



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

DELIBERAZIONE N. 25/14 DEL 26.5.2015

Oggetto: Programma Regionale di Sviluppo 2014-2019. Strategia 6.5. Razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio. Approvazione progetto pluriennale e indirizzi per la predisposizione del disegno di legge in tema di gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare regionale.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica ricorda che il Consiglio regionale ha approvato il Programma regionale di sviluppo 2014-2019, articolato su sei strategie, che rappresentano gli obiettivi da realizzare nel corso della presente legislatura.

Nell'ambito della strategia 6, evidenzia l'Assessore, è stato previsto un apposito progetto relativo alla razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio con l'obiettivo del miglioramento delle relative attività gestorie, in funzione della piena redditività degli immobili e di maggiori benefici in termini economici, culturali e sociali.

Si vuole, ricorda l'Assessore, che il patrimonio regionale diventi una risorsa per lo sviluppo economico, sociale e culturale della nostra isola, da destinare a moderni e innovativi processi di valorizzazione imprenditoriale e culturale. In quest'ottica il patrimonio deve consentire la creazione di valore e diventare un canale alternativo da utilizzare per il finanziamento delle politiche regionali, che si affianchi a quelli consueti del bilancio o dei finanziamenti comunitari.

Per questo occorre:

- a) intervenire in maniera decisa sull'ordinamento regionale, riformando la legislazione vigente in materia, fortemente lacunosa ed ispirata a criteri ormai superati;
- b) razionalizzare le strutture organizzative competenti, a vario titolo, in materia di gestione del patrimonio immobiliare;
- c) prevedere specifiche disposizioni che possano meglio indirizzare l'attività degli uffici.

Mediante l'adeguamento della norme di legge e l'introduzione di nuove disposizioni regolamentari la Regione potrà fare riferimento ed utilizzare gli strumenti giuridici più innovativi affinché il patrimonio immobiliare possa essere trasformato da mera voce di costo a volano per l'economia regionale.



Si vogliono introdurre nel vigente quadro normativo regionale forti elementi di semplificazione e modernizzazione delle procedure di gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio, quali:

- la possibilità di costituire fondi immobiliari chiusi ad apporto pubblico, con destinazione vincolata dei proventi a favore dei settori culturale e creativo, sviluppo delle aree interne e tutela dell'ambiente;
- la promozione dello strumento della concessione di valorizzazione, relativamente ai numerosi beni immobili di particolare rilevanza culturale e/o economica, anche per arrestarne il grave fenomeno di degrado ed abbandono;
- disposizioni per favorire l'aumento dell'imprenditoria e la riduzione della disoccupazione, mediante la concessione di fondi agricoli e/o di immobili di rilevanza agricola e turistica;
- 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;
- forme di collaborazione e coinvolgimento delle associazioni di volontariato regionale.

Con riguardo agli immobili già di proprietà delle Agenzie Laore ed Agris, in quanto appartenenti ad una significativa stagione della riforma agraria operata dalla Regione nel secolo scorso, la riforma dovrà fare riferimento, di norma, a metodologie di riuso e recupero finalizzate a conservare i valori fondativi di paesaggio agrario e considerare prioritaria una valorizzazione degli immobili che si orienti in via generale verso ipotesi di trasformazione in strutture agricolo-ricettive, favorendo, ove possibile l'affidamento all'imprenditoria locale e giovanile, in coerenza con gli obiettivi del Piano regionale di sviluppo e i progetti di carattere strategico riferibili a grandi aziende di trasformazione.

L'Assessore prosegue evidenziando che i competenti uffici dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, tenuto conto dei contenuti del Programma Regionale di Sviluppo approvati dal Consiglio regionale, hanno elaborato l'allegato progetto pluriennale, titolato "Il Patrimonio è risorsa", che dando dettagliatamente conto delle attuali forti criticità rende comunque evidenti le opportunità che l'ingente patrimonio immobiliare regionale può offrire allo sviluppo della nostra isola.



L'Assessore, illustrando i contenuti del documento allegato, ne propone l'approvazione da parte della Giunta ed evidenzia la necessità di formulare appositi indirizzi per la predisposizione del disegno di legge in tema di gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare regionale, che costituisce il necessario presupposto per l'esercizio delle azioni individuate dal Programma Regionale di Sviluppo, dettagliatamente specificate nel medesimo progetto.

L'attuazione dei richiamati punti del Programma Regionale di Sviluppo richiede peraltro, sottolinea l'Assessore, il superamento delle attuali criticità organizzative. Occorre infatti ricordare che le unità organizzative regionali deputate alla gestione del patrimonio sono ancora strutturate su un contesto e su presupposti giuridici e di fatto non più attuali.

Occorre infatti considerare che si sta solo ora completando il disegno, da ritenere tuttora assolutamente strategico, di ricondurre alle medesime logiche di gestione e ad una regia unica il patrimonio immobiliare dell'Amministrazione regionale e di tutti gli enti ed agenzie.

In tal senso infatti la Regione è subentrata nella titolarità del patrimonio immobiliare (non funzionale) di questi ultimi e si sta ora definendo il percorso di subentro nel possesso e, quindi, nella effettiva gestione.

L'entità di questo fenomeno, più specificamente descritto nel progetto allegato, ha evidenti riflessi sulla attuale situazione organizzativa, che occorre analizzare adeguatamente ove si voglia garantire una gestione dell'ingente patrimonio immobiliare coerente con le logiche e gli indirizzi di cui al Programma Regionale di Sviluppo.

In merito, prosegue l'Assessore, si può efficacemente sostenere che il processo di unificazione del patrimonio immobiliare in capo alla sola Amministrazione regionale, che ha avuto origine dalle disposizioni di cui all'art. 39 della legge regionale 21 aprile 2005, n. 7, unito al più recente trasferimento dei numerosissimi immobili già in uso alle ferrovie della Sardegna e alle Ferrovie Meridionali Sarde e all'attuazione dell'accordo del 2008 tra Regione, Ministero della Difesa e Agenzia del Demanio, sono assimilabili a dei veri e propri trasferimenti di ramo d'azienda, cui naturalmente devono associarsi adeguati trasferimenti di personale.

Tale situazione rende quindi necessario fare riferimento a soluzioni organizzative, individuabili anche nell'ambito delle disposizioni introdotte dalla recente legge regionale 25 novembre 2014, n. 24, ove si consideri la costituzione del sistema Regione, la nuova disciplina in tema di variazione dei contingenti organici delle Direzioni generali, e le nuove norme in tema di mobilità del personale del sistema Regione.

Attesa l'esigenza di una regia unica nella gestione del patrimonio immobiliare regionale, inteso in tutte le sue accezioni e componenti, si rende altresì necessario, come riportato nel progetto



allegato, ricondurre le competenze della Conservatoria delle Coste, qualsiasi natura giuridica voglia ad essa attribuirsi, ad un unico soggetto.

La stessa esigenza di un'unica regia gestionale giustifica altresì il trasferimento delle competenze in materia di usi civici dall'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale allo stesso Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.

In tal senso l'Assessore propone alla Giunta regionale di dare mandato all'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione affinché dia corso alle soluzioni organizzative prospettate nel progetto allegato.

La Giunta regionale, udita e condivisa la proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica e visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale degli Enti Locali e Finanze

DELIBERA

- di approvare l'allegato progetto pluriennale in tema di gestione del patrimonio immobiliare regionale;
- di demandare all'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica la predisposizione di un disegno di legge in tema di gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare regionale, nel rispetto dei richiamati indirizzi ed in coerenza con le previsioni di cui al Piano regionale di sviluppo;
- di dare mandato all'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione affinché dia corso alle soluzioni organizzative prospettate nel progetto allegato;
- di rinviare a una successiva deliberazione l'approvazione di apposito disegno di legge concernente la natura giuridica da attribuire alla Conservatoria delle Coste e la modifica della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1, con riguardo all'attribuzione in capo all'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica delle competenze in materia di usi civici.

Il Direttore Generale

Alessandro De Martini

Il Presidente

Francesco Pigliaru