



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

DELIBERAZIONE N. 45/19 DEL 12.11.2012

Oggetto: L.R. n. 35/1995, art. 1, comma 4, come modificato dalla L.R. n. 6/2012. Deliberazione attuativa inerente le modalità di vendita degli alloggi e fabbricati di proprietà regionale adibiti ad abitazione.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica ricorda che l'art. 1, comma 4, della legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35 (alienazione dei beni patrimoniali), così come modificato dall'art. 3, comma 4, della legge regionale 15 marzo 2012, n. 6, prevede che "per la vendita di alloggi e fabbricati adibiti ad abitazione si applicano le disposizioni di cui al comma 6 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560. L'amministrazione, accertati i requisiti ivi prescritti e la legittima detenzione del bene, prima di avviare ogni altra procedura di dismissione propone la cessione del diritto di proprietà al detentore del bene per l'esercizio della prelazione. Le modalità per la vendita sono stabilite con deliberazione della Giunta regionale, adottata su proposta dell'Assessore competente in materia di patrimonio".

L'Assessore riferisce che la Regione è proprietaria di numerosi fabbricati ad uso abitativo siti in tutto il territorio regionale e che il loro numero è destinato a crescere in considerazione della riforma degli Enti agricoli, del passaggio dei beni delle sopresse Ferrovie Meridionali Sarde e Ferrovie della Sardegna e dei trasferimenti dallo Stato ai sensi dell'articolo 14 dello Statuto di Autonomia.

Il fine di razionalizzare e valorizzare l'impiego di questi beni, utilizzando criteri di mercato per la loro vendita e valorizzazione, non può prescindere dalla considerazione del loro notevole numero, dell'attuale stato di manutenzione e della limitata disponibilità di risorse pubbliche da destinare al recupero, rendendo pertanto necessaria l'applicazione di modalità di vendita che consentano, in sintonia con la normativa regionale e statale vigente, una rapida e proficua alienazione dei medesimi.

A tal proposito l'Assessore propone di approvare, anche ai sensi dell'art. 8, lettere a) e d), della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, gli indirizzi relativi alle modalità di vendita dei predetti beni esplicitati nell'allegato disciplinare.

L'Assessore illustra brevemente i contenuti del disciplinare e spiega come gli stessi, oltre a prevedere una tempistica stringente del procedimento di alienazione, siano volti ad assicurare una



pronta dismissione dei beni con modalità tali da soddisfare, da un lato, le esigenze dei detentori dei beni, che vantano aspettative ormai consolidate negli anni e, dall'altro, l'obiettivo dell'Amministrazione regionale di conseguire un'adeguata redditività del patrimonio.

In considerazione del fatto che, in assenza di risorse pubbliche da destinare allo scopo, in alcuni casi è stato consentito che lavori di manutenzione straordinaria fossero effettuati a cura e spese del conduttore (mentre ai sensi dell'art. 1576 del codice civile sono a carico del locatore), pare legittimo prevedere la possibilità di consentire la detrazione dal prezzo di compravendita di quanto corrisposto dai conduttori a tale titolo.

In assenza di specifiche disposizioni di legge regionale, pare opportuno concedere la possibilità di usufruire della riduzione del prezzo prevista dal primo periodo dell'articolo 3, comma 8 del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, in favore di chi intenda acquistare la proprietà della prima casa di civile abitazione; in tal caso verrà imposto all'acquirente un vincolo di inalienabilità dell'immobile per la durata di cinque anni dalla data dell'acquisto, così come previsto dalla normativa sopra citata.

Negli altri casi la vendita avverrà a prezzo pieno ma, in considerazione della grave crisi del mercato immobiliare, si ritiene opportuno prevedere la possibilità di consentire il pagamento rateale del prezzo, dietro corresponsione degli interessi legali ed iscrizione di ipoteca a garanzia del credito.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale degli Enti Locali e Finanze

DELIBERA

di approvare a termini dell'art. 1, comma 4, della legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35, come modificato dall'art. 3, comma 4, della legge regionale 15 marzo 2012, n. 6, nonché ai sensi dell'art. 8, lettere a) e d), della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, il disciplinare allegato alla presente deliberazione, recante le modalità per la vendita di alloggi e fabbricati di proprietà dell'Amministrazione regionale adibiti ad abitazione.

Il Direttore Generale
Gabriella Massidda

Il Presidente
Ugo Cappellacci