



REGIONE AUTONOMA
DI SARDEGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Assessorato de sas artes locales,
finantzas e urbanistas
Assessorato degli enti locali,
finanze e urbanistiche

GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO REGIONALE

Disegno di Legge

Conferenza Stampa
Cagliari, 9 agosto 2018



PREMESSA

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 e contribuire allo sviluppo della nostra Isola.

Il Disegno di legge disciplina la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione e degli enti del sistema Regione individuando modalità e strumenti per l'ottimale gestione dei beni in termini di benefici e ricadute economiche, culturali e sociali nel territorio.

La raccolta in un Testo unico di tutta la normativa in materia tende a semplificare le procedure, a diffondere la conoscenza degli strumenti a disposizione e la cultura della valorizzazione del patrimonio. In tal modo, oltre alla certezza normativa, anche i possibili fruitori potranno calibrare al meglio i propri investimenti e piani economici secondo gli strumenti messi a disposizione per le varie tipologie di beni e destinazioni.

Il Disegno di legge si propone di:

- assicurare la gestione del patrimonio immobiliare secondo i principi di efficacia, trasparenza, economicità, produttività, redditività e razionalizzazione delle risorse disponibili;
- promuovere il recupero e la riconversione del patrimonio in un'ottica di rilancio economico e dell'imprenditoria, specie quella giovanile, di inclusione sociale e di sostegno alle Autonomie locali, alle organizzazioni no profit e del terzo settore;
- valorizzare le misure a sostegno della creazione di cooperative di comunità e di servizi di prossimità negli enti locali.

Il recupero produttivo e la creazione di nuove opportunità di lavoro, specialmente per le nuove generazioni, è garantito mediante il ricorso a forme particolari di affidamento e gestione dei fabbricati e delle aree agricole con metodologie di riuso finalizzate a conservare i valori fondativi di paesaggio.

IL PATRIMONIO GESTITO

Sulla base dei dati riportati nello stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, la Regione risulta proprietaria di 12.682 cespiti del valore complessivo di un miliardo 135 milioni 680mila 162 euro, come di seguito meglio ripartiti:

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2017

TIPOLOGIA	N. BENI	VALORE IN EURO
FABBRICATI	3.831	872.153.540 euro
TERRENI	8.851	263.526.622 euro

I beni appartengono alle più variegata tipologie: abitazioni, uffici, terreni agricoli, aree urbane edificabili, aree verdi, foreste, fortini, chiese, scuole, depositi, magazzini, impianti sportivi, strutture alberghiere, capannoni industriali.

Nel patrimonio, inoltre, vi sono strutture che rappresentano testimonianze del passato, più o meno recente, e costituiscono beni di interesse culturale, ambientale e paesaggistico quali, a titolo esemplificativo, le ex fortezze militari di La Maddalena, l'ex Manifattura Tabacchi di Cagliari, l'ex Carcere di Castiadas, la Colonia penale di Tramariglio, l'Isola dell'Asinara e quella di Caprera.

La dislocazione diffusa e capillare degli immobili sul territorio regionale costituisce un valore aggiunto poiché la relativa riqualificazione e messa a reddito può costituire un volano per l'economia isolana e una opportunità di rilancio, specialmente per i territori dell'interno.

LE PRINCIPALI NOVITÀ

Attualmente la legge principale in materia di patrimonio regionale è la n. 35 del 1995, che si occupa esclusivamente delle alienazioni e delle cessioni in favore degli enti locali.

Il Disegno di legge approvato dalla Giunta racchiude in un Testo unico tutti gli strumenti di gestione e valorizzazione del patrimonio, regolamentando le modalità e le procedure connesse a:

- assegnazione per usi istituzionali agli enti del sistema Regione;
- trasferimenti;
- cessione in favore di altre Amministrazioni pubbliche;
- alienazioni;
- conferimento in fondi immobiliari;
- sdemanializzazioni finalizzate all'acquisto;
- concessioni e locazioni a canone ordinario, agevolato e di valorizzazione;
- permuta;
- concessioni a titolo gratuito, usufrutto e comodato per finalità di pubblico interesse;
- valorizzazione e salvaguardia dei beni ferroviari dismessi, della rete regionale della mobilità verde e dell'archeologia industriale.

Oltre agli strumenti ed alle modalità per la gestione del variegato patrimonio regionale, vengono regolamentate le modalità di classificazione, inventariazione e ricognizione dei beni con un set di informazioni minime per la corretta predisposizione dello stato patrimoniale e l'aggiornamento degli archivi che, anche grazie all'utilizzo di piattaforme informatiche, costituirà la base per indirizzare le attività.

La conoscenza degli immobili è il presupposto per una efficace gestione degli stessi.

I DESTINATARI

La norma mira a soddisfare le esigenze di tutti i possibili fruitori del patrimonio immobiliare regionale, individuando specifiche forme di gestione e affidamento in ragione della tipologia di utilizzo previsto e del relativo destinatario. Per tale ragione, accanto alle ordinarie modalità di alienazione, concessione e locazione dei beni, destinate a tutti i possibili interessati, sono previste forme di assegnazione gratuita o trasferimento in favore di soggetti pubblici, quali:

- enti del sistema Regione;
- Aziende sanitarie;
- enti locali;
- Amministrazioni pubbliche.

Si prevede inoltre la possibilità di assegnare i beni ad un canone agevolato, per massimo 30 anni, in favore di:

- enti ecclesiastici civilmente riconosciuti;
- Croce Rossa Italiana;
- enti del terzo settore, salvo la possibilità di assegnare i beni gratuitamente su indicazione della Giunta per il perseguimento di interessi generali riconosciuti dalla Regione;
- cooperative di comunità;
- associazioni sportive dilettantistiche;
- comunità di vicinato per gestire spazi in co-housing.

Sono poi previste ulteriori forme di agevolazione in favore dell'imprenditoria giovanile per l'alienazione di terreni agricoli o a vocazione agricola nonché per l'affidamento in concessione o locazione di beni prossimi a percorsi ciclo-pedonali, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari che possono essere assegnati a titolo gratuito a cooperative costituite per lo più da soggetti fino a 40 anni.

LA PIANIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ (1/2)

Il Disegno di legge introduce una serie di atti pianificatori per la più efficace gestione e valorizzazione dei beni.

Tra questi:

- Piano di razionalizzazione;
- Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni;
- Programmi unitari di valorizzazione territoriale.

Tali strumenti, in parte mutuati dalla normativa nazionale e in parte declinati secondo le specificità regionali, consentiranno di programmare le attività secondo modalità e tempistiche definite e certe.

Il Piano di razionalizzazione mira ad ottimizzare gli spazi ad uso ufficio utilizzati dalle amministrazioni del sistema Regione individuando, sulla base di parametri predeterminati predisposti in ragione delle attività svolte, le modalità operative per conseguire l'equo rapporto tra il personale in servizio e gli spazi assegnati.

Obiettivo: contenimento della spesa ed ottimizzazione del patrimonio esistente.

LA PIANIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ (2/2)

Il Piano delle alienazioni e valorizzazioni individua, con cadenza annuale, i beni regionali da alienare e quelli da valorizzare mediante lo strumento della locazione/concessione di valorizzazione. Tale pianificazione consentirà di indirizzare le attività su cespiti definiti per i quali saranno preventivamente individuate sia la modalità di gestione (valorizzazione o alienazione), sia la relativa destinazione d'uso che si intende assegnare. La procedura per l'eventuale cambio di destinazione d'uso o variante urbanistica viene definita con modalità e tempistiche certe, mantenendo inalterate le prerogative dell'ente locale ove l'immobile ricade, cui compete l'adozione dei relativi provvedimenti.

I Programmi unitari di valorizzazione territoriale (PUVAT) garantiscono la rigenerazione urbana di parti del territorio ove ricadono immobili di proprietà non solo della Regione ma anche di altri enti locali e pubblici in genere. Si tratta di uno strumento di pianificazione e concertazione attuato tramite Accordo di programma ove sono definiti, con tempistiche certe, le attività di competenza di ciascuno degli Enti partecipanti.

I NUOVI STRUMENTI

Oltre agli strumenti di pianificazione di cui sopra, con il Disegno di legge vengono introdotti nell'ordinamento regionale nuovi strumenti e veicoli finanziari, prima non presenti se non anche inibiti dalla normativa interna.

Tra questi, a titolo esemplificativo:

- **fondi immobiliari;**
- **concessioni di valorizzazione della durata massima di 50 anni;**
- **concessioni a titolo gratuito per il rilancio dell'offerta turistica;**
- **concessioni a canone agevolato della durata di 30 anni.**

In particolare, la possibilità di costituire fondi immobiliari o di apportare i propri immobili in fondi già promossi o partecipati dallo Stato o da altri Enti pubblici, consentirà alla Regione di affidarne la gestione a soggetti specializzati e a Società di Gestione Risparmio (SGR) che ne cureranno lo sviluppo e la valorizzazione.



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

**Assessoradu de sos entes locales,
finantzias e urbanistica
Assessorato degli enti locali,
finanze e urbanistica**