, la regolarizzazione è condizionata al versamento di una somma, a titolo di sanatoria, pari a sei mesi di canone, in caso di abitazioni, e a un anno di canone in caso di immobili ad uso diverso da quello abitativo.

4. Tale somma, in caso di abitazioni, è ridotta di un terzo qualora ricorrano, contemporaneamente, le seguenti condizioni:

- a) quando l'alloggio occupato risulti essere prima abitazione e l'occupante e i suoi conviventi non abbiano altro alloggio adeguato nel territorio regionale;
- b) quando il soggetto occupante è titolare di un reddito imponibile del nucleo familiare non superiore all'importo di due pensioni minime INPS.

TESTO DELLA COMMISSIONE

Art. 1

Regolarizzazione dell'occupazione di immobili provenienti dal patrimonio dell'Agenzia LAORE

1. La Regione è autorizzata a regolarizzare, una tantum, la posizione di coloro che occupano gli immobili provenienti dal patrimonio dell'Agenzia LAORE Sardegna, ubicati in zone di riforma agraria, utilizzati a fini abitativi, con titolo scaduto o senza titolo, nei limiti e alle condizioni indicate nel presente articolo .

2. La regolarizzazione di cui al comma 1 è consentita in favore di coloro:

- a) che occupano continuativamente l'immobile da almeno cinque anni alla data di entrata in vigore della presente legge;
- b) che 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 13 novembre 1988, n. 31 (Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione) in conseguenza dell'occupazione dell'immobile;
- c) per i quali ricorrono tutte 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;
 - 3) sono in regola con il pagamento delle somme dovute alla Regione a titolo di risarcimento per occupazione dell'immobile o dei canoni dovuti all'agenzia LAORE sino al 31 dicembre 2015, a conclusione della procedura di cui al comma 4.

3 La domanda di regolarizzazione di cui

5. La Regione comunica agli occupanti:

- a) in caso di arretrati, l'importo dovuto per l'occupazione del bene e, in ogni caso, l'ammontare della somma, così come determinata dal presente articolo, da versare a titolo di sanatoria;
- b) il canone di locazione che deve essere mensilmente versato, calcolato secondo i valori di mercato.

6. I soggetti aventi titolo, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione della Regione di cui al comma 5, 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.

7. In caso di mancato versamento delle somme dovute entro il termine assegnato il soggetto occupante perde, automaticamente, ogni legittimazione ed è obbligato a lasciare libero l'immobile.

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

9. La Regione 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, riferite ai beni immobili provenienti dalle leggi di riforma agraria.

10. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano relativamente agli immobili individuati con deliberazione motivata della Giunta regionale, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, 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, o 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 di particolare rilevanza economico-

al comma 1 è presentata, a pena decadenza, entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge, all'Assessorato regionale competente in materia di demanio e patrimonio, corredata della documentazione attestante la sussistenza dei requisiti previsti al comma 2 e l'impegno alla corresponsione delle somme di cui alla lettera c), punto 3).

4. L'Assessorato, ricevuta la domanda, comunica agli occupanti:

- a) in caso di arretrati, l'importo dovuto per l'occupazione del bene e gli eventuali canoni ancora dovuti all'agenzia LAORE;
- b) il canone di locazione successivo alla regolarizzazione di cui alla presente legge che deve essere mensilmente versato, calcolato secondo i valori di mercato.

5. I soggetti aventi titolo, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione dell'Assessorato di cui al comma 4, 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.

6. In caso di mancato versamento delle somme dovute entro il termine assegnato, il soggetto occupante perde, automaticamente, ogni legittimazione ed è obbligato a lasciare libero l'immobile.

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

8. Le disposizioni di cui alla presente legge non si applicano:

- a) agli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA);
- 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 Agenzia regionale Conservatoria delle coste;
- c) agli immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio

produttiva e turistica.

- 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 Sovrintendenza non abbia rilasciato la prescritta autorizzazione ex articolo 57 bis del citato Codice dei beni culturali;
- d) agli immobili già compresi nelle ex colonie penali e non costituenti oggetto di assegnazione ai sensi delle leggi di riforma fondiaria;
 - e) alle aree ex demaniali marittime sclassificate e trasferite dallo Stato alla Regione;
 - f) agli immobili di particolare rilevanza economico-produttiva e turistica.

Art. 1 bis

Entrata in vigore

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