



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8 <<

Legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 <<

Legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 <<

Legge regionale 23 ottobre 1985, n. 23 <<

Legge regionale 25 novembre 2004, n. 8 <<

Legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 <<

Legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 <<

RACCOLTA DELLE PRINCIPALI LEGGI DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA

[testi storici e coordinati con le modifiche della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8]

INDICE

Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8	(1)
Legge regionale 22 aprile 2002, n. 7	(43)
Legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45	(49)
Legge regionale 23 ottobre 1985, n. 23	(85)
Legge regionale 25 novembre 2004, n. 8	(125)
Legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4	(137)
Legge regionale 12 agosto 1998, n. 28	(163)



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8

Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio.

(Pubblicata sul BURAS n. 19 del 30 aprile 2015)

TITOLO I - Disposizioni generali e norme di semplificazione e riordino in materia urbanistico-edilizia

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1 - Finalità	5
-------------------	---

Capo II - Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985

Art. 2 - Titoli abilitativi	5
Art. 3 - Sostituzione dell'articolo 6 della legge regionale n. 23 del 1985 (Sanzioni per le opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali)	5
Art. 4 - Integrazione all'articolo 7 della legge regionale n. 23 del 1985 (Opere eseguite in parziale difformità)	7
Art. 5 - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale n. 23 del 1985 (Interventi di ristrutturazione edilizia)	7
Art. 6 - Integrazioni all'articolo 10 della legge regionale n. 23 del 1985 (Opere soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA))	7
Art. 7 - Modifiche all'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 (Mutamenti di destinazione d'uso)	8
Art. 8 - Sostituzione dell'articolo 14 della legge regionale n. 23 del 1985 (Opere eseguite senza autorizzazione)	9
Art. 9 - Sostituzione dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985 (Opere interne)	10
Art. 10 - Integrazioni all'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985 (Sportello unico per l'edilizia)	11
Art. 11 - Integrazioni all'articolo 15 bis della legge regionale n. 23 del 1985 (Procedura di rilascio, efficacia e durata dei titoli abilitativi)	13
Art. 12 - Integrazioni all'articolo 15 ter della legge regionale n. 23 del 1985 (Parcheggi privati)	14
Art. 13 - Sostituzione dell'articolo 20 della legge regionale n. 23 del 1985 (Vigilanza e controllo sull'attività urbanistico-edilizia)	14
Art. 14 - Sostituzione dell'articolo 22 della legge regionale n. 23 del 1985 (Adempimenti regionali)	15
Art. 15 - Modifiche all'articolo 28 della legge regionale n. 23 del 1985 (Opere abusive escluse dalla sanatoria)	15

Capo III - Modifiche alla legge regionale n. 45 del 1989 e alla legge regionale n. 7 del 2002

Art. 16 - Modifiche all'articolo 5 della legge regionale n. 45 del 1989 (Direttive e vincoli regionali e schemi di assetto territoriale)	17
Art. 17 - Modifiche all'articolo 10 bis della legge regionale n. 45 del 1989 (Tutela delle zone di rilevante interesse paesaggistico-ambientale)	17
Art. 18 - Modifiche all'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989 (Formazione, adozione ed approvazione del Piano urbanistico comunale)	18
Art. 19 - Integrazioni alla legge regionale n. 45 del 1989 in materia di adeguamento del piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale	19
Art. 20 - Modifiche all'articolo 21 della legge regionale n. 45 del 1989 (Strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale)	19
Art. 21 - Modifiche all'articolo 41 della legge regionale n. 45 del 1989 (Contributi per la predisposizione degli strumenti urbanistici)	20
Art. 22 - Modifiche all'articolo 31 della legge regionale n. 7 del 2002 (Disposizioni sul controllo sugli atti degli enti locali)	20

INDICE

Capo IV - Modifiche alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 8 del 2004 e alla legge regionale n. 4 del 2009

Art. 23 - Modifiche all'articolo 3 della legge regionale n. 28 del 1998 (Competenze del comune)	21
Art. 24 - Modifiche all'articolo 6 della legge regionale n. 8 del 2004 (Zone F turistiche)	21
Art. 25 - Modifiche all'articolo 7 della legge regionale n. 4 del 2009 (Commissione regionale per il paesaggio e la qualità architettonica)	21

Capo V - Salvaguardia dei territori rurali e disposizioni relative all'estensione del vincolo paesaggistico

Art. 26 - Disposizioni di salvaguardia dei territori rurali	21
Art. 27 - Estensione del vincolo paesaggistico	22

Capo VI - Disposizioni diverse

Art. 28 - Direttive in materia di prestazioni acustiche	22
Art. 29 - Disposizioni in materia di aree per la sosta di autocaravan e caravan	22

Titolo II - Norme per il miglioramento del patrimonio esistente

Capo I - Norme per il miglioramento del patrimonio esistente

Art. 30 - Interventi di incremento volumetrico del patrimonio edilizio esistente	23
Art. 31 - Interventi di incremento volumetrico delle strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettive	24
Art. 32 - Interventi per il riuso e per il recupero con incremento volumetrico dei sottotetti esistenti	25
Art. 33 - Interventi per il riuso degli spazi di grande altezza	26
Art. 34 - Condizioni di ammissibilità degli interventi	27
Art. 35 - Procedure	28
Art. 36 - Disposizioni comuni	29
Art. 37 - Efficacia, durata e valutazione degli effetti	31

Capo II - Disposizioni urbanistiche per il trasferimento e il rinnovamento del patrimonio edilizio e per la promozione dei programmi integrati per il riordino urbano

Art. 38 - Interventi di trasferimento volumetrico per la riqualificazione ambientale e paesaggistica	33
Art. 39 - Rinnovo del patrimonio edilizio con interventi di demolizione e ricostruzione	34
Art. 40 - Misure di promozione dei programmi integrati per il riordino urbano	36

Titolo III - Disposizioni transitorie, abrogazioni e disposizioni finali

Capo I - Disposizioni transitorie della legge regionale n. 4 del 2009

Art. 41 - Disposizioni transitorie della legge regionale n. 4 del 2009	39
--	----

Capo II - Disposizioni transitorie in materia di impianti eolici

Art. 42 - Disposizioni transitorie in materia di impianti eolici	39
--	----

Capo III - Posizionamento delle strutture al servizio della balneazione

Art. 43 - Posizionamento delle strutture al servizio della balneazione	40
--	----

Capo IV - Abrogazioni e disposizioni finali

Art. 44 - Abrogazioni	40
Art. 45 - Disposizioni finali, di entrata in vigore e di redazione di un testo coordinato	40

Titolo I

Disposizioni generali e norme di semplificazione e riordino in materia urbanistico-edilizia

Capo I

Disposizioni generali

Art. 1

Finalità

1. La presente legge contiene disposizioni di semplificazione delle procedure in materia edilizia, urbanistica e paesaggistica e di riordino normativo.

2. La Regione autonoma della Sardegna promuove, inoltre, la riqualificazione e il miglioramento della qualità architettonica ed abitativa, dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, la limitazione del consumo del suolo e la riqualificazione dei contesti paesaggistici e ambientali compromessi esistenti nel territorio regionale.

Capo II

Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985

Art. 2

Titoli abilitativi

1. Nella legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 (Norme regionali di controllo dell'attività urbanistico-edilizia), e successive modifiche ed integrazioni, e in tutte le altre disposizioni legislative regionali in materia urbanistico-edilizia, le parole "concessione" e "concessione edilizia" sono sostituite, ovunque ricorrano, dalle parole: "permesso di costruire".

Art. 3

Sostituzione dell'articolo 6 della legge regionale n. 23 del 1985 (Sanzioni per le opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali)

1. L'articolo 6 della legge regionale n. 23 del 1985, è sostituito dal seguente:
"Art. 6 (Sanzioni per interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali)
 1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la sospensione dei lavori, la rimozione o la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi e, nel caso di mutamento di destinazione d'uso, il ripristino della destinazione originaria legittimamente autorizzata, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 4.
 2. Entro quindici giorni dalla notifica della sospensione il dirigente o il responsabile dell'ufficio può richiedere all'autorità competente il sequestro del cantiere. Nell'ipotesi di accertata prosecuzione dei lavori in violazione della sospensione, è disposta la demolizione immediata delle opere abusive.
 3. Entro il termine di quarantacinque giorni dalla sospensione sono adottati e notificati i

provvedimenti di rimozione, demolizione e ripristino di cui al comma 1.

4. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla rimozione o alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a 10 volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

5. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire nel termine di cui al comma 4, da notificarsi all'interessato e trasmettersi all'autorità giudiziaria competente per territorio ed all'Assessorato regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e, previa redazione dello stato di consistenza, per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, constatata l'inottemperanza di cui al comma 4, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra euro 2.000 ed euro 20.000, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui all'articolo 27, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)), e successive modifiche ed integrazioni, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente.

7. I proventi delle sanzioni di cui al comma 6 spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e/o all'acquisizione e all'allestimento di aree destinate a verde pubblico.

8. L'opera acquisita è rimossa o demolita e i luoghi sono ripristinati, nel termine di sei mesi dalla scadenza del termine di cui al comma 4, con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che, entro lo stesso termine, con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

9. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

10. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 8 senza che il comune abbia adempiuto, la Regione, previa diffida con assegnazione dell'ulteriore termine di trenta giorni, attiva le procedure per l'esecuzione dell'ordinanza di demolizione. I poteri sostitutivi sono esercitati nel successivo termine di trenta giorni.

11. Nell'ipotesi di esercizio del potere sostitutivo, di cui al comma 10, la Regione si rivale nei confronti del comune per il recupero delle somme anticipate ai fini dell'esecuzione dell'intervento.".

Art. 4

Integrazione all'articolo 7 della legge regionale n. 23 del 1985 (Opere eseguite in parziale difformità)

1. Dopo l'articolo 7 della legge regionale n. 23 del 1985, è aggiunto il seguente:

“Art. 7 bis (Tolleranze edilizie)

1. Sono considerate tolleranze edilizie, con conseguente inapplicabilità delle disposizioni in materia di parziale difformità, le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.”.

Art. 5

Modifiche all'articolo 10 della legge regionale n. 23 del 1985 (Interventi di ristrutturazione edilizia)

1. All'articolo 10, comma 1, della legge regionale n. 23 del 1985, le parole “lett. d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457” sono sostituite dalle seguenti “lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, e successive modifiche”.

Art. 6

Integrazioni all'articolo 10 della legge regionale n. 23 del 1985 (Opere soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA))

1. Dopo l'articolo 10 della legge regionale n. 23 del 1985, è aggiunto il seguente:

“Art. 10 bis (Opere soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA))

1. Sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) i seguenti interventi:

- a) opere di manutenzione straordinaria;
- b) opere di restauro non comportanti interventi ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge regionale 2 agosto 2013, n. 19 (Norme urgenti in materia di usi civici, di pianificazione urbanistica, di beni paesaggistici e di impianti eolici) e di risanamento conservativo;
- c) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- d) aree destinate ad attività sportive e ricreative senza creazione di volumetria;
- e) opere costituenti pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del Codice civile;
- f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- h) opere oggettivamente precarie, tali da poter essere immediatamente rimosse alla cessazione della necessità, dirette a soddisfare obiettive esigenze di carattere non ordinario e temporalmente definite;
- i) serre provviste di strutture in muratura e serre fisse, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- j) tettoie di copertura, anche dotate di pannelli per la produzione di energia elettrica.

2. La SCIA è accompagnata dalla documentazione prevista dai regolamenti edilizi comunali e da una specifica relazione, a firma di un progettista abilitato, che asseveri che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati e ai regolamenti edilizi vigenti e attesti il rispetto delle leggi di settore con particolare riferimento, laddove applicabili, alle norme di sicurezza statica, antisismica, antincendio, igienico-sanitarie, sicurezza stradale, barriere architettoniche.

3. L'avvio dei lavori è condizionato all'ottenimento di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, da acquisire per il tramite dello Sportello unico per l'edilizia, ove costituito.

4. Nei casi di cui al comma 1, lettere a), b), c), e), g), h), i) e j), i lavori sono eseguiti sotto la supervisione del direttore dei lavori, che entro trenta giorni dalla conclusione degli stessi presenta apposita dichiarazione di fine lavori, attestante il rispetto di tutte le norme e delle previsioni della relazione di asseverazione. Il mancato invio della dichiarazione di fine lavori comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari a euro 500 a carico del direttore dei lavori.

5. Nei casi di cui al comma 1, lettera g), la SCIA è presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori oggetto del permesso di costruire.”.

Art. 7

Modifiche all'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 (Mutamenti di destinazione d'uso)

1. L'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

“Art. 11 (Mutamenti della destinazione d'uso)

1. Relativamente alle destinazioni d'uso sono individuate le seguenti categorie funzionali:

- a) residenziale, ivi compresi i servizi strettamente connessi alla residenza;
- b) turistico-ricettiva;
- c) artigianale e industriale;
- d) direzionale, commerciale e socio-sanitaria;
- e) agricolo-zootecnica.

2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

3. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ai fini urbanistici ogni forma di utilizzo di un immobile o di una singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare a una diversa categoria funzionale tra quelle indicate al comma 1.

4. Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

5. Il mutamento della destinazione d'uso da una categoria funzionale all'altra è regolamentato dallo strumento urbanistico generale comunale.

6. Il mutamento della destinazione d'uso che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal decreto assessoriale 23 dicembre 1983, n. 2266/U o dalle norme dello strumento urbanistico comunale è consentito solo ove l'interessato, anche mediante la ces-

sione di ulteriori aree, integri la quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso.

7. Il mutamento della destinazione d'uso con opere esterne e quello rilevante a fini urbanistici, di cui ai commi 3 e 5, è soggetto a permesso di costruire. Nelle restanti ipotesi il mutamento della destinazione d'uso è soggetto a SCIA.

8. È consentito il mutamento della destinazione d'uso di edifici che, per le loro particolari caratteristiche e in ragione di interessi meritevoli di tutela siano, con delibera del consiglio comunale, motivatamente giudicati compatibili con la zona urbanistica omogenea in cui si trova l'edificio interessato. In tal caso il mutamento della destinazione d'uso è assoggettato a permesso di costruire ed è subordinato alla corresponsione degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente, in misura tripla.

9. Al fine di favorire il recupero e la rivitalizzazione dei centri storici, nella zona omogenea A, fatto salvo il rispetto delle relative prescrizioni igienico-sanitarie e di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, è sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso da residenziale a turistico-ricettiva. Nel caso tali mutamenti non comportino l'esecuzione di opere edilizie soggette a permesso di costruire non si applicano i commi 3 e 5 e si realizzano mediante SCIA.

10. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal decreto assessoriale n. 2266/U del 1983 o dalle norme dello strumento urbanistico comunale, inquadrabili come variazioni essenziali, si applicano le sanzioni previste dall'articolo 6.

11. Nei restanti casi di mutamento di destinazione d'uso eseguito in assenza del permesso di costruire, il dirigente o il responsabile dell'ufficio comunale competente in materia edilizia ordina il ripristino della destinazione d'uso legittimamente autorizzata e irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio del contributo di costruzione dovuto e comunque non inferiore a 500 euro. In caso di inottemperanza entro novanta giorni, il dirigente o il responsabile dell'ufficio comunale competente ne dispone l'esecuzione d'ufficio e, ove questa non sia possibile, irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento del valore dell'immobile conseguente al mutamento della destinazione d'uso, calcolato secondo i valori correnti dell'Agenzia del territorio.

12. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso eseguito in assenza di SCIA si applicano le sanzioni previste all'articolo 14.”.

Art. 8

Sostituzione dell'articolo 14 della legge regionale n. 23 del 1985 (Opere eseguite senza autorizzazione)

1. L'articolo 14 della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

“Art. 14 (Opere eseguite in assenza di SCIA)

1. L'esecuzione di opere in assenza di SCIA o in difformità da essa comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque, in misura non inferiore a euro 1.000.

2. In caso di esecuzione di opere in assenza di SCIA, nei casi in cui è prescritta ed avrebbe potuto essere rilasciata, si applica una sanzione amministrativa pari a euro 500, quando la SCIA è gratuita, o pari al doppio dell'importo dovuto, nei casi di SCIA onerosa. In tali casi, il richiedente trasmette una comunicazione di mancata SCIA corredata di tutti gli elaborati previsti. La SCIA spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione

comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di euro 500.

3. Quando le opere sono eseguite senza SCIA su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo ordina la rimessione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da euro 500 a euro 10.000.

4. Qualora le opere siano eseguite in assenza di SCIA in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale la sanzione non è dovuta.

5. Le sanzioni pecuniarie di cui ai commi 1, 2 e 3 si applicano sempreché le opere eseguite non contrastino con prevalenti interessi pubblici. La valutazione è di competenza dell'amministrazione comunale, su parere vincolante dell'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo nei casi di cui al comma 3.

6. Nel caso in cui le opere eseguite senza SCIA contrastino con prevalenti interessi pubblici, il comune ne ordina la demolizione e rimessione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso.

7. L'accertamento del valore di cui al comma 1 è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 7, commi 3, 4, 5 e 6.”.

Art. 9

Sostituzione dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985 (Opere interne)

1. L'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985, è sostituito dal seguente:

“Art. 15 (Interventi di edilizia libera)

1. Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel 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 successive modifiche ed integrazioni, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, ivi inclusi quelli ricondotti a tale categoria di intervento da specifiche disposizioni nazionali;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola-zootecnica, artigianale, industriale e pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) serre mobili e piccoli loggiati amovibili entrambi sprovvisti di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- f) interventi finalizzati al posizionamento di tende, pergole, rastrelliere per biciclette;
- g) interventi volti alla realizzazione di semplici recinzioni e di barbecue di minime dimensioni.

2. Nel rispetto dei presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione dell'avvio dei lavori, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) opere oggettivamente precarie dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee tali da poter essere immediatamente rimosse alla cessazione della necessità e, comunque, entro un termine di utilizzazione non superiore a centottanta giorni;
- b) opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità stabilito dallo strumento urbanistico comunale;
- c) elementi di arredo di aree di pertinenza degli edifici esistenti;
- d) manufatti occorrenti per l'installazione dei cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente;
- e) vasche di approvvigionamento idrico e pozzi;
- f) interventi volti all'efficientamento di impianti tecnologici esistenti al servizio di stabilimenti industriali;
- g) muri di cinta e cancellate.

3. L'avvio dei lavori per l'esecuzione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 è condizionato all'ottenimento di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, da acquisire per il tramite dello sportello unico per l'edilizia, ove costituito.

4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), entro dieci giorni dallo scadere della durata del tempo di permanenza delle opere temporanee, l'interessato, anche per via telematica, informa l'amministrazione comunale dell'avvenuta rimozione delle opere.

5. Il mancato invio della comunicazione di cui al comma 2 comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari a euro 500. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

6. Il mancato invio della comunicazione di cui al comma 4 comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari a euro 500.”.

Art. 10

Integrazioni all'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985 (Sportello unico per l'edilizia)

1. Dopo l'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985, è aggiunto il seguente:

“Art. 15 bis (Sportello unico per l'edilizia)

1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa costituiscono, anche in forma associata, un ufficio denominato Sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine ad ogni intervento edilizio, salva la competenza dello Sportello unico per le attività produttive (SUAP) definita dalla legge regionale 5 marzo 2008, n. 3 (legge finanziaria 2008), e successive modifiche ed integrazioni.

2. Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti l'intervento edilizio, e fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte, acquisendo presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della

pubblica incolumità.

3. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia che provvede, inoltre, alla trasmissione delle comunicazioni agli altri uffici comunali e alle altre amministrazioni pubbliche interessate al procedimento. Le comunicazioni avvengono mediante posta elettronica certificata nei confronti dei professionisti, delle altre pubbliche amministrazioni e del richiedente, qualora ne indichi gli estremi nella domanda. È vietato agli altri uffici comunali e alle altre amministrazioni pubbliche trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati; essi trasmettono immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

4. È in ogni caso vietato allo sportello unico per l'edilizia chiedere integrazioni relative a documenti già in possesso dell'amministrazione competente al rilascio del permesso di costruire o di amministrazioni comunque coinvolte nel procedimento. È inoltre vietato allo sportello unico per l'edilizia chiedere integrazioni o chiarimenti per più di una volta.

5. Lo sportello unico per l'edilizia provvede, in particolare:

a) alla ricezione delle domande per il rilascio di permessi di costruire, della SCIA e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 23, 33 e 39, del decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modifiche ed integrazioni;

b) alla ricezione, ove dovute, delle comunicazioni di avvio lavori nell'ipotesi di interventi di edilizia libera;

c) all'acquisizione, direttamente o tramite conferenza di servizi, ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), e successive modifiche ed integrazioni, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;

d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico- ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) alla tempestiva comunicazione all'interessato dell'intervenuta acquisizione degli atti di assenso, comunque denominati, necessari all'avvio dei lavori in caso di SCIA e per gli interventi di edilizia libera;

f) all'adozione del provvedimento finale a seguito della conclusione dei lavori della conferenza di servizi;

g) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza;

h) a fornire informazioni, anche mediante predisposizione di un archivio informatico, sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure inerenti l'esecuzione di interventi edilizi e sullo stato dei procedimenti;

i) al rilascio del certificato di destinazione urbanistica;

j) all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi delle vigenti disposizioni.

6. I tempi dei singoli procedimenti sono, comunque, disciplinati dalle disposizioni vigenti.
7. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e trasmette, in via telematica, la documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34 quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4 (Misure urgenti in materia di organizzazione e funzionamento della pubblica amministrazione), convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento adottato ai sensi dell'articolo 38, 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.
8. La Regione adotta le soluzioni tecniche necessarie ai fini del soddisfacimento dei requisiti di cui al comma 7, e si dota di una piattaforma unica telematica per l'interscambio dei documenti e per gli ulteriori adempimenti previsti dal presente articolo, alla quale i soggetti di cui al comma 1 sono obbligati ad aderire o, comunque, a garantire l'interscambio dei dati.
9. In sede di monitoraggio dello stato di attuazione dello sportello unico per l'edilizia, la Regione segnala agli organi di controllo le amministrazioni comunali non aderenti alla piattaforma unica telematica che utilizzino risorse finanziarie proprie per lo svolgimento delle funzioni di cui al presente articolo.
10. Sino alla costituzione dello sportello unico per l'edilizia le relative funzioni sono esercitate dal competente ufficio tecnico.”.

Art. 11

Integrazioni all'articolo 15 bis della legge regionale n. 23 del 1985 (Procedura di rilascio, efficacia e durata dei titoli abilitativi)

1. Dopo l'articolo 15 bis della legge regionale n. 23 del 1985, come introdotto dalla presente legge, è aggiunto il seguente:

“Art. 15 ter (Procedura di rilascio, efficacia e durata dei titoli abilitativi)

1. Per quanto non disposto dalla presente legge, relativamente alle procedure, all'efficacia e alla durata dei titoli abilitativi, si applicano le disposizioni contenute nella legislazione statale vigente.
2. In ogni caso di mancato rispetto dei termini per il rilascio del permesso di costruire, si forma il silenzio inadempimento e l'interessato può avanzare istanza alla direzione generale competente in materia urbanistica della Regione per l'intervento sostitutivo. Entro quindici giorni dal ricevimento dell'istanza il dirigente regionale competente invita il comune a pronunciarsi nei successivi quindici giorni. Scaduto infruttuosamente detto termine, il dirigente regionale competente, nei dieci giorni successivi, nomina un commissario ad acta che si pronuncia sulla domanda di permesso di costruire, entro trenta giorni dalla data del ricevimento dell'incarico.”.

Art. 12

Integrazioni all'articolo 15 ter della legge regionale n. 23 del 1985 (Parcheggi privati)

1. Dopo l'articolo 15 ter della legge regionale n. 23 del 1985, come introdotto dalla presente legge, è aggiunto il seguente:

“Art. 15 quater (Parcheggi privati)

1. Nelle nuove costruzioni, nel riattamento di fabbricati in disuso da più di dieci anni e nelle modifiche di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti, devono essere riservate aree per parcheggi privati nella misura minima di 1 metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione e, comunque, in misura non inferiore a uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare.
2. Nei frazionamenti di unità immobiliari esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, devono essere riservate aree per parcheggi privati nella misura minima di 1 metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione e, comunque, in misura non inferiore a uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare ulteriore rispetto all'originaria.
3. Ai fini della determinazione delle superfici per parcheggi privati si computano anche gli spazi necessari alla manovra del veicolo.
4. Lo stallo di sosta deve avere dimensioni minime di 2,50 metri per 5,00 metri.
5. Le prescrizioni di cui ai commi 1 e 2 non si applicano agli immobili esistenti ubicati in zona urbanistica omogenea A.
6. Nel caso di modifiche di destinazioni d'uso e di frazionamento di unità immobiliari, per i fabbricati esistenti alla data del 7 aprile 1989, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei da destinare al soddisfacimento dei requisiti previsti dai commi 1 e 2, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale.”.

Art. 13

Sostituzione dell'articolo 20 della legge regionale n. 23 del 1985 (Vigilanza e controllo sull'attività urbanistico-edilizia)

1. L'articolo 20 della legge regionale n. 23 del 1985, è sostituito dal seguente:

“Art. 20 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi e provvede all'accertamento delle violazioni riscontrate.
2. La funzione di vigilanza è, inoltre, esercitata nei casi di segnalazione effettuata dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria ai sensi delle vigenti disposizioni statali.
3. L'accertamento di cui al comma 1 può essere effettuato anche dalla Regione attraverso il servizio competente in materia di vigilanza edilizia e il Corpo forestale e di vigilanza ambientale, in collaborazione con le amministrazioni comunali.
4. Il verbale di accertamento è inviato con immediatezza all'amministrazione comunale interessata, all'autorità giudiziaria competente per territorio ed all'Assessorato regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica per i rispettivi provvedimenti di competenza, e indica

il proprietario dell'immobile, l'esecutore dei lavori, il progettista ed il direttore dei lavori.

5. Gli organi preposti alla vigilanza ed all'accertamento segnalano i nomi del progettista e del direttore dei lavori ai competenti ordini e collegi professionali e trasmettono i dati relativi alle imprese esecutrici all'Amministrazione regionale per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di rispettiva competenza.

6. Il comune pubblica mensilmente nel proprio albo pretorio on line i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente ed effettua le trasmissioni previste dalle vigenti disposizioni statali.”.

Art. 14

Sostituzione dell'articolo 22 della legge regionale n. 23 del 1985 (Adempimenti regionali)

1. L'articolo 22 della legge regionale n. 23 del 1985, è sostituito dal seguente:

“Art. 22 (Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione)

1. Entro dieci anni dalla loro adozione i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla Regione.

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso di costruire, al proprietario della costruzione, al progettista e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

3. In pendenza delle procedure di annullamento può essere ordinata la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.

4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento è adottato il provvedimento di demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.

5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento sono resi noti al pubblico mediante l'affissione, nell'albo pretorio del comune, dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

6. La competenza all'adozione dei provvedimenti di cui al presente articolo è attribuita alla Direzione generale competente in materia urbanistica.”.

Art. 15

Modifiche all'articolo 28 della legge regionale n. 23 del 1985 (Opere abusive escluse dalla sanatoria)

1. All'articolo 28, comma 1, lettera d), della legge regionale n. 23 del 1985, dopo le parole “l'amministrazione competente” sono aggiunte le seguenti “, ivi inclusa la soprintendenza competente,”.

Capo III

Modifiche alla legge regionale n. 45 del 1989 e alla legge regionale n. 7 del 2002

Art. 16

Modifiche all'articolo 5 della legge regionale n. 45 del 1989 (Direttive e vincoli regionali e schemi di assetto territoriale)

1. Il comma 8 dell'articolo 5 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), è sostituito dai seguenti:

“8. Le direttive, i vincoli regionali e gli schemi di assetto territoriale sono approvati con deliberazione della Giunta regionale, previo parere espresso dalla Commissione consiliare competente in materia di governo del territorio entro il termine di trenta giorni dalla richiesta, e resi esecutivi con decreto del Presidente della Regione.

8 bis. Le direttive, i vincoli regionali e gli schemi di assetto territoriale di cui ai commi 1, 2, 3, 5, 6 e 7 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.”.

Art. 17

Modifiche all'articolo 10 bis della legge regionale n. 45 del 1989 (Tutela delle zone di rilevante interesse paesaggistico-ambientale)

1. All'articolo 10 bis della legge regionale n. 45 del 1989 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1 le parole “ricompresi tra gli ambiti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), n. 1, e pertanto sono” sono soppresse;

b) dopo il comma 2 è aggiunto il seguente:

“2 bis. Nell'ambito territoriale disciplinato dal Piano di utilizzo dei litorali (PUL) e, comunque, non oltre la fascia dei 2.000 metri dalla linea di battigia marina, è consentita la realizzazione di parcheggi che, se collocati nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, non determinino alterazione permanente e irreversibile dello stato dei luoghi, e di strutture di facile rimozione a servizio della balneazione, indipendenti dalla destinazione di zona urbanistica, non vincolata al rispetto dei relativi parametri di zona, regolamentata per dimensione, tipologia e posizione dal PUL e non soggetta al vincolo di integrale conservazione di cui al comma 1. Il posizionamento delle strutture a servizio della balneazione è ammesso nei litorali urbani senza limiti temporali, e nel periodo compreso tra i mesi di aprile e ottobre negli altri casi. In assenza del PUL è ammesso, per una durata non superiore a novanta giorni, il posizionamento di strutture amovibili a servizio della balneazione nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina e negli ambiti contigui ai litorali, ricompresi nella fascia dei 2.000 metri dalla linea di battigia marina. Si definiscono “urbani” i litorali ricompresi nei territori dei comuni indicati al comma 2, lettera a), e inseriti o contigui a grandi centri abitati, caratterizzati da un'alta frequentazione dell'utenza durante tutto l'anno e da interventi edilizi ed infrastrutturali tali da aver profondamente alterato gli originari caratteri di naturalità. Tali litorali sono individuati, anche cartograficamente, con deliberazione della Giunta regionale, previo parere espresso dalla Commissione consiliare competente in materia di governo del territorio entro il termine di trenta giorni dalla richiesta, e resa esecutiva con decreto del Presidente della Regione.”.

Art. 18

Modifiche all'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989 (Formazione, adozione ed approvazione del Piano urbanistico comunale)

1. All'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989 sono apportate le seguenti modifiche:

a) i commi 2 e 3 sono sostituiti dai seguenti:

“2. Entro quindici giorni dall'adozione, il piano urbanistico comunale è depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune e pubblicato sul sito web istituzionale; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel Buras, anche ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), e successive modifiche ed integrazioni.

3. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul Buras, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare proprie osservazioni in forma scritta.”;

b) dopo il comma 4-bis è aggiunto il seguente:

“4-ter. In caso di mancato completamento dell'iter di approvazione del piano urbanistico comunale adottato in adeguamento al Piano paesaggistico regionale (PPR), l'Assessore regionale competente in materia di governo del territorio assegna al consiglio comunale un termine di tempo non superiore a sessanta giorni per provvedere. Decorso inutilmente tale termine, ove il mancato completamento non sia imputabile a ritardi o inadempimenti di altre amministrazioni, il Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale adottata su proposta dell'Assessore competente, nomina uno o più commissari che provvedono in via sostitutiva. In sede di prima applicazione della presente disposizione gli atti di diffida sono adottati entro il termine del 30 giugno 2015.”;

c) dopo il comma 9 è aggiunto il seguente:

“9-bis. Nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali comunali al Piano paesaggistico regionale è vietata l'adozione definitiva di varianti ai piani generali vigenti, fatti salvi gli atti di pianificazione:

- 1) finalizzati al ripristino delle originarie destinazioni agricole o all'introduzione di aree di salvaguardia;
- 2) connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni nazionali in attuazione di principi comunitari;
- 3) di interventi localizzati in aree contigue ad insediamenti esistenti o ad essi integrate, riconosciuti con deliberazione della Giunta regionale di preminente interesse generale e di rilevanza regionale.

Le varianti di cui ai punti 1, 2 e 3, sono da assoggettare comunque alla verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 (legge finanziaria 2002).

Possono essere inoltre adottate varianti ai piani generali vigenti da parte dei comuni che abbiano adottato in via preliminare il piano urbanistico comunale in adeguamento al Piano paesaggistico regionale, ove il mancato completamento dell'iter non sia imputabile all'amministrazione comunale. È inoltre consentita l'adozione degli atti finalizzati all'attuazione del Piano paesaggistico regionale e previsti dalle disposizioni in esso contenute.”.

Art. 19

Integrazioni alla legge regionale n. 45 del 1989 in materia di adeguamento del piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale

1. Dopo l'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989 è inserito il seguente:

“Art. 20 bis (Accelerazione e semplificazione delle procedure di adeguamento del piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale)

1. I comuni tenuti all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale generale al Piano paesaggistico regionale devono presentare il piano adottato a tutte le amministrazioni competenti all'espressione di nulla osta, pareri o atti di assenso comunque denominati.

2. Ai fini di cui al comma 1 e in coordinamento con i tempi e le procedure previste dal decreto legislativo n. 152 del 2006, e successive modifiche ed integrazioni, le amministrazioni competenti esprimono il proprio parere, nulla osta o atto di assenso, pronunciandosi, in assenza di differenti termini previsti dalle vigenti disposizioni nazionali, entro il termine perentorio di novanta giorni.

3. Il termine di cui al comma 2 può essere sospeso ai fini dell'acquisizione di chiarimenti o integrazioni, per una sola volta e per non più di sessanta giorni.

4. Sul piano adottato devono essere formulate tutte le osservazioni necessarie al suo pieno adeguamento alle previsioni del Piano paesaggistico regionale e al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di governo del territorio, che i comuni recepiscono in sede di adozione definitiva.

5. Le parti del piano non interessate da comunicazioni di esigenze istruttorie, da richieste di modifica o osservazioni, non sono oggetto di ulteriori interventi nel procedimento di adozione e approvazione del piano urbanistico comunale da parte delle amministrazioni competenti. Sono fatti salvi gli interventi straordinari e motivati, in autotutela, quando le stesse osservazioni evidenzino incoerenze con il Piano paesaggistico regionale e contrasti con le disposizioni normative in materia di urbanistica e sicurezza.

6. A seguito dell'adozione definitiva il piano è trasmesso per la verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 7 del 2002.

7. Alla seduta del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica partecipano anche l'autorità competente in materia di valutazione ambientale strategica e l'Agenzia del distretto idrografico della Sardegna.

8. Il rispetto della procedura di cui al presente articolo costituisce obiettivo di valutazione annuale delle performance individuale e organizzativa, anche al fine dell'erogazione della retribuzione di risultato in favore dei dirigenti dell'Amministrazione regionale.”.

Art. 20

Modifiche all'articolo 21 della legge regionale n. 45 del 1989 (Strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale)

1. All'articolo 21 della legge regionale n. 45 del 1989 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo la lettera d) del comma 1 è aggiunta la seguente:

“d bis) piani di utilizzo del litorale.”;

b) al comma 2, le parole “a), b), c), e d)” sono sostituite dalle parole: “a), b), c), d) e d bis)”;

c) dopo il comma 2 bis sono aggiunti i seguenti:

“2 ter. Nel caso in cui, trascorsi centottanta giorni dalla data di presentazione del piano di lottizzazione o dei documenti aggiuntivi richiesti, il consiglio comunale non abbia deliberato

sulla lottizzazione, l'interessato può avanzare istanza alla Direzione generale competente in materia urbanistica per l'intervento sostitutivo. Entro dieci giorni dal ricevimento dell'istanza la Direzione generale competente in materia urbanistica invita l'amministrazione comunale a pronunciarsi nei successivi trenta giorni. Scaduto infruttuosamente detto termine, il dirigente regionale competente procede, nei dieci giorni successivi, alla nomina di un commissario ad acta che provvede a convocare il consiglio comunale per l'esame del piano e ad adottare gli ulteriori provvedimenti sostitutivi necessari, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento dell'incarico.

2 quater. Nel caso in cui, trascorsi sessanta giorni dal perfezionamento della procedura amministrativa di approvazione della lottizzazione, il comune non abbia provveduto alla stipula della relativa convenzione, l'interessato può avanzare istanza alla Direzione generale competente in materia urbanistica per l'intervento sostitutivo. Entro dieci giorni dal ricevimento dell'istanza il dirigente regionale competente invita il comune a pronunciarsi nei successivi trenta giorni. Scaduto infruttuosamente detto termine, il dirigente regionale competente, nei dieci giorni successivi, nomina un commissario ad acta che provvede alla stipula della convenzione, avvalendosi, ove necessario, dell'opera di un notaio libero professionista, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento dell'incarico.”.

Art. 21

Modifiche all'articolo 41 della legge regionale n. 45 del 1989 (Contributi per la predisposizione degli strumenti urbanistici)

1. All'articolo 41, comma 1, della legge regionale n. 45 del 1989, il periodo “piani particolareggiati dei centri storici” è sostituito dal periodo “piani attuativi di iniziativa pubblica, come definiti dall'articolo 21.”.

Art. 22

Modifiche all'articolo 31 della legge regionale n. 7 del 2002 (Disposizioni sul controllo sugli atti degli enti locali)

1. Dopo il comma 5 quater dell'articolo 31 della legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 (legge finanziaria 2002), e successive modifiche ed integrazioni, è aggiunto il seguente:

“5 quinquies. Salva l'ipotesi di cui al comma 5 ter, la pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva del piano sul Buras, in assenza di positiva conclusione del procedimento di cui al comma 5, determina l'annullabilità del piano per violazione di legge.”.

Capo IV

Modifiche alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 8 del 2004 e alla legge regionale n. 4 del 2009

Art. 23

Modifiche all'articolo 3 della legge regionale n. 28 del 1998 (Competenze del comune)

1. All'articolo 3, comma 1, lettera e) della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 (Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione autonoma della Sardegna con l'art. 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'art. 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348), dopo le parole "linee elettriche di bassa tensione", sono aggiunte le parole "e linee elettriche di media tensione interrata su viabilità esistente o in corso di realizzazione".

Art. 24

Modifiche all'articolo 6 della legge regionale n. 8 del 2004 (Zone F turistiche)

1. All'articolo 6, comma 1, della legge regionale 25 novembre 2004, n. 8 (Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale), sono apportate le seguenti modifiche: la parola "ammissibile" è sostituita dalla parola "ammissibili" e le parole "per la suddetta zona" sono sostituite dalle parole "per il calcolo della fruibilità ottimale del litorale".

Art. 25

Modifiche all'articolo 7 della legge regionale n. 4 del 2009 (Commissione regionale per il paesaggio e la qualità architettonica)

1. All'articolo 7 della legge regionale n. 4 del 2009 sono apportate le seguenti modifiche:
- la rubrica è così sostituita "Commissione regionale";
 - il comma 1 è soppresso;
 - al comma 2 dopo la parola "Commissione" è aggiunta la parola "regionale" e sono soppresse le parole "e svolge altresì le funzioni di cui al comma 1";
 - al comma 3 sono soppresse le parole "per il paesaggio e la qualità architettonica".

Capo V

Salvaguardia dei territori rurali e disposizioni relative all'estensione del vincolo paesaggistico

Art. 26

Disposizioni di salvaguardia dei territori rurali

1. Fatte salve le ulteriori e specifiche disposizioni dettate dal Piano paesaggistico regionale, al fine di consentire un corretto e razionale utilizzo del territorio agricolo che miri a contemperare l'esigenza di salvaguardia delle aree agricole da un improprio sfruttamento, in tutte le zone urbanistiche omogenee E del territorio regionale si applica il decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n.

228 (Direttive per le zone agricole), come integrato dalle disposizioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 6.

2. In sede di redazione dello strumento urbanistico comunale i comuni definiscono la zonizzazione

del territorio agricolo in funzione delle caratteristiche agro- pedologiche e della capacità d'uso dei suoli e stabiliscono, conseguentemente, i parametri urbanistico-edilizi per la realizzazione degli interventi consentiti nelle sottozone agricole individuate.

3. Ai fini della realizzazione degli interventi previsti dalle Direttive per le zone agricole, gli strumenti urbanistici comunali disciplinano la possibilità di raggiungere la superficie minima di intervento con l'utilizzo di più corpi aziendali che, in caso di edificazione a fini residenziali, devono essere contigui. Il volume realizzabile è, in ogni caso, calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del fondo sul quale si edifica, ferma la possibilità di utilizzare particelle catastali contigue.

4. Nelle more dell'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni ammesse nelle zone agricole, l'edificazione per fini residenziali nelle zone urbanistiche omogenee E del territorio regionale è consentita unicamente agli imprenditori agricoli e alle aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola e la superficie minima di intervento è fissata in tre ettari.

5. Negli ambiti di paesaggio costieri, fino all'adeguamento dei piani urbanistici comunali al Piano paesaggistico regionale, non è consentita la realizzazione dei punti di ristoro di cui all'articolo 10 delle Direttive per le zone agricole.

6. Le disposizioni contenute nelle Direttive per le zone agricole, come integrate dalle disposizioni di cui ai commi 2, 3, 4 e 5, sono di immediata applicazione e prevalgono sulle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici comunali, salvo che queste ultime non siano più restrittive nella fissazione dei parametri o delle condizioni per la realizzazione degli interventi.

Art. 27

Estensione del vincolo paesaggistico

1. Sono beni paesaggistici le zone umide di cui all'articolo 17, comma 3, lettera g) delle Norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico regionale, individuate e rappresentate nella cartografia di piano nella loro dimensione spaziale. Il vincolo paesaggistico non si estende, oltre il perimetro individuato, alla fascia di tutela dei 300 metri dalla linea di battigia, riferita ai soli laghi naturali e invasi artificiali.

Capo VI

Disposizioni diverse

Art. 28

Direttive in materia di prestazioni acustiche

1. La Regione, con apposita deliberazione della Giunta regionale, da emanarsi entro centocinquanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, modifica, in attuazione delle norme UNI, le direttive vigenti in materia di prestazioni acustiche passive degli edifici e definisce le classi acustiche delle unità immobiliari.

Art. 29

Disposizioni in materia di aree per la sosta di autocaravan e caravan

1. Sono aree di sosta di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti le aree destinate esclusivamente al parcheggio degli stessi mezzi per un periodo massimo di quarantotto ore consecutive.

2. Sono aree attrezzate per la sosta di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti le aree dotate di appositi impianti di smaltimento igienico-sanitario, atti ad accogliere i residui organici e le acque chiare e luride raccolte negli appositi impianti interni di detti veicoli e a consentire il soggiorno dei turisti.

3. I comuni, nel rispetto delle disposizioni vigenti e degli atti di pianificazione sovraordinati, individuano e regolamentano all'interno del proprio territorio le aree per la sosta e le aree per la sosta attrezzata di autocaravan e caravan.

Titolo II

Norme per il miglioramento del patrimonio esistente

Capo I

Norme per il miglioramento del patrimonio esistente

Art. 30

Interventi di incremento volumetrico del patrimonio edilizio esistente

1. È consentito, nel rispetto delle condizioni previste dal presente capo, l'incremento volumetrico degli edifici esistenti nelle zone urbanistiche omogenee A, B, C, D, E, F e G.
2. Nella zona urbanistica A l'incremento volumetrico può essere realizzato unicamente negli edifici che non conservano rilevanti tracce dell'assetto storico e che siano in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto, previa approvazione di un Piano particolareggiato adeguato al Piano paesaggistico regionale ed esteso all'intera zona urbanistica o previa verifica di cui all'articolo 2 della legge regionale 4 agosto 2008, n. 13 (Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari), e successive modifiche ed integrazioni. Gli interventi sono ispirati al principio dell'armonizzazione delle architetture e delle facciate con il contesto e possono determinare, per ciascuna unità immobiliare, un incremento volumetrico massimo del 20 per cento del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 70 metri cubi.
3. Nelle zone urbanistiche B e C l'incremento volumetrico può essere realizzato, per ciascuna unità immobiliare, nella misura massima:
 - a) del 20 per cento del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 90 metri cubi, nei comuni inclusi negli ambiti di paesaggio costieri che non hanno adeguato il piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale;
 - b) del 30 per cento del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 120 metri cubi, nei comuni che hanno adeguato il piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale e nei comuni non inclusi negli ambiti di paesaggio costieri.
4. Nei casi previsti dal comma 3 è concesso un ulteriore incremento volumetrico del 5 per cento del volume urbanistico esistente, con conseguente proporzionale aumento della soglia volumetrica massima, nelle seguenti ipotesi alternative:
 - a) l'intervento determini l'efficientamento energetico dell'intera unità immobiliare, nel rispetto dei parametri di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva n. 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), e successive modifiche ed integrazioni;
 - b) l'intervento includa soluzioni finalizzate alla riduzione degli effetti delle "isole di calore", inclusa la realizzazione di tetti verdi e di giardini verticali;
 - c) l'intervento includa soluzioni per il riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue.
5. Nella zona urbanistica D con destinazione industriale o artigianale l'incremento volumetrico può essere realizzato esclusivamente se strettamente connesso alle predette destinazioni, con esclusione di qualunque destinazione abitativa, residenziale o commerciale, nella misura massima, per ciascuna unità immobiliare, del 25 per cento del volume urbanistico esistente. Nei fabbricati

residenziali esistenti adibiti come prima casa del titolare dell'impresa o del custode sono consentiti gli incrementi volumetrici di cui al comma 3.

6. Nella zona urbanistica D con destinazione commerciale e nella zona urbanistica G, l'incremento volumetrico può essere realizzato, con esclusione di qualunque destinazione abitativa e residenziale, nella misura massima, per ciascuna unità immobiliare, del 20 per cento del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 400 metri cubi. Nei fabbricati residenziali esistenti adibiti come prima casa del titolare dell'impresa o del custode sono consentiti gli incrementi volumetrici di cui al comma 3.

7. Nella zona urbanistica E, oltre la fascia di 1.000 metri dalla linea di battigia marina, ridotti a 300 metri nelle isole minori, è consentito l'incremento volumetrico di cui al comma 3 dei fabbricati aventi destinazione abitativa o produttiva.

8. Nella zona urbanistica A, nonché nelle zone urbanistiche B e C e negli edifici con destinazione residenziale legittimamente realizzati in altre zone urbanistiche, è altresì consentito l'incremento volumetrico, non cumulabile con quelli previsti dai commi 2, 3 e 4, necessario a garantire la massima fruibilità degli spazi destinati ad abitazione principale dei disabili, nella misura massima, per ciascuna unità immobiliare, di 120 metri cubi.

9. Nella zona urbanistica A o all'interno del centro di antica e prima formazione, in assenza di piano particolareggiato adeguato al Piano paesaggistico regionale, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia interna, è consentito l'intervento di "ristrutturazione edilizia di tipo conservativo" che mantiene immutati alcuni elementi strutturali qualificanti, con possibili integrazioni funzionali e strutturali, senza incrementi di superficie, di volume e variazioni della sagoma storicamente esistente.

Art. 31

Interventi di incremento volumetrico delle strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettive

1. Ai fini della riqualificazione e dell'accrescimento delle potenzialità delle strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettive ricadenti nelle zone urbanistiche omogenee B, C, F e G, purché al di fuori della fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, possono essere autorizzati interventi di ristrutturazione e rinnovamento comportanti incrementi volumetrici, anche mediante la realizzazione di corpi di fabbrica separati, destinabili anche, nella misura massima del 30 per cento dell'incremento volumetrico concesso, all'adeguamento delle camere agli standard internazionali, senza incremento del numero complessivo delle stanze.

2. Gli incrementi volumetrici:

- a) sono ammessi nella percentuale massima del 25 per cento dei volumi legittimamente esistenti;
- b) sono consentiti mediante il superamento degli indici volumetrici previsti dalle vigenti disposizioni comunali e regionali;
- c) non sono computati nel dimensionamento di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 8 del 2004, e successive modifiche ed integrazioni, così come integrato dall'articolo 24.

3. Gli interventi di cui al comma 1 sono ammessi anche nelle strutture localizzate nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina purché ricadenti nelle zone urbanistiche omogenee A e B o nelle aree individuate ai sensi dell'articolo 10 bis, comma 2, lettera a) della legge regionale n. 45 del 1989, e successive modifiche e integrazioni.

4. Possono usufruire degli incrementi volumetrici previsti nel presente articolo anche le strutture turistico-ricettive che abbiano già usufruito degli incrementi previsti dall'articolo 10 bis della legge

regionale n. 45 del 1989, e successive modifiche ed integrazioni, fino al concorrere del 25 per cento del volume originario.

5. Gli incrementi volumetrici previsti nei commi 1 e 2 non sono cumulabili con gli ulteriori incrementi previsti dal presente capo.

6. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore del turismo, artigianato e commercio, di concerto con l'Assessore competente al governo del territorio, approva, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, una deliberazione contenente gli indirizzi applicativi per l'attuazione del presente articolo, con esemplificazione degli interventi ammessi e loro adeguato inserimento nel paesaggio. Fino all'approvazione degli indirizzi applicativi, gli interventi previsti nel presente articolo non possono essere assentiti.

7. Al di fuori delle ipotesi di cui al comma 3 è escluso ogni intervento di cui ai commi 1 e 2 per le strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettive ricadenti nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina fino alla definizione delle specifiche norme stabilite dalla nuova legge regionale in materia di governo del territorio.

Art. 32

Interventi per il riuso e per il recupero con incremento volumetrico dei sottotetti esistenti

1. Ai fini del presente articolo si definiscono sottotetti i volumi compresi tra l'estradosso della chiusura orizzontale superiore, anche non calpestabile, dell'ultimo livello agibile e l'intradosso delle falde della copertura a tetto, localizzati all'interno della sagoma dell'edificio regolarmente approvata con titolo abilitativo, ove prescritto.

2. Nelle zone urbanistiche A, B e C sono consentiti gli interventi di riuso dei sottotetti esistenti per il solo scopo abitativo. Il riuso dei sottotetti è consentito purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità previste dai regolamenti vigenti, e, relativamente alle altezze, sia assicurata per ogni singolo vano di ogni unità immobiliare un'altezza media ponderale uguale o maggiore a 2,40 metri per gli spazi ad uso abitativo, ridotta a 2,20 metri per spazi accessori e servizi; per i comuni posti a quote superiori a 600 metri di altitudine sul livello del mare è consentita rispettivamente la riduzione a 2,20 metri per spazi ad uso abitazione e a 2,00 metri per accessori e servizi.

3. Ai fini del riuso dei sottotetti sono consentite modifiche interne consistenti nello spostamento o nella realizzazione di solai intermedi e modifiche esterne consistenti nell'apertura di finestre e lucernari, necessari ad assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione dei nuovi vani. Nella zona urbanistica A tali modifiche devono essere tipologicamente compatibili con i caratteri costruttivi ed architettonici degli edifici interessati.

4. Nelle zone urbanistiche B e C sono consentiti gli interventi di recupero con incremento volumetrico dei sottotetti esistenti per il solo scopo abitativo. Il recupero con incremento volumetrico dei sottotetti è consentito purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità previste dai regolamenti vigenti e, relativamente alle altezze, sia assicurata per ogni singolo vano di ogni unità immobiliare un'altezza media ponderale uguale o maggiore a 2,70 metri per gli spazi ad uso abitativo, ridotta a 2,40 metri per spazi accessori e servizi; per i comuni posti a quote superiori a 600 metri di altitudine sul livello del mare è consentita rispettivamente la riduzione a 2,55 metri per spazi ad uso abitativo e a 2,25 metri per accessori e servizi.

5. Ai fini del recupero con incremento volumetrico dei sottotetti sono consentite modifiche interne consistenti nello spostamento di solai intermedi e modifiche esterne consistenti nella variazione delle altezze di colmo e di gronda, delle linee di pendenza delle falde e quelle per l'apertura di fine-

stre e lucernari, necessarie ad assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione dei nuovi vani. I valori massimi raggiungibili di altezza interna sono fissati rispettivamente in 3,60 metri per l'altezza al colmo e in 1,80 metri per l'altezza alla gronda; in caso di arretramento dell'ampliamento rispetto al filo della facciata dell'edificio è consentito l'aumento dell'altezza interna misurata alla gronda del sottotetto ampliato fino ad un massimo di 2,20 metri, proporzionalmente alla pendenza della falda dell'ampliamento.

6. Il recupero con incremento volumetrico dei sottotetti è consentito unicamente per i sottotetti che rispettino una delle seguenti condizioni:

a) abbiano un'altezza interna alla gronda non inferiore a 0,60 metri e falde con una pendenza minima del 20 per cento;

b) abbiano falde con un pendenza minima del 25 per cento e purché il nuovo volume non determini il superamento dell'altezza massima consentita dallo strumento urbanistico per il lotto.

7. L'altezza media ponderale è calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 metri per la superficie relativa; gli eventuali spazi di altezza inferiore a 1,50 metri devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e può esserne consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e ripostiglio; in corrispondenza delle fonti di luce la chiusura di tali spazi non è prescrittiva.

8. Nei sottotetti oggetto degli interventi previsti nel presente articolo il volume urbanistico è determinato dal volume geometrico del sottotetto, misurato all'esterno delle pareti perimetrali e all'intradosso del solaio di copertura, ed è ammesso anche mediante:

a) il superamento degli indici volumetrici e dei limiti di altezza previsti dalle vigenti disposizioni comunali e regionali;

b) il superamento dei limiti di distanza da fabbricati, da pareti finestrate e dai confini previsti nelle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie comunali e regionali, fino ai limiti previsti dal Codice civile, solo se realizzato in prosecuzione delle murature perimetrali dell'edificio.

Art. 33

Interventi per il riuso degli spazi di grande altezza

1. Nelle zone urbanistiche A, B e C è sempre consentita la realizzazione di soppalchi a condizione che non pregiudichino la statica dell'edificio. I soppalchi possono essere ottenuti anche attraverso la traslazione di partizioni interne orizzontali, diverse dai solai di calpestio, non più funzionali all'organismo edilizio, quali solai di controsoffitto privi di qualsiasi valore artistico, decorativo, costruttivo e materico.

2. I soppalchi sono ammessi per non più del 40 per cento della superficie sottostante e per le unità abitative che abbiano altezze libere di interpiano minime di 4,60 metri, tali da permettere una ripartizione delle altezze per gli spazi sottostanti non inferiore a 2,40 metri e per la parte soprastante una altezza media non inferiore a 2,00 metri.

3. Nei vani individuati con la nuova ripartizione, sia al piano inferiore che a quello superiore, sono rispettate le altre prescrizioni igienico-sanitarie previste dallo strumento urbanistico comunale.

4. Le nuove superfici in aumento individuate con la realizzazione dei soppalchi rientrano nel calcolo delle superfici finestrate. Nelle zone urbanistiche A sono ammesse nuove aperture finestrate solo se previste in sede di piano particolareggiato adeguato al Piano paesaggistico regionale. Per le altre zone urbanistiche l'apertura di eventuali nuove superfici finestrate è ammessa nel rispetto delle regole compositive del prospetto originario.

5. Il soppalco è realizzato in arretramento rispetto alle pareti esterne del prospetto principale di almeno 2,00 metri. La ripartizione in nessun caso si addossa a finestre e/o aperture esistenti per

non alterare di riflesso l'originaria ripartizione orizzontale del manufatto sul prospetto.

6. La realizzazione di un soppalco non determina la realizzazione di un nuovo volume urbanistico e non richiede nuove aree per parcheggio.

Art. 34

Condizioni di ammissibilità degli interventi

1. Gli interventi di cui al presente capo non sono ammessi:

a) negli edifici o nelle unità immobiliari prive di titolo abilitativo, ove prescritto; qualora le unità immobiliari siano difformi da quanto assentito con regolare titolo abilitativo, la richiesta per gli interventi di cui al presente capo è ammissibile a condizione che per le difformità siano conclusi positivamente i procedimenti di condono o accertamento di conformità, anche a seguito di accertamento di compatibilità paesaggistica, ove previsto;

b) negli edifici e nelle unità immobiliari completati successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, come risultante dalla comunicazione di fine lavori o da perizia giurata di un tecnico abilitato che attesti il completamento dell'ingombro volumetrico con realizzazione delle murature perimetrali e della copertura;

c) salvo le strutture ricettive di cui all'articolo 31, negli edifici e nelle unità immobiliari ricadenti nelle zone urbanistiche C, D e G non oggetto, ove prevista, di pianificazione attuativa approvata e, se di iniziativa privata, convenzionata;

d) negli edifici e nelle unità immobiliari esistenti ma non compatibili con la destinazione di zona urbanistica di cui al decreto assessoriale 23 dicembre 1983, n. 2266/U;

e) negli edifici di interesse artistico, storico, archeologico o etno-antropologico vincolati ai sensi della parte II 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 successive modifiche ed integrazioni;

f) negli edifici di interesse paesaggistico o identitario individuati nel Piano paesaggistico regionale ed inclusi nel Repertorio del mosaico e negli edifici individuati dal piano urbanistico comunale ai sensi dell'articolo 19, comma 1, lettera h), della legge regionale n. 45 del 1989;

g) negli edifici e nelle unità immobiliari collocati in aree dichiarate, ai sensi del vigente Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI), da strumenti di pianificazione regionale o comunale, di pericolosità idraulica elevata o molto elevata (Hi3 - Hi4) e di pericolosità da frana elevata o molto elevata (Hg3 - Hg4), fatta eccezione per la tipologia di interventi specificamente prevista, in tali aree, dalle norme tecniche di attuazione del PAI;

h) negli edifici e nelle unità immobiliari ricadenti nei centri di antica e prima formazione ricompresi in zone urbanistiche omogenee diverse dalla A, ad eccezione di quelli che non conservano rilevanti tracce dell'assetto storico e che siano riconosciuti, dal piano particolareggiato o con deliberazione del consiglio comunale, in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto; la deliberazione deve riguardare l'intero centro di antica e prima formazione, esplicitare i criteri seguiti nell'analisi ed essere adottata in data anteriore a qualsiasi intervento di ampliamento richiesto ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, commi 4, 5,

6 e 7; tale delibera è soggetta ad approvazione ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale n. 28 del 1998, e successive modifiche ed integrazioni. La presente disposizione non si applica agli interventi di cui agli articoli 32, commi 2 e 3, e 33, per la cui ammissibilità devono essere verificati la compatibilità tipologica con i caratteri costruttivi ed architettonici degli edifici interessati e il rispetto delle regole compositive del prospetto originario nel caso in cui alterino l'aspetto esteriore dell'edificio;

i) negli edifici, nelle unità immobiliari e in specifici ambiti territoriali di particolare qualità storica, architettonica o urbanistica per i quali il consiglio comunale, con propria deliberazione, abbia limitato o escluso l'applicazione delle disposizioni di cui al presente capo; la delibera è assunta entro il termine perentorio di centoventi giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge, trascorso il quale non è più possibile procedere alla individuazione di ambiti di esclusione;

j) negli edifici e nelle unità immobiliari che hanno già usufruito degli incrementi volumetrici previsti dal capo I e dall'articolo 13, comma 1, lettera e) della legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 (Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo), e successive modifiche ed integrazioni, o nei volumi realizzati usufruendo delle disposizioni contenute nella citata legge; è consentito l'utilizzo delle premialità volumetriche fino al raggiungimento delle percentuali massime e soglie previste al presente capo.

Art. 35

Procedure

1. Gli interventi previsti negli articoli 30, 32 e 33 sono realizzati mediante Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA). Gli interventi previsti nell'articolo 31 sono soggetti a permesso di costruire.
2. L'avvio dei lavori di incremento volumetrico di cui agli articoli 30 e 32 e il rilascio del permesso di costruire per i casi di cui all'articolo 31 sono condizionati alla positiva valutazione di coerenza in merito al rispetto delle condizioni di cui all'articolo 36, comma 3, lettere a) e b).
3. La valutazione di coerenza di cui al comma 2 è resa con parere motivato dall'ufficio competente al rilascio dei titoli abilitativi. Per gli interventi previsti negli articoli 30 e 32, decorso inutilmente il termine di quarantacinque giorni dalla data di presentazione della SCIA, si intende formato il silenzio assenso.
4. Qualora l'intervento sia soggetto ad autorizzazione paesaggistica, questa assorbe la valutazione di coerenza di cui al comma 2.
5. L'autorizzazione paesaggistica per tutti gli interventi previsti dal presente capo è rilasciata dall'ente delegato ai sensi della legge regionale n. 28 del 1998, e successive modifiche ed integrazioni.
6. La SCIA o l'istanza volta all'ottenimento del permesso di costruire possono essere presentate anche contestualmente alle eventuali istanze di accertamento di conformità e/o di compatibilità paesaggistica dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento. L'efficacia della SCIA è comunque subordinata alla positiva definizione del procedimento di accertamento di conformità e/o di compatibilità paesaggistica.
7. Nei casi disciplinati dall'articolo 30, comma 4, la presenza dei requisiti necessari al rispetto di quanto previsto dal decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche ed integrazioni, è dichiarata nella documentazione allegata alla SCIA o all'istanza volta all'ottenimento del permesso di costruire e successivamente attestata dal direttore dei lavori secondo le procedure indicate dall'articolo 8 dello stesso decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche ed integrazioni.
8. Nei casi disciplinati dall'articolo 30, comma 8, la SCIA è corredata di:
 - a) certificazione medica rilasciata dalla competente azienda sanitaria, attestante la situazione di handicap grave non emendabile ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992 n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), e successive modifiche ed integrazioni, della persona ivi residente;

b) progetto del nuovo volume che evidenzi le soluzioni tecniche adottate per il conseguimento delle speciali finalità dell'intervento nel rispetto della normativa vigente.

Art. 36

Disposizioni comuni

1. Ai fini della determinazione del volume urbanistico cui parametrare l'incremento volumetrico si applicano le disposizioni previste dal decreto assessoriale n. 2266/U del 1983.
2. I volumi oggetto di condono edilizio sono computati nella determinazione del volume urbanistico cui parametrare l'incremento volumetrico, ma sono detratti dall'ammontare complessivo dell'incremento volumetrico calcolato.
3. L'incremento volumetrico è realizzato nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) inserirsi in modo organico e coerente con i caratteri formali e architettonici dell'edificio esistente e perseguire la riqualificazione dell'edificio in funzione della tipologia edilizia e del contesto; qualora l'intervento ricada in ambiti territoriali in cui gli strumenti urbanistici abbiano definito una tipologia edilizia, il riferimento per la valutazione di coerenza è la tipologia edilizia prevista;
 - b) garantire una compiuta soluzione architettonica della facciata, eventualmente mediante l'arretramento dai fili delle facciate prospicienti spazi pubblici;
 - c) utilizzare materiali, componenti e soluzioni finalizzati a diminuire l'apporto energetico necessario per il soddisfacimento delle esigenze di riscaldamento e di raffreddamento o materiali ecologici per la bioedilizia o prodotti per la bioedilizia oggetto di certificazione da parte di istituti accreditati, per almeno il 50 per cento del computo metrico;
 - d) utilizzare tecniche costruttive e materiali locali tradizionali ove l'intervento riguardi edifici tipici dell'architettura locale.
4. L'incremento volumetrico:
 - a) è consentito mediante il superamento degli indici volumetrici previsti dalle vigenti disposizioni comunali e regionali;
 - b) può comportare il superamento dei limiti di altezza dei fabbricati e di superficie coperta previsti nelle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie comunali e regionali;
 - c) può comportare il superamento dei limiti di distanza da fabbricati, da pareti finestrate e dai confini previsti nelle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie comunali e regionali, fino ai limiti previsti dal Codice civile, solamente nei casi in cui l'incremento volumetrico sia realizzato internamente al perimetro determinato dalla sagoma più esterna dell'edificio, computata tenendo conto di balconi e aggetti di qualsiasi tipo.
5. Gli incrementi volumetrici previsti dall'articolo 30 possono essere oggetto, successivamente alla loro realizzazione, di cambio di destinazione d'uso in conformità a quanto già previsto dagli strumenti urbanistici comunali, salvo che lo stesso non comporti elusione delle disposizioni contenute nell'articolo 30.
6. Sulle nuove volumetrie realizzate ai sensi dell'articolo 30, comma 8, è istituito un vincolo quinquennale di non variazione della destinazione d'uso e di non alienazione a soggetti non disabili, da trasciversi nei registri immobiliari.
7. Gli incrementi volumetrici previsti dagli articoli 32 e 33 non possono essere oggetto, successivamente alla loro realizzazione, di cambio di destinazione d'uso.
8. L'unità immobiliare ad uso residenziale risultante dall'incremento volumetrico previsto dall'articolo 30 ricompresa nelle zone urbanistiche omogenee A, B e C, può essere frazionata solo se la

più piccola delle unità derivate ha una superficie lorda superiore a 70 metri quadri. Negli altri casi l'incremento volumetrico non può essere utilizzato per generare ulteriori unità immobiliari e non può essere alienato separatamente dall'unità che lo ha generato; il vincolo di non alienazione ha durata decennale ed è trascritto nei registri immobiliari.

9. La distanza dalla linea di battigia marina si misura dal punto più esterno del perimetro del manufatto al punto della linea di battigia marina più prossimo all'edificio. La linea di battigia marina è quella rappresentata nella specifica cartografia pubblicata nel sito web istituzionale della Regione.

10. Nelle isole minori i limiti previsti di 300 metri di distanza dalla linea di battigia marina sono ridotti a 150 metri.

11. L'incremento volumetrico è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni. Nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio generata dall'incremento sia inferiore a 20 metri quadri o qualora sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale.

12. L'incremento volumetrico è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 8 del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983. Nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio generata dall'incremento sia inferiore a 50 metri quadri o qualora sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale.

13. L'incremento volumetrico previsto dagli articoli 30, 31 e 32, salvi i limiti di cui all'articolo 10 bis della legge regionale n. 45 del 1989 e all'articolo 6 della legge regionale n. 8 del 2004, può cumularsi con le ordinarie potenzialità volumetriche residue del lotto previste dagli strumenti urbanistici comunali. Ferma restando la possibilità di realizzare le volumetrie in tempi diversi e il rispetto delle disposizioni previste nei relativi strumenti urbanistici per i volumi ordinari, la soluzione architettonica inserita nella proposta progettuale deve interessare l'intera volumetria assentibile.

14. Gli interventi realizzati ai sensi delle disposizioni inserite all'interno del presente capo sono soggetti agli oneri concessori come determinati in via ordinaria dall'amministrazione comunale. Gli oneri concessori sono ridotti del 40 per cento se relativi a prima abitazione. Una percentuale del 30 per cento degli oneri concessori dovuti è vincolata alla realizzazione di significative opere di compensazione ecologico- paesaggistica da effettuarsi a cura e spese dell'amministrazione comunale.

15. Il termine ordinario per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato di due anni a seguito di comunicazione dell'interessato a titolo gratuito qualora siano completamente ultimate le lavorazioni sulle facciate esterne e nelle restanti ipotesi previo versamento di una sanzione pecuniaria pari al 20 per cento degli oneri concessori complessivamente dovuti.

Art. 37**Efficacia, durata e valutazione degli effetti**

1. Le disposizioni di cui al presente capo si applicano fino all'entrata in vigore della nuova legge regionale in materia di governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2016.
2. La Commissione consiliare competente in materia di governo del territorio valuta, periodicamente, gli effetti della regolazione sui destinatari e le eventuali difficoltà emerse in fase di applicazione, avvalendosi delle informazioni acquisite ai sensi del comma 4 e delle ulteriori informazioni messe a disposizione dal competente Assessorato regionale.
3. Le amministrazioni comunali, al fine del monitoraggio degli interventi di cui al presente capo e delle conseguenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, pubblicano obbligatoriamente in apposita sezione del proprio sito web istituzionale le relative informazioni consistenti, per ciascun tipo di intervento, nella localizzazione del fabbricato oggetto di incremento volumetrico con relativi dati catastali, nella entità del volume originario e nella consistenza dell'incremento volumetrico autorizzato. Nel sito web istituzionale sono, inoltre, pubblicate le modalità di utilizzo delle risorse di cui all'articolo 36, comma 14, terzo periodo. La mancata od incompleta pubblicazione delle informazioni comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 46 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), e successive modifiche ed integrazioni.
4. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente in materia di governo del territorio, approva, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, una deliberazione contenente le modalità di trasmissione delle informazioni di cui al comma 3. Tali informazioni sono comunque trasmesse all'Assessorato regionale competente con periodicità almeno quadrimestrale.

Capo II

Disposizioni urbanistiche per il trasferimento e il rinnovamento del patrimonio edilizio e per la promozione dei programmi integrati per il riordino urbano

Art. 38

Interventi di trasferimento volumetrico per la riqualificazione ambientale e paesaggistica

1. La Regione promuove, al fine di conseguire la riqualificazione del contesto, il miglioramento della qualità dell'abitare e la messa in sicurezza del territorio, il trasferimento del patrimonio edilizio esistente mediante interventi di demolizione e ricostruzione con differente localizzazione degli edifici ricadenti:
 - a) in aree di particolare valore paesaggistico;
 - b) in aree necessarie per garantire spazi pubblici finalizzati all'incremento della qualità dell'abitare, come spazi a verde, spazi a parcheggio e centri di aggregazione sociale;
 - c) in aree dichiarate ad elevata o molto elevata pericolosità idrogeologica;
 - d) in prossimità di emergenze ambientali, architettoniche, archeologiche o storico-artistiche;
 - e) all'interno di aree di rispetto inedificabili.
2. Per il conseguimento delle finalità di cui al comma 1, è consentita la concessione di un credito volumetrico massimo pari al volume dell'edificio demolito maggiorato del 40 per cento, da determinarsi con apposita deliberazione del consiglio comunale.
3. L'amministrazione comunale, in sede di redazione dello strumento urbanistico generale o di una sua variante, anche su proposta del privato interessato, individua gli edifici che si trovano nelle condizioni previste dal comma 1, determina il credito volumetrico di cui al comma 2 e individua, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle disposizioni regionali, una idonea localizzazione per il trasferimento dei volumi.
4. Le aree di localizzazione per il trasferimento dei volumi possono essere sia pubbliche che private, sono individuate al di fuori delle aree di cui al comma 1 e, comunque, oltre la fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, ridotta a 150 metri per le isole minori.
5. Qualora le aree in cui deve avvenire la ricostruzione dei volumi siano già classificate dallo strumento urbanistico comunale come trasformabili e dotate di propria capacità edificatoria, il credito volumetrico di cui al comma 2 può sommarsi alle ordinarie capacità edificatorie residue del lotto fino al raggiungimento dei limiti massimi stabiliti dalla normativa regionale.
6. Le disposizioni del presente articolo si applicano agli edifici legittimamente realizzati entro la data di entrata in vigore della presente legge, nonché nei casi di edifici successivamente legittimati a seguito di positiva conclusione del procedimento di condono o di accertamento di conformità e, ove necessario, dell'accertamento di compatibilità paesaggistica.
7. Ai fini della determinazione del volume urbanistico cui parametrare il credito volumetrico si applicano le disposizioni previste dal decreto assessoriale n. 2266/U del 1983. Nel caso di demolizione di edifici con altezze funzionali a originari cicli produttivi e ricostruzione con mutamento di destinazione d'uso, la determinazione del volume è effettuata ragguagliando l'altezza al valore di 3,00 metri per ogni livello fuori terra esistente.
8. L'intervento di trasferimento volumetrico prevede necessariamente l'integrale demolizione degli edifici esistenti nell'area originaria, la sistemazione dell'area a cura e spese del privato e, infine,

la cessione dell'area originaria all'amministrazione comunale per destinarla a finalità pubbliche.

9. L'edificio da costruire:

- a) è ad energia quasi zero (nzeb) come definito dal decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche ed integrazioni;
- b) è dotato di idonei sistemi per il riutilizzo delle acque piovane e delle acque reflue;
- c) è dotato di un idoneo impianto di elevazione per il trasporto verticale delle persone, qualora pluri-immobiliare con almeno due livelli fuori terra;
- d) è realizzato con materiali ecologici per la bioedilizia o prodotti per la bioedilizia oggetto di certificazione da parte di istituti accreditati per almeno il 50 per cento del computo metrico.

10. Per il conseguimento delle finalità di cui al presente articolo, l'amministrazione comunale può prevedere forme di incentivazione quali il trasferimento di aree comunali, anche a titolo gratuito, la riduzione degli oneri concessori e delle imposte comunali e ogni altra forma di agevolazione ritenuta utile nel rispetto delle disposizioni vigenti.

11. La proposta del privato interessato è costituita da elaborati tecnico-grafici di livello pari allo studio di fattibilità di un'opera pubblica, evidenzia le soluzioni planivolumetriche e architettoniche adottate per il conseguimento delle finalità di cui al comma 1, e deve ottenere, prima della delibera del consiglio comunale di assegnazione del credito, la positiva valutazione tecnico-economica dell'ufficio comunale competente in materia di urbanistica ed edilizia privata.

12. Ove la demolizione riguardi edifici inclusi nel centro di antica e prima formazione, l'intervento è realizzabile se localizzato nella zona urbanistica A unicamente previa approvazione di un piano particolareggiato adeguato al Piano paesaggistico regionale ed esteso all'intera zona urbanistica. Se è localizzato in zone urbanistiche omogenee diverse dalla zona A, l'intervento è realizzabile unicamente nel caso in cui, con il piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione o con la stessa deliberazione di cui al comma 2, il consiglio comunale riconosca che l'edificio è in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto, esplicitando i criteri seguiti nell'analisi. Tale deliberazione è soggetta ad approvazione ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale n. 28 del 1998, e successive modifiche ed integrazioni. Analogamente si procede ove la localizzazione dell'intervento di ricostruzione ricada nel centro di antica e prima formazione.

13. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche in caso di edifici in corso di realizzazione o realizzabili in virtù di titolo abilitativo legittimo ed efficace alla data di presentazione dell'istanza da parte del privato o alla data di adozione della deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 3.

Art. 39

Rinnovo del patrimonio edilizio con interventi di demolizione e ricostruzione

1. La Regione promuove il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante interventi di integrale demolizione e successiva ricostruzione degli edifici esistenti che necessitino di essere adeguati in relazione ai requisiti qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici, di sicurezza strutturale e per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. Per il conseguimento delle finalità di cui al comma 1, su proposta del privato interessato, è consentita la demolizione dei fabbricati esistenti e successiva ricostruzione con la concessione di un credito volumetrico massimo pari al volume dell'edificio demolito maggiorato del 30 per cento, da determinarsi con apposita deliberazione del consiglio comunale.

3. Nelle ipotesi di cui al comma 2, ove l'intervento preveda la ricostruzione nel medesimo lotto urbanistico, il consiglio comunale, con la stessa deliberazione di cui al comma 2, stabilisce i para-

metri urbanistico-edilizi dell'intervento nel rispetto delle vigenti disposizioni, con eventuale superamento dei soli indici volumetrici previsti. Nelle zone urbanistiche E ed H non è ammessa deroga alle vigenti disposizioni regionali

4. Nelle ipotesi di cui al comma 2, ove l'intervento preveda la ricostruzione in diverso lotto urbanistico, il consiglio comunale, con la stessa deliberazione di cui al comma 2, individua l'area di trasferimento delle volumetrie e determina i parametri urbanistico-edilizi dell'intervento, nel rispetto delle vigenti disposizioni. Ove necessario, è consentita la variante allo strumento urbanistico generale, ferma l'impossibilità di modificare la destinazione della zona urbanistica E, non contigua al centro urbano, e della zona urbanistica H, nelle quali non è ammessa la localizzazione degli interventi di ricostruzione.

5. Nel caso di edifici che insistono su lotti urbanistici non superiori a 500 metri quadri o che hanno un volume non superiore a 2.000 metri cubi, in alternativa a quanto previsto al comma 2, su istanza del privato interessato è consentita la demolizione con successiva ricostruzione nel medesimo lotto urbanistico con la concessione di un bonus volumetrico pari al 15 per cento dell'edificio demolito e il superamento dei parametri volumetrici e dell'altezza previsti dalle vigenti disposizioni comunali e regionali. Nelle zone urbanistiche E ed H non è ammessa deroga alle vigenti disposizioni regionali.

6. Le disposizioni del presente articolo si applicano agli edifici legittimamente realizzati entro la data di entrata in vigore della presente legge, nonché nei casi di edifici successivamente legittimati a seguito di positiva conclusione del procedimento di condono o di accertamento di conformità e, ove necessario, dell'accertamento di compatibilità paesaggistica.

7. Ai fini della determinazione del volume urbanistico cui parametrare il credito volumetrico si applicano le disposizioni previste dal decreto assessoriale n. 2266/U del 1983. Nel caso di demolizione di edifici con altezze funzionali a originari cicli produttivi e ricostruzione con mutamento di destinazione d'uso, la determinazione del volume è effettuata ragguagliando l'altezza al valore di 3 metri per ogni livello fuori terra esistente.

8. Nelle ipotesi di demolizione con ricostruzione nel medesimo lotto l'intervento prevede la sistemazione degli eventuali ulteriori manufatti presenti, secondo le indicazioni impartite dall'amministrazione comunale.

9. Nelle ipotesi di demolizione con ricostruzione in diverso lotto, il soggetto interessato garantisce, a propria cura e spese, la sistemazione dell'area originaria, secondo le indicazioni impartite dall'amministrazione comunale.

10. L'edificio da costruire:

- a) è ad energia quasi zero (nzeb) come definito dal decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche ed integrazioni;
- b) è dotato di idonei sistemi per il riutilizzo delle acque piovane e delle acque reflue;
- c) è dotato di un idoneo impianto di elevazione per il trasporto verticale delle persone, qualora pluri- immobiliare con almeno due livelli fuori terra;
- d) è realizzato con materiali ecologici per la bioedilizia o prodotti per la bioedilizia oggetto di certificazione da parte di istituti accreditati per almeno il 50 per cento del computo metrico.

11. Qualora le aree in cui avviene la ricostruzione dei volumi siano già classificate dallo strumento urbanistico comunale come trasformabili e dotate di propria capacità edificatoria, il credito volumetrico può sommarsi alle ordinarie capacità edificatorie residue del lotto fino al raggiungimento dei limiti massimi stabiliti dalla normativa regionale.

12. La proposta del privato interessato è costituita da elaborati tecnico-grafici di livello pari allo studio di fattibilità di un'opera pubblica, evidenzia le soluzioni planivolumetriche e architettoniche adottate per il conseguimento delle finalità di cui al comma 1, e deve ottenere, prima della delibe-

ra del consiglio comunale di assegnazione del credito, la positiva valutazione tecnico-economica dell'ufficio comunale competente in materia di urbanistica ed edilizia privata.

13. Le disposizioni del presente articolo non si applicano agli edifici:

- a) che successivamente all'entrata in vigore della presente legge sono stati oggetto di opere che ne abbiano mutato i caratteri strutturali, architettonici e tipologici in forza di interventi radicali di nuova costruzione, ovvero di ristrutturazione edilizia, ai sensi delle lettere d) ed e) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)), e successive modifiche ed integrazioni;
- b) che hanno già usufruito dell'articolo 5 della legge regionale n. 4 del 2009, e successive modifiche ed integrazioni;
- c) per i quali il consiglio comunale, con apposita deliberazione, ha previsto la limitazione o l'esclusione, in ragione di particolari qualità storiche, architettoniche o urbanistiche da salvaguardare;
- d) che ricadono nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, con esclusione di quelli ubicati nelle zone omogenee A, B, C e D, nonché nelle zone G contermini all'abitato;
- e) che ricadono nelle aree di cui all'articolo 38, comma 1.

14. Ove la demolizione riguardi edifici inclusi nel centro di antica e prima formazione, l'intervento è realizzabile se localizzato nella zona urbanistica A, unicamente previa approvazione di un piano particolareggiato adeguato al Piano paesaggistico regionale ed esteso all'intera zona urbanistica. Se l'intervento è localizzato in zone urbanistiche omogenee diverse dalla zona A, l'intervento è realizzabile unicamente nel caso in cui, con il piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione, con la stessa deliberazione di cui al comma 2, il consiglio comunale riconosca che l'edificio è in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto, esplicitando i criteri seguiti nell'analisi. Tale deliberazione è soggetta ad approvazione ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale n. 28 del 1998, e successive modifiche ed integrazioni. Analogamente si procede ove la localizzazione dell'intervento di ricostruzione ricada nel centro di antica e prima formazione.

15. È consentita la demolizione degli edifici esistenti nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina e ricadenti nelle zone urbanistiche E, F ed H, nonché nelle zone urbanistiche G non contermini all'abitato. La ricostruzione dell'intera volumetria è assentibile unicamente ove il nuovo fabbricato determini un minore impatto paesaggistico secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione regionale con apposite linee guida da adottarsi entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 40

Misure di promozione dei programmi integrati per il riordino urbano

1. La Regione promuove il ricorso a programmi integrati per il riordino urbano, di cui alla legge regionale 29 aprile 1994, n. 16 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179), al fine di conseguire la riqualificazione degli ambiti urbani e delle periferie caratterizzati dalla presenza di pluralità di funzioni e di tessuti edilizi disorganici, incompiuti, parzialmente utilizzati o degradati, favorendo il miglioramento della qualità dell'abitare, anche attraverso l'incremento della dotazione degli standard.

2. Il programma integrato, di iniziativa pubblica o privata, prevede interventi di riqualificazione, di sostituzione edilizia, di modifica di destinazione d'uso di aree e di immobili con un incremento volumetrico massimo del 40 per cento della volumetria demolita, con conseguente adeguamento della dotazione di standard urbanistici. Ove la sostituzione edilizia con mutamento di destinazione

riguardi edifici con altezze funzionali a originari cicli produttivi, la determinazione del volume è effettuata ragguagliando l'altezza al valore di 3 metri per ogni livello fuori terra esistente.

3. La volumetria complessivamente prevista dal programma integrato è ulteriormente incrementata, fino ad un massimo del 30 per cento della volumetria già prevista dal programma, al ricorrere di una o più delle seguenti condizioni e secondo la graduazione e il peso attribuito dal consiglio comunale con la deliberazione di cui al comma 7:

- a) riduzione della superficie impermeabilizzata rispetto allo stato di fatto;
- b) dotazione aggiuntiva, rispetto alle quantità minime previste dalle vigenti disposizioni, di standard urbanistici e di opere di urbanizzazione, quali verde pubblico, parcheggi entro e/o fuori terra;
- c) destinazione di parte dei volumi per l'edilizia residenziale sociale;
- d) valorizzazione dei beni paesaggistici e identitari o degli elementi di valore storico-culturale presenti all'interno dell'area di intervento o nelle sue immediate adiacenze;
- e) eliminazione dei detrattori ambientali e paesaggistici presenti nell'area di intervento o nelle sue immediate adiacenze.

4. Il programma integrato nel suo complesso è realizzato nel rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di sostenibilità energetico- ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche ed integrazioni, e in modo che la prestazione energetica complessiva risulti inferiore del 10 per cento rispetto al valore prestazionale misurato e certificato anteriormente all'intervento.

5. I nuovi edifici previsti dal programma integrato sono:

- a) ad energia quasi zero (nzeb) come definito dal decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche ed integrazioni;
- b) dotati di idonei sistemi per il riutilizzo delle acque piovane e delle acque reflue;
- c) dotati di un idoneo impianto di elevazione per il trasporto verticale delle persone, qualora pluri- immobiliare con almeno due livelli fuori terra;
- d) realizzati con materiali ecologici per la bioedilizia o prodotti per la bioedilizia oggetto di certificazione da parte di istituti accreditati per almeno il 50 per cento del computo metrico.

6. Gli spazi pubblici e collettivi previsti dal programma integrato sono:

- a) improntati a soluzioni di sostenibilità ambientale e gestionale;
- b) idonei all'accesso e all'utilizzo da parte di soggetti anziani e diversamente abili;
- c) improntati al rispetto delle direttive e dei criteri ambientali in materia di green public procurement;
- d) realizzati con materiali ecologici per la bioedilizia o prodotti per la bioedilizia oggetto di certificazione da parte di istituti accreditati per almeno il 50 per cento del computo metrico.

7. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, individuano, con riferimento alle destinazioni dello strumento urbanistico vigente ed in conformità con il Piano paesaggistico regionale, gli ambiti territoriali nei quali realizzare gli interventi previsti, localizzandoli prioritariamente nelle zone urbanistiche omogenee C contigue all'ambito urbano e, quindi, nelle zone D e G contigue all'ambito urbano e non completate o dismesse. Sono esclusi dall'ambito di intervento i centri di antica e prima formazione e le zone urbanistiche omogenee E e H.

8. I programmi integrati hanno valenza di piani attuativi e, qualora necessario, la relativa adozione è deliberata contestualmente alla variante allo strumento urbanistico generale.

9. La Regione ed il sistema degli enti locali promuovono, nelle zone urbanistiche A e B, il ricorso a

programmi integrati per il riordino urbano finalizzati al recupero e valorizzazione di immobili non utilizzati o sottoutilizzati, devoluti a prezzo simbolico dai proprietari al soggetto attuatore individuato dal programma. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, emana specifiche direttive attuative relative ai programmi integrati di cui al presente comma.

10. Ai fini del perseguimento delle finalità di cui al presente articolo la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore degli enti locali, finanze e urbanistica, destina parte delle somme stanziare nel capitolo SC04.2774 (UPB S04.10.006) e nel capitolo SC04.2630 (UPB S04.10.001), alla formazione e attuazione, in via sperimentale, di programmi integrati per il riordino urbano di cui al presente articolo.

Titolo III

Disposizioni transitorie, abrogazioni e disposizioni finali

Capo I

Disposizioni transitorie della legge regionale n. 4 del 2009

Art. 41

Disposizioni transitorie della legge regionale n. 4 del 2009

1. Le disposizioni di cui al capo I della legge regionale n. 4 del 2009, e successive modifiche ed integrazioni, continuano ad applicarsi per l'espletamento e fino alla conclusione solamente per i procedimenti instaurati dalla presentazione, entro il termine del 29 novembre 2014, della denuncia di inizio di attività o dell'istanza volta all'ottenimento della concessione edilizia, ancorché le disposizioni medesime siano divenute inefficaci o siano state modificate al tempo della loro applicazione.
2. Ai fini dell'esecuzione degli interventi di cui all'articolo 2, comma 5, articolo 3, comma 3, articolo 4, comma 1, della legge regionale n. 4 del 2009, e successive modifiche ed integrazioni, non è più richiesto il parere della Commissione regionale per il paesaggio e la qualità architettonica ed è sufficiente la sola autorizzazione paesaggistica.
3. È consentita l'attuazione degli interventi previsti dalle disposizioni di cui all'articolo 13, comma 1, lettera e), della legge regionale n. 4 del 2009, e successive modifiche ed integrazioni, per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia stata positivamente conclusa la verifica di cui all'articolo 13, comma 2, della legge regionale n. 4 del 2009, con l'intervenuta sottoscrizione del verbale del tavolo tecnico.
4. Nei comuni dotati di piano urbanistico comunale ai sensi della legge regionale n. 45 del 1989, e successive modifiche ed integrazioni, è consentita l'attuazione degli interventi localizzati nelle zone urbanistiche omogenee C, D e G, tutte contigue al centro urbano, e previsti nei piani attuativi adottati alla data di entrata in vigore della presente legge.

Capo II

Disposizioni transitorie in materia di impianti eolici

Art. 42

Disposizioni transitorie in materia di impianti eolici

1. Nelle more della revisione del Piano paesaggistico regionale, conformemente ai principi espressi dalla Corte costituzionale, secondo cui nella localizzazione degli impianti da fonti rinnovabili non è consentito adottare misure volte a precluderne in maniera generalizzata la realizzazione, non trova applicazione l'articolo 112, secondo comma, delle Norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico regionale, primo ambito omogeneo.
2. La Giunta regionale approva, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, una deliberazione contenente l'individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione degli impianti eolici e le linee guida per il loro corretto inserimento nel paesaggio.

Capo III

Posizionamento delle strutture al servizio della balneazione

Art. 43

Posizionamento delle strutture al servizio della balneazione

1. Le disposizioni di cui all'articolo 17 regolanti il posizionamento delle strutture a servizio della balneazione in assenza di PUL entrano in vigore dal 31 dicembre 2016.
2. In via transitoria il permesso di costruire per la realizzazione delle strutture di cui al comma 1 non può avere durata superiore a quella della stagione balneare.

Capo IV

Abrogazioni e disposizioni finali

Art. 44

Abrogazioni

1. Gli articoli 12, 13 e 14 bis della legge regionale n. 23 del 1985 sono abrogati.
2. Gli articoli 4 e 5 della legge regionale 1° luglio 1991, n. 20 (Norme integrative per l'attuazione della legge regionale n. 45 del 1989, concernente: "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale"), e successive modifiche ed integrazioni, sono abrogati.
3. I commi 1, 1 bis e 2 dell'articolo 10, e gli articoli 12, 13, 13 bis, 15 e 15 bis della legge regionale n. 4 del 2009, e successive modifiche ed integrazioni, sono abrogati.
4. L'articolo 17 della legge regionale 29 maggio 2007, n. 2 (legge finanziaria 2007), e successive modifiche ed integrazioni, è abrogato.
5. La legge regionale 21 settembre 2011, n. 19 (Provvidenze per lo sviluppo del turismo golfistico), e successive modifiche ed integrazioni, è abrogata.
6. Le disposizioni che prevedono il rilascio del parere regionale previsto dall'articolo 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983, per la realizzazione di edifici in agro "con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 mc, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie)" sono abrogate.

Art. 45

Disposizioni finali, di entrata in vigore e di redazione di un testo coordinato

1. La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (Buras).
2. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge il Presidente della Regione provvede ai soli fini conoscitivi, su proposta dell'Assessore regionale degli enti locali, finanze e urbanistica, alla pubblicazione nel Buras di un testo coordinato delle leggi regionali modificate.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

Data a Cagliari, addì 23 aprile 2015

Pigliaru



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Legge regionale 22 aprile 2002, n. 7

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della regione (Legge Finanziaria 2002)

(Pubblicata sul BURAS n. 12 del 22 aprile 2002)

[testo storico e coordinato con le modifiche della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8]

INDICE

Capo VI - Disposizioni diverse

Art. 31. Disposizioni sul controllo sugli atti degli enti locali

(47)

Capo VI - Disposizioni diverse

Art. 31. Disposizioni sul controllo sugli atti degli enti locali¹

1. Il controllo preventivo obbligatorio sugli atti degli enti locali è soppresso.
2. Al controllo sugli atti degli altri enti elencati dall'articolo 1 della legge regionale 23 ottobre 1978, n. 62, provvedono gli Assessorati regionali competenti per materia con le modalità, i termini e le procedure di cui alla legge regionale 13 dicembre 1994, n. 38, e successive modificazioni ed integrazioni.
3. L'Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica propone, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, un disegno di legge contenente le disposizioni per la riorganizzazione dei servizi periferici dell'Assessorato (Direzione generale enti locali e finanze) che definisca, tra l'altro:
 - a) le attività e le procedure dell'intervento sostitutivo della Regione sugli enti locali;
 - b) le procedure per l'esercizio del controllo eventuale su richiesta dei consiglieri;
 - c) la verifica della coerenza degli atti di programmazione urbanistica generale degli enti locali con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio e con le direttive regionali in materia urbanistica.
4. Nelle more dell'approvazione della legge di cui al comma 3, l'intervento sostitutivo di cui alla lettera a) ed il controllo eventuale di cui alla lettera b) sono esercitati secondo le procedure e le modalità determinate dall'Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica con decreto da emanarsi entro cinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.
5. La verifica di coerenza sugli atti di pianificazione urbanistica generale degli enti locali di cui alla lettera c) del comma 3, è svolta, in via transitoria e sulla base degli indirizzi politico-amministrativi emanati dalla Giunta regionale, dal direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale, previo parere del CTRU di cui all'articolo 32 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, da esprimere entro il termine di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta. La determinazione del direttore generale deve essere assunta entro il termine di novanta giorni dalla ricezione della delibera di adozione definitiva del piano urbanistico. Qualora il piano contrasti con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio e con le direttive regionali di cui alla lettera c) del comma 3, viene rimesso dal direttore generale della pianificazione territoriale urbanistica all'ente locale per l'eliminazione dei vizi verificati.
- 5 bis. Ai fini della verifica di cui al comma 5, i comuni trasmettono gli atti di pianificazione e i relativi dati di analisi anche su supporto informatico, secondo direttive emanate dalla Giunta regionale.²
- 5 ter. Il termine di novanta giorni di cui al comma 5 è perentorio ed il comune competente può procedere, dopo la sua decorrenza, alla pubblicazione dello strumento urbanistico.³
- 5 quater. Con motivata determinazione del direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale, il termine di novanta giorni di cui al comma 5 può essere sospeso, per gravi ragioni, per una sola volta e per il tempo strettamente necessario, comunque non superiore a sessanta giorni.⁴
- 5 quinquies. Salva l'ipotesi di cui al comma 5 ter, la pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva del piano sul BURAS, in assenza di positiva conclusione del procedimento di cui al comma 5, determina l'annullabilità del piano per violazione di legge.⁵
6. Sono abrogate le disposizioni incompatibili con le norme del presente articolo.

1 In merito alla "Verifica di Coerenza" si vedano gli "indirizzi applicativi" approvati con deliberazione della Giunta Regionale n. 15/14 del 14 maggio 2002.

2 Comma inserito dall'articolo 10, comma 8, della legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 (BURAS n. 35 del 31 ottobre 2009).

3 Comma inserito dall'articolo 8, comma 9, della legge regionale 19 gennaio 2011, n. 1 (BURAS n. 3 del 29 gennaio 2011).

4 Comma inserito dall'articolo 8, comma 9, della legge regionale 19 gennaio 2011, n. 1 (BURAS n. 3 del 29 gennaio 2011).

5 Comma inserito dall'articolo 22, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8 (BURAS n. 19 del 30 aprile 2015).



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45

Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale

(Pubblicata sul BURAS n. 48 del 22 dicembre 1989)

[testo storico e coordinato con le modifiche della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8]

Titolo I - Finalità, soggetti, strumenti della pianificazione

- Art. 1. Finalità (53)
- Art. 2. Soggetti (53)
- Art. 3. Strumenti e livelli della pianificazione territoriale (53)
- Art. 4. Ambiti di competenza degli strumenti (54)

Titolo II - La pianificazione regionale

- Art. 5. Direttive e vincoli regionali e schemi di assetto territoriale (55)
- [Art. 6. Servizi per la pianificazione regionale] (55)*
- Art. 7. Direttiva per i centri storici (56)
- Art. 8. Direttiva per le zone agricole (56)
- Art. 9. Direttiva per le aree urbane (56)
- [Art. 10. Piani territoriali paesistici: contenuti] (57)*
- Art. 10 bis. Piano paesaggistico regionale: tutela delle zone di rilevante interesse paesistico-ambientale (58)
- Art. 11. Piano Paesaggistico Regionale - Procedure (60)
- [Art. 12. Norme di salvaguardia] (61)*
- [Art. 13. Tutela delle fasce costiere. Norme di salvaguardia e di utilizzazione] (62)*
- Art. 14. Procedimenti cautelari (62)
- Art. 15. Esecuzione delle ordinanze di demolizione (63)

Titolo III - La pianificazione provinciale

- Art. 16. Pianificazione provinciale (65)
- Art. 17. Procedura di approvazione del piano urbanistico provinciale (65)
- Art. 18. Piano urbanistico della Comunità montana (65)

Titolo IV - La pianificazione comunale

- Art. 19. Contenuti del piano urbanistico comunale (67)
- Art. 20. Formazione, adozione ed approvazione del piano urbanistico comunale e intercomunale (67)
- Art. 20 bis. Accelerazione e semplificazione delle procedure di adeguamento del PUC al PPR (69)
- Art. 21. Strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale (69)
- Art. 22. Strumenti urbanistici attuativi - Norme particolari (70)

INDICE

Art. 23. Programma pluriennale di attuazione	(71)
Art. 24. Contenuto e approvazione del programma pluriennale di attuazione	(71)
Art. 25. Permesso di costruire	(71)
Art. 26. Esproprio delle aree	(71)
Art. 27. Comparto edificatorio	(71)
Art. 28. Accordo di programma	(72)
Art 28 bis. Accordi di programma di particolare interesse economico e sociale	(73)
Art. 29. Condotta urbanistica	(73)
Titolo V - Organi di controllo e consultivi	
<i>[Art. 30. Organi di controllo. Modifica all'articolo 23 della Legge regionale 23 ottobre 1978, n. 62]</i>	(75)
Art. 31. Organi consultivi	(75)
Art. 32. CTRU - Composizione e funzionamento	(76)
Titolo VI - Tutela del paesaggio e dei beni ambientali	
Art. 33. Commissioni provinciali per le bellezze naturali	(77)
Art. 34. Autorizzazioni	(78)
Titolo VII - Norme regionali di attuazione di disposizioni statali	
Art. 35. Contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione	(79)
Art. 36. Adempimenti dell'Amministrazione comunale	(79)
Titolo VIII - Disposizioni transitorie e finali	
Art. 37. Sezioni specializzate per il controllo degli atti in materia urbanistica	(81)
Art. 38. Strumenti urbanistici	(81)
Art. 39. Abrogazione di leggi regionali	(81)
Art. 40. Modifica della Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23	(81)
Art. 41 Contributi per la predisposizione degli strumenti urbanistici	(81)
Art. 42. Potenziamento degli uffici periferici dell'Assessorato regionale ... in materia urbanistica	(82)
Art. 43. Norma finanziaria	(82)
Art. 44. Entrata in vigore	(82)

Titolo I - Finalità, soggetti, strumenti della pianificazione^{1 2}

Art. 1. Finalità

1. La Regione autonoma della Sardegna, in attuazione dell'articolo 3, lettera f), dello Statuto speciale approvato con Legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 3, disciplina le attività di uso e tutela del territorio regionale secondo le norme della presente legge della Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e successive modifiche, in collaborazione e d'intesa con gli enti locali territoriali.
2. A tal fine i soggetti della pianificazione di cui al successivo articolo 2:
 - a) pianificano l'uso delle risorse territoriali e regolamentano gli interventi di modificazione delle destinazioni d'uso del territorio;
 - b) coordinano la pianificazione dell'uso del territorio con gli indirizzi, gli obiettivi e gli atti della programmazione economica nazionale e regionale;
 - c) assicurano la più rigorosa tutela delle risorse territoriali, con particolare riguardo alla salvaguardia del patrimonio naturale, ambientale, artistico culturale, ai fini della loro valorizzazione;
 - d) verificano periodicamente e adeguano i piani e programmi pubblici concernenti l'uso e la tutela del territorio ai diversi livelli.

Art. 2. Soggetti

1. I soggetti della pianificazione territoriale sono:
 - a) la Regione;
 - b) le Province;
 - c) i Comuni singoli o associati.

Art. 3. Strumenti e livelli della pianificazione territoriale

1. Sono strumenti per l'uso e la tutela del territorio:
 - a) a livello regionale:
 - 1) *i Piani territoriali paesistici* il Piano paesaggistico regionale;
 - 2) le direttive ed i vincoli, gli schemi di assetto territoriale.

Le direttive ed i vincoli possono trovare espressione coordinata in piani e schemi di assetto relativi a determinati settori d'intervento e/o a determinate zone del territorio regionale. Il sistema di tali atti e piani costituisce il quadro regionale di coordinamento territoriale.

- b) a livello provinciale:
 - 1) i piani urbanistici provinciali o sub-provinciali.
- c) a livello comunale:
 - 1) i piani urbanistici comunali;
 - 2) i piani urbanistici intercomunali.

¹ Ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della Legge regionale 25 novembre 2004, n. 8, tutti i riferimenti contenuti nella presente legge ai "piani territoriali paesistici" sono sostituiti dal riferimento al "Piano paesaggistico regionale".

² Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8, tutti i riferimenti contenuti nella presente legge alle parole "concessione" o "concessione edilizia" sono sostituiti dal riferimento al "permesso di costruire".

Art. 4.

Ambiti di competenza degli strumenti

1. La Regione, le Province, i Comuni singoli o associati e le Comunità montane per quanto previsto dall'articolo 7 della Legge 3 dicembre 1971, n. 1192, esercitano, negli ambiti delle rispettive competenze definiti dalla presente legge, le funzioni relative alla pianificazione urbanistica concernenti la disciplina dell'uso del territorio e di salvaguardia ambientale.

2. In particolare:

a) la Regione con le direttive e i vincoli e con gli schemi di assetto territoriale disciplina l'uso del territorio e detta norme per la predisposizione dei piani urbanistici delle Province, delle Comunità montane e dei Comuni singoli o associati; con ~~i Piani territoriali paesistici~~ il Piano paesaggistico regionale individua le zone di particolare pregio naturalistico e ambientale e ne detta le norme d'uso;

b) la Provincia, con il piano urbanistico provinciale esteso all'intero territorio o diviso in più ambiti sempre compresi nella circoscrizione amministrativa, assicura, per le materie di cui al successivo articolo 16, la coerenza degli interventi alle direttive e vincoli regionali e ~~ai Piani territoriali paesistici~~ al Piano paesaggistico regionale;

c) la Comunità montana, in coerenza con la pianificazione regionale e con il piano urbanistico provinciale, può redigere un piano urbanistico di cui all'articolo 7 della Legge 3 dicembre 1971, n. 1102;

d) il Comune, con il piano urbanistico comunale o intercomunale, assicura la equilibrata espansione dei centri abitati in coerenza con le direttive e i vincoli regionali; in conformità alle previsioni del piano urbanistico provinciale regola l'uso del territorio agricolo e delle parti destinate allo sviluppo turistico e produttivo industriale-artigianale, detta norma per il recupero e l'uso del patrimonio edilizio esistente, per una adeguata dotazione di servizi sociali e di carattere infrastrutturale del territorio comunale.

Titolo II - La pianificazione regionale

Art. 5.

Direttive e vincoli regionali e schemi di assetto territoriale

1. Allo scopo di orientare e coordinare l'attività urbanistica, la Regione emana direttive per la formazione, l'adeguamento, la gestione degli strumenti urbanistici.
2. Le direttive stabiliscono criteri e modalità per il dimensionamento dei piani di cui all'articolo 4.
3. Le direttive inoltre prevedono: i limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra fabbricati nonché i rapporti massimi tra spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico a parcheggi da osservarsi all'atto della formazione degli strumenti di pianificazione urbanistica.
4. Fino all'approvazione delle direttive di cui al presente articolo rimangono in vigore le norme di cui al decreto dell'Assessore regionale dell'urbanistica del 20 dicembre 1983, n. 2266/U.
5. La Regione stabilisce, in riferimento a determinate zone del territorio, particolari e specifici vincoli urbanistici necessari al conseguimento di obiettivi in materia di difesa del suolo, conservazione, tutela ed utilizzazione delle risorse naturali, ambientali e culturali, di localizzazione di infrastrutture, attrezzature e servizi di interesse generale.
6. È in facoltà della Regione di dotarsi di uno o più schemi di assetto territoriale come espressione coordinata delle direttive e dei vincoli, per settori di intervento e per determinate zone del territorio regionale.
7. Gli schemi di assetto territoriale potranno prevedere, tra l'altro: la determinazione del fabbisogno abitativo; la rete delle principali linee di comunicazione di interesse regionale; i criteri per la scelta delle aree da destinare ad insediamenti residenziali, produttivi, artigianali, commerciali e turistici o da tutelare sotto il profilo paesaggistico e ambientale.
8. Le direttive, i vincoli regionali e gli schemi di assetto territoriale sono approvati con deliberazione della Giunta regionale, previo parere espresso dalla Commissione consiliare competente in materia di governo del territorio entro il termine di trenta giorni dalla richiesta, e resi esecutivi con decreto del Presidente della Regione.³
- 8 bis. Le direttive, i vincoli regionali e gli schemi di assetto territoriale di cui ai commi 1, 2, 3, 5, 6 e 7 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.⁴

Art. 6.⁵

Servizi per la pianificazione regionale

- [1. Sono istituiti, in soprannumero rispetto a quanto fissato dagli articoli 5 e 6 della Legge regionale 17 agosto 1978, n. 51, presso l'Assessorato regionale competente in materia urbanistica:
- a) il servizio per la predisposizione e la gestione degli strumenti della pianificazione urbanistica regionale;
 - b) il servizio informativo e cartografico regionale.
2. Ogni servizio è articolato in due settori.
3. Il servizio di cui al punto a) svolge le funzioni relative all'istruttoria, definizione e verifica degli atti connessi alla redazione degli strumenti e della pianificazione regionale.

³ L'originario comma 8 è stato sostituito dagli attuali commi 8 e 8 bis dall'articolo 16 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo del precedente comma 8 era così formulato: "Le direttive, i vincoli regionali e gli schemi di assetto territoriale sono approvati dal Consiglio regionale previa deliberazione della Giunta regionale e sono resi esecutivi con decreto del Presidente della Giunta regionale".

⁴ L'originario comma 8 è stato sostituito dagli attuali commi 8 e 8 bis dall'articolo 16 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo del precedente comma 8 era così formulato: "Le direttive, i vincoli regionali e gli schemi di assetto territoriale sono approvati dal Consiglio regionale previa deliberazione della Giunta regionale e sono resi esecutivi con decreto del Presidente della Giunta regionale".

⁵ Articolo abrogato dall'articolo 80, comma 5, lettera l) della Legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, con effetto dalla data di entrata in vigore del decreto di ridefinizione dei servizi previsto dal comma 5 dell'articolo 71 della stessa legge.

4. Il servizio di cui al punto b) svolge le funzioni relative alla predisposizione del materiale informativo, cartografico di base per la pianificazione territoriale.

5. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente per il perseguimento delle finalità di cui ai commi precedenti, può attivare convenzioni con le Università sarde e con professionisti competenti in materia urbanistica.]

Art. 7.

Direttiva per i centri storici

1. Al fine di tutelare i valori della identità regionale depositati nell'insediamento storico, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, con apposita direttiva istituisce e coordina presso gli enti locali «laboratori per il recupero» anche attraverso il ricorso a professionisti e tecnici esterni all'Amministrazione.

2. Il laboratorio per il recupero dei centri antichi e dell'insediamento minore ha compiti di:

a) catalogazione e definizione delle tecnologie edilizie in funzione della predisposizione di tecniche di recupero relativamente alla struttura fisica degli abitati;

b) formulazione di modelli, progetti di settore e procedure di intervento rapportate alle tipologie edilizie, ai materiali ed agli elementi di arredo urbano;

c) indagine tipologica e funzionale dei manufatti in relazione alle trasformazioni storicamente intervenute ed alle modificazioni possibili;

d) predisposizione di tipologie di intervento standard e di contratti-tipo.

Art. 8.

Direttiva per le zone agricole

1. Entro sei mesi dall'approvazione della presente legge, la Regione emana apposita direttiva di salvaguardia del territorio agricolo che individui quelle parti nelle quali gli interventi sono subordinati a pianificazione paesistica.

2. Fino alla predisposizione ~~dei Piani paesistici~~ del Piano paesaggistico regionale valgono, per le aree individuate così come stabilito al comma precedente, le norme di salvaguardia di cui all'articolo 12.

Art. 9.

Direttiva per le aree urbane

1. La Giunta regionale, sentiti gli enti locali interessati, individua e norma con apposita direttiva le aree urbane che, per la loro complessità strutturale, per la loro composizione amministrativa e per la loro rilevanza, all'interno del territorio regionale, necessitano di coordinamento sovracomunale.

2. La direttiva dovrà individuare i perimetri provvisori di tali aree urbane; stabilire i criteri e le norme di pianificazione; designare il soggetto amministrativo per la redazione e la gestione dello schema di assetto dell'area urbana.

Art. 10.⁶**Piani territoriali paesistici: contenuti**

[1. I piani territoriali paesistici, redatti sulla base delle disposizioni di omogeneizzazione e di coordinamento approvate dal Consiglio regionale, devono contenere:

- a) l'analisi storico - morfologica del territorio e delle strutture del paesaggio;
- b) l'individuazione degli scenari paesaggistici e delle varie scale di fruizione di essi;
- c) la definizione degli ambiti spaziali compresi negli scenari di cui sopra e dei criteri di utilizzazione compatibili.

In particolare si dovranno prevedere:

- 1) gli ambiti nei quali deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storico - morfologici e dei rispettivi insiemi;
- 2) gli ambiti per i quali sono ammessi interventi di trasformazione specificandone i limiti, i criteri, nonché le volumetrie massime edificabili;
- 3) gli ambiti per i quali risultano necessari interventi di restauro e recupero ambientale, specificandone le caratteristiche;
- d) la definizione degli ambiti spaziali per i quali la trasformazione del territorio e gli interventi attivi di conservazione e restauro sono subordinati all'assunzione di atti di pianificazione provinciale;
- e) i criteri e le norme di attuazione.

2. Per i territori definiti parchi e riserve naturali, il piano territoriale paesistico è sostituito dal piano del parco o della riserva naturale. Qualora, per le aree considerate, il piano territoriale paesistico non sia già stato approvato, il piano del parco o della riserva naturale deve assumere i contenuti di cui al presente articolo e deve essere adottato secondo le procedure di cui al successivo articolo 11.

3. I piani territoriali paesistici debbono essere redatti:

- a) per l'intero ambito territoriale costiero ai sensi degli articoli 12 e 13 della presente legge;
- b) per gli ambiti territoriali individuati ai sensi delle leggi 29 giugno 1939, n. 1497 e 8 agosto 1985, n. 431.

Essi possono, altresì, essere estesi ad ulteriori ambiti territoriali.]

⁶ Articolo abrogato dall'articolo 9, comma 1, della Legge regionale 25 novembre 2004, n. 8. Il testo originario dell'articolo era:

1. I piani territoriali paesistici debbono contenere:

- a) l'analisi storico - morfologica del territorio e della struttura del paesaggio;
- b) l'individuazione degli scenari paesaggistici e delle varie scale di fruizione di essi;
- c) la definizione degli ambienti spaziali compresi negli scenari di cui sopra e dei criteri di utilizzazione compatibili. In particolare si dovranno prevedere:
 - 1) gli ambiti nei quali deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storico - morfologici e dei rispettivi insiemi;
 - 2) gli ambiti per i quali sono ammessi interventi di trasformazione specificandone i limiti, i criteri, nonché le volumetrie massime edificabili;
 - 3) gli ambiti per i quali risultano necessari interventi di restauro e recupero ambientale, specificandone le caratteristiche;
- d) la definizione degli ambiti spaziali per i quali le trasformazioni del territorio e gli interventi attivi di conservazione e restauro sono subordinati all'assunzione di atti di pianificazione provinciale;
- e) i criteri e le norme di attuazione.

2. Per i territori definiti parchi e riserve naturali, il piano territoriale paesistico è sostituito dal piano del parco e della riserva naturale. Qualora, per le aree considerate, il piano territoriale paesistico non sia già stato approvato, il piano del parco o della riserva naturale deve assumere i contenuti di cui al presente articolo e deve essere adottato secondo le procedure di cui al successivo articolo 11.

ed era stato modificato con l'aggiunta del comma 3 dall'articolo 6 della Legge regionale 1 luglio 1991, n. 20:

3. I piani territoriali paesistici debbono essere redatti:

- a) per l'intero ambito territoriale costiero ai sensi degli articoli 12 e 13 della presente legge;
- b) per gli ambiti territoriali individuati ai sensi delle leggi 29 giugno 1939, n. 1497, e 8 agosto 1985, n. 431.

Essi possono, altresì, essere estesi ad ulteriori ambiti territoriali.

Successivamente era stato così sostituito dall'articolo 1 della Legge regionale 7 maggio 1993, n. 23.

Art. 10 bis.⁷

***Piani territoriali paesistici* Piano paesaggistico regionale: tutela delle zone di rilevante interesse paesistico-ambientale**

1. Sono dichiarati inedificabili in quanto sottoposti a vincolo di integrale conservazione dei singoli caratteri naturalistici, storico-morfologici e dei rispettivi insiemi:⁸

a) i terreni costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea della battigia, anche se elevati sul mare, con esclusione di quelli ricadenti nelle zone omogenee A, B, e D, nonché nelle zone C e G contermini agli abitati, tutte come individuate negli strumenti urbanistici vigenti in base al Decreto assessoriale 20 dicembre 1983, n. 2266/U;

b) le zone umide incluse nell'elenco di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;

c) i fiumi compresi in un apposito elenco approvato dalla Giunta regionale tra quelli iscritti negli elenchi di cui al Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con Regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e le relative sponde o piede degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna;

d) i territori con termini ai laghi naturali compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche se elevati sui laghi;

e) le zone di interesse archeologico;

f) le isole minori della Sardegna, con esclusione di quelle indicate alla lettera g) del successivo comma;

g) le spiagge, i compendi sabbiosi, i lidi in genere e le immediate adiacenze funzionalmente connesse alla tutela del bene principale.

2. Sono esclusi dal vincolo di cui comma al 1:

a) i Comuni i cui centri abitati, così come storicamente sviluppatasi e come individuati dai rispettivi strumenti urbanistici vigenti, siano contermini al mare e ai fiumi; tali Comuni possono pertanto individuare, nei rispettivi PUC e solo nelle aree contermini ai centri abitati, anche entro la fascia dei 300 metri dal mare e dai fiumi, zone C, D, G e H, e dettare norme per le zone A e B, nel rispetto delle prescrizioni del Decreto assessoriale n. 2266/U del 1983;

b) le aree interessate da piani attuativi già convenzionati, che abbiano avviato la realizzazione delle opere di urbanizzazione alla data del 17 novembre 1989;

c) gli interventi in attuazione dei piani e progetti di opere pubbliche o di iniziativa pubblica, con particolare riferimento alle varianti di opere pubbliche e di pubblica necessità di cui alla Legge 3 gennaio 1978, n. 1;

d) gli interventi di prevenzione e tutela della salute pubblica e della qualità dell'ambiente;

e) gli interventi in attuazione dei piani di risanamento urbanistico di cui alla Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e successive modifiche;

f) gli interventi di razionalizzazione e sistemazione edilizio-urbanistica dei preesistenti agglomerati;

g) le isole di S. Antioco, S. Pietro, La Maddalena e S. Stefano nelle quali il vincolo di inedificabilità si riferisce alle aree comprese nella fascia di 150 metri dalla linea di battigia fermi restando gli interventi di cui alla precedente lettera a) del presente comma;

h) i preesistenti insediamenti ricettivo-alberghieri classificati secondo la Legge regionale 14

⁷ Articolo inserito dall'articolo 2, comma 1, della Legge regionale 7 maggio 1993, n. 23.

⁸ Periodo modificato dall'articolo 17, comma 1, lettera a), della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo precedente era così formulato: "Sono ricompresi tra gli ambiti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), n. 1, e pertanto sono dichiarati inedificabili in quanto sottoposti a vincolo di integrale conservazione dei singoli caratteri naturalistici, storico - morfologici e dei rispettivi insiemi:".

maggio 1984, n. 22, per i quali sono consentite, non verso il mare, anche entro la fascia dei 300 metri dal mare attività di ristrutturazione, di razionalizzazione e di incremento delle volumetrie strettamente funzionali a tali attività, purché attigue alle preesistenze, compatibili con gli strumenti urbanistici comunali, nella misura non superiore al 25 per cento delle volumetrie dagli stessi già realizzate;

i) gli interventi relativi alla realizzazione delle pertinenze di cui all'articolo 817 del Codice civile, quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e le volumetrie preesistenti nonché le strutture strettamente necessarie agli impianti di acquicoltura e, comunque, di utilizzazione produttiva del mare, degli stagni e dei fiumi.⁹

2 bis. Nell'ambito territoriale disciplinato dal Piano di utilizzo dei litorali (PUL) e, comunque, non oltre la fascia dei 2.000 metri dalla linea di battigia marina, è consentita la realizzazione di parcheggi che, se collocati nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, non determinino alterazione permanente e irreversibile dello stato dei luoghi, e di strutture di facile rimozione a servizio della balneazione, indipendenti dalla destinazione di zona urbanistica, non vincolata al rispetto dei relativi parametri di zona, regolamentata per dimensione, tipologia e posizione dal PUL e non soggetta al vincolo di integrale conservazione di cui al comma 1. Il posizionamento delle strutture a servizio della balneazione è ammesso nei litorali urbani senza limiti temporali, e nel periodo compreso tra i mesi di aprile e ottobre negli altri casi. In assenza del PUL è ammesso, per una durata non superiore a novanta giorni, il posizionamento di strutture amovibili a servizio della balneazione nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina e negli ambiti contigui ai litorali, ricompresi nella fascia dei 2.000 metri dalla linea di battigia marina. Si definiscono "urbani" i litorali ricompresi nei territori dei comuni indicati al comma 2, lettera a), e inseriti o contigui a grandi centri abitati, caratterizzati da un'alta frequentazione dell'utenza durante tutto l'anno e da interventi edilizi ed infrastrutturali tali da aver profondamente alterato gli originari caratteri di naturalità. Tali litorali sono individuati, anche cartograficamente, con deliberazione della Giunta regionale, previo parere espresso dalla Commissione consiliare competente in materia di governo del territorio entro il termine di trenta giorni dalla richiesta, e resa esecutiva con decreto del Presidente della Regione.¹⁰

⁹ Lettera modificata dall'articolo 5, comma 7, della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 3. Il testo precedente era così formulato: "gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e le volumetrie preesistenti nonché le strutture strettamente necessarie agli impianti di acquicoltura e, comunque, di utilizzazione produttiva del mare, degli stagni e dei fiumi".

¹⁰ Comma aggiunto dall'articolo 17, comma 1, lettera b), della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

Art. 11.¹¹

Piano Paesaggistico Regionale - Procedure

1. La proposta di PPR è pubblicata, per un periodo di sessanta giorni, all'albo di tutti i comuni interessati. Al fine di assicurare la concertazione istituzionale e la partecipazione di tutti i soggetti interessati e delle associazioni costituite per la tutela degli interessi diffusi, individuate ai sensi dell'articolo 13 della Legge 8 luglio 1986, n. 349, il Presidente della Regione, entro i sessanta giorni di pubblicazione presso i Comuni svolge l'istruttoria pubblica ai sensi dell'articolo 18 della Legge regionale 22 agosto 1990, n. 40, nella quale illustra la proposta di Piano.
2. Entro trenta giorni, decorrenti dall'ultimo di deposito, chiunque può presentare osservazioni indirizzate al Presidente della Regione.

¹¹ Articolo sostituito dall'articolo 2, comma 1, lettera b), della Legge regionale 25 novembre 2004, n. 8.

L'articolo originario era così formulato:

Art. 11 - Piani territoriali paesistici - Procedure

1. I piani territoriali paesistici di cui alla Legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed alla Legge 8 agosto 1985, n. 431, sono, di norma, redatti dalla Giunta regionale. Eccezionalmente e su motivata richiesta dell'ente interessato, gli studi e la redazione dei piani possono essere affidati, con deliberazione della Giunta regionale, alle Province, alle Comunità montane, ai Comuni singoli o associati.
2. In tal caso la proposta di piano territoriale paesistico predisposta dai suindicati enti locali è trasmessa alla Giunta regionale, per il successivo iter di approvazione.
3. La proposta di piano territoriale paesistico è pubblicata per un periodo di sessanta giorni all'albo di tutti i Comuni interessati con l'indicazione della sede presso cui chiunque può prendere visione dei relativi elaborati. Della pubblicazione è dato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna.
4. Entro trenta giorni, decorrenti dall'ultimo di deposito, chiunque può presentare osservazioni indirizzate al Presidente della Giunta regionale.
5. Trascorso tale termine la Giunta regionale, previo esame delle osservazioni, delibera, sentito il Comitato tecnico urbanistico regionale di cui al successivo articolo 31, l'adozione definitiva della proposta di piano e la trasmette al Consiglio regionale che approva definitivamente il piano territoriale paesistico. Il piano territoriale paesistico è reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta regionale.
6. L'approvazione del piano territoriale paesistico è effettuata anche ai fini della Legge 8 agosto 1985, n. 431.
7. Entro sei mesi dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna del piano territoriale paesistico, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti nel territorio compreso dal piano debbono essere adeguati alle sue norme e previsioni.

La Legge regionale 22 giugno 1992, n. 11, con l'articolo 1 ha sostituito il comma 5 in "Trascorso tale termine, la Giunta regionale esamina le osservazioni e, sentito il comitato tecnico urbanistico regionale di cui al successivo articolo 31, delibera l'adozione del Piano territoriale paesistico e lo trasmette al Consiglio regionale che lo approva in via definitiva. Il Piano territoriale paesistico adottato dalla Giunta regionale viene, contestualmente, trasmesso ai Comuni interessati, ai fini della sua pubblicazione nell'Albo pretorio, per la durata di 15 giorni. Dalla data di pubblicazione e fino all'approvazione definitiva del Piano territoriale paesistico da parte del Consiglio regionale, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni. Il piano territoriale paesistico è reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta regionale" e con l'articolo 2 ha sostituito il comma 7 in "Entro dodici mesi dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione autonoma della Sardegna del decreto del Presidente della Giunta regionale di approvazione del Piano territoriale paesistico, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti nel territorio compreso dal Piano debbono essere adeguati alle sue norme e previsioni."

La Legge regionale 29 dicembre 1992, n. 22, con l'articolo 1 ha modificato il comma 5 in "Trascorso tale termine, la Giunta regionale esamina le osservazioni e, sentito il comitato tecnico urbanistico regionale di cui al successivo articolo 31, delibera l'adozione del Piano territoriale paesistico e lo trasmette al Consiglio regionale che lo approva in via definitiva. Il Piano territoriale paesistico adottato dalla Giunta regionale viene, contestualmente, trasmesso ai Comuni interessati, ai fini della sua pubblicazione nell'Albo pretorio, per la durata di 15 giorni. Dalla data di adozione e fino all'approvazione definitiva del piano territoriale paesistico da parte del Consiglio regionale, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni, e fino alla data del 30 aprile 1993 le norme di cui agli articoli 12 e 13 della Legge regionale n. 45/1989. Il piano territoriale paesistico è reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta regionale".

La Legge regionale 7 maggio 1993, n. 23, con l'articolo 3 aveva sostituito l'intero articolo in:

Art. 11. Piani territoriali paesistici - Procedure

1. I piani territoriali paesistici di cui alla Legge 29 giugno 1939, n. 1497 ed alla Legge 8 agosto 1985, n. 431, sono, di norma, redatti dalla Giunta regionale. Eccezionalmente e su motivata richiesta dell'ente interessato, gli studi e la redazione dei piani possono essere affidati, con deliberazione della Giunta regionale, alle Province, alle Comunità montane, ai Comuni singoli o associati.
2. In tal caso la proposta di piani territoriali paesistici predisposta dai suindicati enti locali trasmessa alla Giunta regionale, per il successivo iter di approvazione.
3. La proposta di piani territoriali paesistici pubblicata per un periodo di sessanta giorni all'albo di tutti i Comuni interessati con l'indicazione della sede presso cui chiunque può prendere visione dei relativi elaborati. Della pubblicazione è dato avviso sul Bollettino Ufficiale della regione autonoma della Sardegna.
4. Entro trenta giorni, decorrenti dall'ultimo di deposito, chiunque può presentare osservazioni indirizzate al Presidente della Giunta regionale.
5. Trascorso tale termine, la Giunta regionale esamina le osservazioni e sentito il CRTU di cui al successivo articolo 31, delibera l'adozione dei piani territoriali paesistici e li trasmette al Consiglio regionale, nonché ai Comuni interessati ai fini della pubblicazione dell'albo pretorio per la durata di quindici giorni.
6. La Commissione consiliare competente in materia urbanistica esprime, entro quattro mesi, sul piano stesso il proprio parere, che viene trasmesso alla Giunta regionale.
7. Acquisito tale parere la Giunta regionale approva in via definitiva i piani territoriali paesistici, entro i successivi due mesi.
8. Dalla data di adozione e fino all'approvazione definitiva da parte della Giunta regionale, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modifiche.

La Legge regionale 12 dicembre 1994, n. 36, con l'articolo 21, comma 2, aveva sostituito il comma 7 in "Entro ventiquattro mesi dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del decreto del Presidente della Giunta regionale di approvazione del Piano territoriale paesistico, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti nel territorio compreso dal Piano devono essere adeguati alle sue norme e previsioni".

3. Trascorso tale termine la Giunta regionale esamina le osservazioni e, sentito il Comitato tecnico regionale per l'urbanistica, delibera l'adozione del PPR e lo trasmette al Consiglio regionale nonché ai Comuni interessati ai fini della pubblicazione all'albo pretorio per la durata di quindici giorni.

4. La Commissione consiliare competente in materia di urbanistica esprime, entro due mesi, sul piano stesso il proprio parere che viene trasmesso alla Giunta regionale.

5. Acquisito tale parere, la Giunta regionale approva in via definitiva il PPR entro i successivi trenta giorni.

Art. 12.¹²

Norme di salvaguardia

[1. Nei territori compresi entro una fascia di due chilometri dal mare, fino all'approvazione dei piani territoriali paesistici di cui ai precedenti articoli 10 e 11 e per un periodo non superiore a trenta mesi¹³ dalla data di entrata in vigore della presente legge, è vietato realizzare opere nuove soggette a concessione edilizia, ad autorizzazione, nonché ogni nuova modificazione dell'assetto del territorio con esclusione delle opere ricadenti nelle zone classificate A, B, C e D negli strumenti urbanistici vigenti ai sensi del decreto dell'Assessore regionale dell'urbanistica del 20 dicembre 1983, n. 2266/U. È altresì vietato procedere all'adozione di nuove varianti agli strumenti urbanistici vigenti. Le varianti sono ammesse, previo nullaosta della Giunta regionale, quando riguardino la realizzazione di opere pubbliche e quando non rappresentino modifiche sostanziali.

2. Sono comunque consentiti:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e le volumetrie preesistenti;

b) gli interventi agro-silvo-pastorali anche comportanti manufatti edilizi e modeste modificazioni dell'assetto idrogeologico del territorio, conformi all'attuale destinazione ed indispensabili ad una corretta conduzione dei fondi, con esclusione degli impianti di forestazione produttiva per i quali è richiesta espressa deroga;

c) gli interventi di prevenzione e tutela della salute pubblica e della qualità dell'ambiente;

d) gli interventi in attuazione dei piani e progetti di opere pubbliche o di iniziativa pubblica con particolare riferimento alle varianti di opere pubbliche e di pubblica necessità di cui alla Legge 3 gennaio 1978, n. 1;

e) gli interventi in attuazione dei piani di risanamento urbanistico di cui alla Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e successive modifiche;

f) gli interventi relativi alla ricostruzione di abitati.

3. Eventuali deroghe sono accordate dal sindaco, previa deliberazione del consiglio comunale e nulla-osta della Giunta regionale, sentito il CTRU, nonché previa autorizzazione di cui all'articolo 7 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497.

4. Sono fatte salve le opere di urbanizzazione e di servizio pubblico o comunque di preminente interesse pubblico. Sono altresì fatti salvi gli alberghi così come definiti nella Legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, sempre che nella costruzione dell'opera venga rispettato il rapporto di almeno 100 metri cubi per posto letto. Sono altresì fatte salve le opere ricadenti nella fascia compresa tra i 500 e 2000 metri dal mare, previste dai piani attuativi già convenzionati che abbiano avviato la realizzazione delle opere di urbanizzazione alla data del 17 novembre 1989, previa autorizzazione di cui all'articolo 7 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497.¹⁴

¹² Articolo abrogato dall'articolo 9, comma 1, della Legge regionale 25 novembre 2004, n. 8.

¹³ Periodo modificato dall'articolo 1, comma 1, della Legge regionale 18 dicembre 1991, n. 37. Il testo precedente era così formulato: "Nei territori compresi entro una fascia di due chilometri dal mare, fino all'approvazione dei piani territoriali paesistici di cui ai precedenti articoli 10 e 11 e per un periodo non superiore a due anni ...".

¹⁴ Comma sostituito dall'articolo 3, comma 1, della Legge regionale 22 giugno 1992, n. 11. Il testo precedente era così formulato: "Sono fatte salve le opere di urbanizzazione e di servizio pubblico o comunque di preminente interesse pubblico comprese le opere alberghiere ricettive così come definite nella legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, e le opere

5. Nelle isole minori della Sardegna le norme di cui al presente articolo si applicano su tutto il territorio.

6. Salvo che per la esecuzione delle opere di cui ai precedenti punti non è ammesso il rilascio di ulteriori concessioni od autorizzazioni edilizie. Eventuali concessioni ed autorizzazioni rilasciate in data successiva alla entrata in vigore della presente legge sono comunque sospese sino all'approvazione ed alla verifica di compatibilità col piano territoriale paesistico e per un periodo non superiore ai due anni.]

Art. 13.¹⁵

Tutela delle fasce costiere. Norme di salvaguardia e di utilizzazione

[1. Fino all'approvazione dei piani territoriali paesistici, e per un periodo non superiore a due anni trenta mesi¹⁶ dalla data di entrata in vigore della presente legge,

- sul mare territoriale,
- sulla fascia di 500 metri dal mare,

valgono le norme di cui all'articolo precedente con le seguenti prescrizioni:

- a) divieto di procedere alla predisposizione di varianti agli strumenti urbanistici vigenti;
- b) divieto di realizzazione delle opere consentite di cui al secondo comma dell'articolo precedente fatta eccezione per le opere di cui al punto a);
- c) sono fatte salve le opere di urbanizzazione e di servizio pubblico o comunque di preminente interesse pubblico.¹⁷

2. Dopo l'approvazione dei piani territoriali paesistici, per le aree ricomprese all'interno della fascia costiera di 500 metri dal mare, è consentito stipulare accordi di programma secondo i contenuti e le procedure di cui all'articolo 28.¹⁸]

Art. 14.

Procedimenti cautelari

1. Per comprovati motivi di urgenza ed in relazione alle finalità di cui all'articolo 1, la Giunta regionale può deliberare provvedimenti idonei ad inibire o a sospendere, per un periodo non superiore a tre mesi, non rinnovabili, trasformazioni di destinazioni d'uso e costruzioni su aree pubbliche o private, anche se consentite dagli strumenti urbanistici vigenti.

2. Il provvedimento della Giunta regionale deve essere immediatamente trasmesso al Consiglio regionale che può aumentare il periodo di inibizione o sospensione fino a sei mesi.

3. La deliberazione della Giunta deve essere esplicitamente motivata e deve indicare i beni oggetto del provvedimento.

ricadenti nella fascia compresa fra i 500 e i 2000 metri dal mare, previste da piani attuativi già convenzionati che abbiano avviato la realizzazione delle opere urbanistiche di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497".

¹⁵ Articolo abrogato dall'articolo 9, comma 1, della Legge regionale 25 novembre 2004, n. 8.

¹⁶ Periodo modificato dall'articolo 1, comma 1, della Legge regionale 18 dicembre 1991, n. 37. Il testo precedente era così formulato: "Fino all'approvazione dei piani territoriali paesistici, e per un periodo non superiore a due anni ..."

¹⁷ Lettera sostituita dall'articolo 7, comma 1, della Legge regionale 1 luglio 1991, n. 20. Il testo precedente era così formulato: "sono fatte salve le opere di urbanizzazione e di servizio pubblico o comunque di preminente interesse pubblico. Sono altresì fatte salve le opere alberghiere ricettive così come definite nella Legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, purché ricadenti oltre la fascia di 150 metri dal mare, e previo nulla osta della Giunta regionale ed autorizzazione di cui all'articolo 7 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497".

Successivamente tale lettera era stata nuovamente sostituita dall'articolo 4, comma 1, della Legge regionale 22 giugno 1992, n. 11. Il testo precedente era così formulato: "sono fatte salve le opere di urbanizzazione e di servizio pubblico o comunque di preminente interesse pubblico. Sono altresì fatte salve le opere alberghiere ricettive così come definite nella legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, purché ricadenti oltre la fascia di 150 metri dal mare, e previo nulla osta della Giunta regionale ed autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497. Il nulla osta della Giunta regionale, relativo alle opere alberghiere ricettive, così come definite nella Legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, è rilasciato, su proposta dell'Assessore dell'urbanistica, previo parere dell'Assessorato del turismo".

¹⁸ Comma sostituito dall'articolo 4, comma 1, della Legge regionale 7 maggio 1993, n. 23. Il testo precedente era così formulato: "Dopo l'approvazione dei piani territoriali paesistici e nel rispetto di essi, per le aree classificate edificabili da detti piani e ricadenti all'interno della fascia costiera di 500 metri dal mare, gli interventi ammessi sono consentiti nell'ambito degli strumenti e nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 28".

Art. 15.

Esecuzione delle ordinanze di demolizione

1. L'Assessorato regionale competente in materia urbanistica è autorizzato a concedere, ai Comuni che ne facciano richiesta, l'utilizzazione dei mezzi meccanici di proprietà della Regione e degli enti ed organi strumentali della stessa, con relativo personale addetto, per l'esecuzione delle ordinanze di demolizione di opere eseguite in violazione della disciplina urbanistica vigente.

2. Nei casi di interventi sostitutivi previsti dalle disposizioni vigenti, l'Assessorato regionale competente in materia urbanistica dispone direttamente l'utilizzazione dei mezzi meccanici suddetti.

3. Per i fini di cui sopra l'Assessore competente in materia urbanistica è altresì autorizzato a stipulare apposite convenzioni annuali con imprese specializzate per l'effettuazione dei lavori sopra indicati.

3 bis. L'Amministrazione regionale è autorizzata ad anticipare le spese relative alla esecuzione delle ordinanze di demolizione di cui al comma 1 (UPB S04.061 - Cap. 04187).¹⁹

¹⁹ Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 17, della Legge regionale 22 aprile 2002, n. 7.

Titolo III - La pianificazione provinciale

Art. 16.

Pianificazione provinciale

1. La Provincia, con il piano urbanistico provinciale, redatto anche per settori di intervento, nel rispetto della pianificazione regionale, individua specifiche normative di coordinamento con riferimento ad ambiti territoriali omogenei:
 - a) per l'uso del territorio agricolo e costiero;
 - b) per la salvaguardia attiva dei beni ambientali e culturali;
 - c) per l'individuazione e regolamentazione dell'uso delle zone destinate ad attività produttive industriali, artigianali e commerciali di interesse sovracomunale;
 - d) per le attività ed i servizi che per norma regionale necessitano di coordinamento sovracomunale;
 - e) per la viabilità di interesse provinciale;
 - f) per le procedure relative alla determinazione della compatibilità ambientale dei progetti che prevedono trasformazioni del territorio.
2. La pianificazione provinciale è subordinata agli atti di pianificazione regionale e non ha corso in assenza di essi.

Art. 17.

Procedura di approvazione del piano urbanistico provinciale

1. Il piano urbanistico provinciale è adottato dal Consiglio provinciale.
2. Il piano è depositato presso la segreteria della Provincia ed in quella dei Comuni interessati per un periodo di trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblico all'Albo della Provincia ed in quello di ogni suo Comune, nonché mediante avviso sui maggiori quotidiani dell'Isola.
3. Durante il periodo di deposito chiunque può prendere visione del piano. Nei trenta giorni successivi i Comuni, le Comunità montane, le organizzazioni sociali e sindacali, i cittadini possono presentare osservazioni alla Provincia.
4. Il Consiglio provinciale, accolte o respinte le osservazioni presentate, con motivato parere, delibera l'approvazione del piano.
5. La deliberazione di approvazione è sottoposta al controllo di legittimità di cui al successivo articolo 30.
6. Il piano urbanistico provinciale entra in vigore il giorno della pubblicazione della delibera di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna.

Art. 18.

Piano urbanistico della Comunità montana

1. Le Comunità montane, in armonia e nel rispetto *dei Piani territoriali paesistici* del Piano paesaggistico regionale, delle direttive e dei vincoli di cui all'articolo 5 e della pianificazione provinciale, possono dotarsi dei piani di cui alla Legge 3 dicembre 1971, n. 1102.
2. I piani di cui al comma precedente seguono le modalità di formazione, pubblicazione ed approvazione dettate per i piani urbanistici provinciali; a tal fine le funzioni del consiglio provinciale sono esercitate dal consiglio della Comunità montana.
3. Il controllo sulla legittimità delle deliberazioni della Comunità montana in materia urbanistica è esercitato ai sensi dell'articolo 30.

Titolo IV - La pianificazione comunale

Art. 19.

Contenuti del piano urbanistico comunale

1. Il piano urbanistico comunale prevede:
 - a) un'analisi della popolazione con l'indicazione delle possibili soluzioni assunte a base della pianificazione;
 - b) le attività produttive insediate nel territorio comunale con la relativa dotazione di servizi;
 - c) la prospettiva del fabbisogno abitativo;
 - d) la rete delle infrastrutture e delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - e) la normativa di uso del territorio per le diverse destinazioni di zona;
 - f) l'individuazione delle unità territoriali minime da assoggettare unitariamente alla pianificazione attuativa anche in accordo con il successivo punto i);
 - g) l'individuazione delle porzioni di territorio comunale da sottoporre a speciali norme di tutela e di salvaguardia;
 - h) l'individuazione degli ambiti territoriali ove si renda opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, nonché dei manufatti e complessi di importanza storico-artistica ed ambientale, anche non vincolati dalla Legge 1 giugno 1939, n. 1089 e dalla Legge 29 giugno 1939, n. 1487;
 - i) le norme e le procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale, ricadenti nel territorio comunale;
 - l) il regolamento edilizio²⁰.
2. Il piano deve considerare l'intero territorio comunale e può prevedere vincoli su aree e beni determinati per la razionale e coordinata sistemazione di spazi destinati ad uso pubblico e per la realizzazione di opere, impianti ed attrezzature di interesse pubblico.

Art. 20.

Formazione, adozione ed approvazione del piano urbanistico comunale e intercomunale

1. Il piano urbanistico comunale è adottato dal Consiglio comunale.
2. Entro quindici giorni dall'adozione, il piano urbanistico comunale è depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune e pubblicato sul sito web istituzionale; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS, anche ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), e successive modifiche ed integrazioni.²¹
3. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare proprie osservazioni in forma scritta.²²
4. Il consiglio comunale accoglie o respinge le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibera l'adozione definitiva del piano urbanistico comunale entro il termine di

²⁰ Lettera aggiunta dall'articolo 8 della Legge regionale 1 luglio 1991, n. 20.

²¹ Comma sostituito dall'articolo 18, comma 1, lettera a), della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo precedente era così formulato: "Entro quindici giorni il piano urbanistico comunale è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni presso la segreteria del Comune; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del Comune e mediante l'affissione di manifesti e avviso in almeno uno dei quotidiani dell'Isola".

²² Comma sostituito dall'articolo 18, comma 1, lettera a), della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo precedente era così formulato: "Chiunque può formulare, entro trenta giorni a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione, osservazioni al piano adottato".

dodici mesi dalla data di adozione di cui al comma 1.²³

4 bis. Decorso il termine di cui al comma 4, la Giunta regionale esercita il potere sostitutivo previsto dall'articolo 9 della Legge regionale 12 giugno 2006, n. 9 (Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali).²⁴

4 ter. In caso di mancato completamento dell'iter di approvazione del piano urbanistico comunale adottato in adeguamento al Piano paesaggistico regionale (PPR), l'Assessore regionale competente in materia di governo del territorio assegna al consiglio comunale un termine di tempo non superiore a sessanta giorni per provvedere. Decorso inutilmente tale termine, ove il mancato completamento non sia imputabile a ritardi o inadempimenti di altre amministrazioni, il Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale adottata su proposta dell'Assessore competente, nomina uno o più commissari che provvedono in via sostitutiva. In sede di prima applicazione della presente disposizione gli atti di diffida sono adottati entro il termine del 30 giugno 2015.²⁵

5. La delibera di approvazione è sottoposta al controllo di legittimità di cui al successivo articolo 30.

6. Le varianti al piano sono approvate con lo stesso procedimento.

7. Dalla data di adozione del piano di cui al comma 1 si applicano le norme di salvaguardia di cui all'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Testo A).²⁶

8. Il piano urbanistico comunale entra in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna.

9. Il piano urbanistico intercomunale è adottato con deliberazione di ciascuno dei consigli comunali dei Comuni compresi nel territorio interessato dal piano ed è approvato con la medesima procedura del piano urbanistico comunale.

9 bis. Nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali comunali al Piano paesaggistico regionale è vietata l'adozione definitiva di varianti ai piani generali vigenti, fatti salvi gli atti di pianificazione:

- 1) finalizzati al ripristino delle originarie destinazioni agricole o all'introduzione di aree di salvaguardia;
- 2) connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni nazionali in attuazione di principi comunitari;
- 3) di interventi localizzati in aree contigue ad insediamenti esistenti o ad essi integrate, riconosciuti con deliberazione della Giunta regionale di preminente interesse generale e di rilevanza regionale.

Le varianti di cui ai punti 1, 2 e 3, sono da assoggettare comunque alla verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 (legge finanziaria 2002). Possono essere inoltre adottate varianti ai piani generali vigenti da parte dei comuni che abbiano adottato in via preliminare il piano urbanistico comunale in adeguamento al Piano paesaggistico regionale, ove il mancato completamento dell'iter non sia imputabile all'amministrazione comunale. È inoltre consentita l'adozione degli atti finalizzati all'attuazione del Piano paesaggistico regionale e previsti dalle disposizioni in esso contenute.²⁷

²³ Lettera modificata dall'articolo 18, comma 46, lettera a), della Legge regionale 30 giugno 2011, n. 12. Il testo precedente era così formulato: "Il consiglio comunale accoglie o respinge le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibera l'adozione definitiva del piano urbanistico comunale".

²⁴ Comma aggiunto dall'articolo 18, comma 46, lettera b), della Legge regionale 30 giugno 2011, n. 12.

²⁵ Comma aggiunto dall'articolo 18, comma 1, lettera b), della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

²⁶ Comma sostituito dall'articolo 18, comma 46, lettera c), della Legge regionale 30 giugno 2011, n. 12. Il testo precedente era così formulato: "Dalla data di adozione del piano di cui al primo comma si applicano le norme di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni".

²⁷ Comma aggiunto dall'articolo 18, comma 1, lettera c), della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

Art. 20 bis.²⁸**Accelerazione e semplificazione delle procedure di adeguamento del piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale**

1. I comuni tenuti all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale generale al Piano paesaggistico regionale devono presentare il piano adottato a tutte le amministrazioni competenti all'espressione di nulla osta, pareri o atti di assenso comunque denominati.
2. Ai fini di cui al comma 1 e in coordinamento con i tempi e le procedure previste dal decreto legislativo n. 152 del 2006, e successive modifiche ed integrazioni, le amministrazioni competenti esprimono il proprio parere, nulla osta o atto di assenso, pronunciandosi, in assenza di differenti termini previsti dalle vigenti disposizioni nazionali, entro il termine perentorio di novanta giorni.
3. Il termine di cui al comma 2 può essere sospeso ai fini dell'acquisizione di chiarimenti o integrazioni, per una sola volta e per non più di sessanta giorni.
4. Sul piano adottato devono essere formulate tutte le osservazioni necessarie al suo pieno adeguamento alle previsioni del Piano paesaggistico regionale e al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di governo del territorio, che i comuni recepiscono in sede di adozione definitiva.
5. Le parti del piano non interessate da comunicazioni di esigenze istruttorie, da richieste di modifica o osservazioni, non sono oggetto di ulteriori interventi nel procedimento di adozione e approvazione del piano urbanistico comunale da parte delle amministrazioni competenti. Sono fatti salvi gli interventi straordinari e motivati, in autotutela, quando le stesse osservazioni evidenzino incoerenze con il Piano paesaggistico regionale e contrasti con le disposizioni normative in materia di urbanistica e sicurezza.
6. A seguito dell'adozione definitiva il piano è trasmesso per la verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 7 del 2002.
7. Alla seduta del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica partecipano anche l'autorità competente in materia di valutazione ambientale strategica e l'Agenzia del distretto idrografico della Sardegna.
8. Il rispetto della procedura di cui al presente articolo costituisce obiettivo di valutazione annuale delle performance individuale e organizzativa, anche al fine dell'erogazione della retribuzione di risultato in favore dei dirigenti dell'Amministrazione regionale.

Art. 21.**Strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale**

1. Gli strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale o intercomunale sono:
 - a) il piano particolareggiato;
 - b) il piano di lottizzazione convenzionata;
 - c) il piano per gli insediamenti produttivi;
 - d) il piano per l'edilizia economica e popolare;
 - d bis) piani di utilizzo del litorale;²⁹
 - e) il permesso di costruire (le concessioni) ed autorizzazioni edilizie.
2. Gli strumenti di cui ai punti a), b), c), d) e d bis)³⁰, sono approvati, secondo le procedure di cui all'articolo precedente^{30bis}, con deliberazione del consiglio comunale in conformità a quanto previsto dal piano urbanistico comunale e nel rispetto delle direttive emanate dalla Regione ai sensi

²⁸ Articolo inserito dall'articolo 19, comma 1, della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

²⁹ Lettera aggiunta dall'articolo 20, comma 1, lettera a), della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

³⁰ Periodo modificato dall'articolo 20, comma 1, lettera b), della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo precedente era così formulato: "Gli strumenti di cui ai punti a), b), c) e d) sono approvati ..."

^{30bis} A seguito dell'inserimento dell'articolo 20 bis, con il termine "precedente" si deve intendere l'articolo 20.

dell'articolo 5 e secondo i contenuti previsti dalla Legge 17 agosto 1942, n. 1150, dalla Legge 18 aprile 1962, n. 167, e dalla Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.

2 bis. Le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41 quinquies della Legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal loro deposito, dai rispettivi consigli comunali.³¹

2 ter. Nel caso in cui, trascorsi centottanta giorni dalla data di presentazione del piano di lottizzazione o dei documenti aggiuntivi richiesti, il consiglio comunale non abbia deliberato sulla lottizzazione, l'interessato può avanzare istanza alla Direzione generale competente in materia urbanistica per l'intervento sostitutivo. Entro dieci giorni dal ricevimento dell'istanza la Direzione generale competente in materia urbanistica invita l'amministrazione comunale a pronunciarsi nei successivi trenta giorni. Scaduto infruttuosamente detto termine, il dirigente regionale competente procede, nei dieci giorni successivi, alla nomina di un commissario ad acta che provvede a convocare il consiglio comunale per l'esame del piano e ad adottare gli ulteriori provvedimenti sostitutivi necessari, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento dell'incarico.³²

2 quater. Nel caso in cui, trascorsi sessanta giorni dal perfezionamento della procedura amministrativa di approvazione della lottizzazione, il comune non abbia provveduto alla stipula della relativa convenzione, l'interessato può avanzare istanza alla Direzione generale competente in materia urbanistica per l'intervento sostitutivo. Entro dieci giorni dal ricevimento dell'istanza il dirigente regionale competente invita il comune a pronunciarsi nei successivi trenta giorni. Scaduto infruttuosamente detto termine, il dirigente regionale competente, nei dieci giorni successivi, nomina un commissario ad acta che provvede alla stipula della convenzione, avvalendosi, ove necessario, dell'opera di un notaio libero professionista, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento dell'incarico.³³

Art. 22.

Strumenti urbanistici attuativi - Norme particolari

1. Il piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche, si attua sia in zone edificate che in zone non edificate con interventi di nuova costruzione e/o di recupero del patrimonio edilizio esistente. Nei PEEP che prevedono interventi di restauro, risanamento ristrutturazione di edifici o parti di edifici, il Comune può invitare i proprietari a realizzare gli interventi previsti sulla base di una convenzione ai sensi dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865. Nell'ambito dei PEEP è consentita la previsione di attività produttive e terziarie convenzionate purché compatibili e commisurate con la residenza. Per quanto riguarda il dimensionamento del PEEP nonché le modalità di determinazione del prezzo di cessione delle aree si applicano le disposizioni dell'articolo 33 della Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e successive modifiche.
2. Il PIP di cui alla Legge 22 ottobre 1971, n. 865, si forma sia in zone inedificate come in zone edificate. Per la determinazione del prezzo di cessione delle aree si applicano le disposizioni vigenti per il PEEP.
3. Il piano di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457, è lo strumento per il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone dichiarate degradate, in qualsiasi zona territoriale omogenea si trovino ubicate.

³¹ Comma aggiunto dall'articolo 2, comma 2, lettera c), della Legge regionale 2 agosto 2013, n. 19.

³² Comma aggiunto dall'articolo 20, comma 1, lettera c), della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

³³ Comma aggiunto dall'articolo 20, comma 1, lettera c), della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

Art. 23.**Programma pluriennale di attuazione**

1. Le previsioni contenute negli strumenti generali di pianificazione urbanistica territoriale di scala comunale si attuano con le modalità e nei tempi fissati dai programmi pluriennali.
2. Sono obbligati a dotarsi di programmi pluriennali di attuazione tutti i comuni della Sardegna inclusi in un apposito elenco allegato alle direttive di cui all'articolo 5.
3. I Comuni non obbligati hanno facoltà di dotarsi del programma pluriennale di attuazione.

Art. 24.**Contenuto e approvazione del programma pluriennale di attuazione**

1. Il programma pluriennale di attuazione deve contenere
 - a) una relazione sullo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente;
 - b) la descrizione delle opere pubbliche o di interesse generale da realizzarsi nel periodo di validità del programma;
 - c) la deliberazione degli ambiti e zone di intervento previste dal programma per le diverse funzioni urbane.
2. Il programma è approvato con le modalità previste per il piano urbanistico comunale.

Art. 25.**~~Concessione edilizia~~ Permesso di costruire**

1. Nei Comuni dotati di programma pluriennale di attuazione ai sensi del precedente articolo 23 ~~la concessione a edificare è data~~ il permesso di costruire è dato per le aree incluse nei programmi stessi.
2. Nei Comuni obbligati a dotarsi del programma pluriennale di attuazione e fino alla sua approvazione ~~la concessione a edificare è rilasciata~~ il permesso di costruire è rilasciato solo su aree dotate di opere di urbanizzazione e se riferita a:
 - a) opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) ampliamento di complessi produttivi esistenti nella misura massima del 30 per cento dei volumi o superfici esistenti;
 - c) altri interventi a questo fine meglio precisati dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali vigenti.

Art. 26.**Esproprio delle aree**

1. Qualora entro i termini stabiliti dal programma pluriennale di attuazione gli aventi titolo, singolarmente o associati, non abbiano presentato istanza di ~~concessione~~ permesso di costruire o di lottizzazione corredata degli atti e documenti richiesti dalle disposizioni vigenti, il Comune procede, ai sensi dell'articolo 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, all'esproprio delle aree in base alle disposizioni contenute nella Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni.
2. Le aree espropriate ai sensi del presente articolo vanno a far parte dei patrimoni comunali.

Art. 27.**Comparto edificatorio**

1. Il comparto edificatorio definisce gli ambiti territoriali minimi entro cui l'intervento edilizio deve essere realizzato in modo unitario da più aventi titolo.
2. Il comparto comprende uno o più edifici e/o aree da trasformare, e si realizza attraverso la co-

stituzione di un consorzio e la presentazione di un'unica istanza di ~~concessione edilizia~~ permesso di costruire o di autorizzazione.

3. La delimitazione dell'ambito territoriale del comparto ed i termini per la costituzione del consorzio e per la presentazione dell'istanza di ~~concessione~~ permesso di costruire o di autorizzazione sono deliberati dal consiglio comunale.

Art. 28.

Accordo di programma

1. I soggetti, singoli o associati, della pianificazione urbanistico-territoriale previsti dall'articolo 2 della presente legge, possono stipulare con soggetti pubblici e privati accordi di programma finalizzati alla realizzazione di un complesso di opere nei settori industriale, artigianale, agricolo, turistico, commerciale, residenziale e dei servizi.

2. La serie di opere ed interventi oggetto dell'accordo di programma deve essere finalizzata all'obiettivo primario di crescita economica e produttiva del territorio interessato ed in particolare all'incremento della base occupativa diretta ed indiretta.

3. L'accordo di programma, se accompagnato dagli elaborati tecnici necessari, è uno strumento attuativo della pianificazione urbanistica territoriale vigente. Esso, previa adozione del consiglio comunale competente per territorio, è approvato con deliberazione della Giunta regionale, sentito il CTRU di cui all'articolo 31.

4. Qualora l'accordo di programma interessi territori di più Comuni, esso è adottato con deliberazione dei consigli comunali dei Comuni interessati.

5. Il complesso degli interventi previsti dall'accordo di programma si attua con le stesse procedure del piano particolareggiato e del piano di lottizzazione convenzionata di cui all'articolo 21.

6. Qualora il piano attuativo di cui al comma precedente comporti modifiche del piano urbanistico comunale, esso è soggetto alle procedure di approvazione proprie delle varianti di piano.

6 bis. L'accordo di programma è successivo e attuativo rispetto alla pianificazione paesistica del territorio interessato. Esso regola le modalità degli interventi relativi a dimensioni ampie di territorio attraverso l'individuazione preventiva e concordata dei criteri attraverso cui si realizzano: la pianificazione pluriennale degli interventi sul territorio, l'integrazione e l'intersectorialità degli interventi produttivi, le utilità generali ai fini dello sviluppo e della occupazione nell'ambito e in coerenza del piano generale di sviluppo della Regione.³⁴

6 ter. Gli accordi di programma debbono risultare reciprocamente garantiti nei tempi, nelle modalità e nei risultati delle diverse fasi attuative.³⁵

6 quater. Il coordinamento generale dei soggetti pubblici e privati intervenienti è garantito dalla Regione, che opera con la partecipazione degli enti locali interessati.³⁶

³⁴ Comma aggiunto dall'articolo 5, comma 1, della Legge regionale 7 maggio 1993, n. 23.

³⁵ Comma aggiunto dall'articolo 5, comma 1, della Legge regionale 7 maggio 1993, n. 23.

³⁶ Comma aggiunto dall'articolo 5, comma 1, della Legge regionale 7 maggio 1993, n. 23.

Art 28 bis.³⁷**Accordi di programma di particolare interesse economico e sociale**

1. Qualora l'accordo di programma, come definito nel precedente articolo 28, presupponga significative iniziative economiche, insistenti in ambiti di cospicua rilevanza comunale e sovracomunale, caratterizzate da un programma di investimenti produttivi a lungo termine, non solo nel settore edilizio, diretti allo sviluppo e alla valorizzazione delle risorse socio-economiche della Sardegna con particolare ricaduta economica e occupativa nell'area-programma in cui sono inserite, tale da determinare effetti sulla strumentazione programmatoria regionale, esso è approvato con apposito provvedimento di legge.

Art. 29.**Condotta urbanistica**

1. Nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti e nei consorzi fra gli stessi può essere istituita, previo nulla osta del competente Assessorato regionale, la condotta urbanistica.³⁸

2. La condotta urbanistica è un organo tecnico del Comune e svolge funzioni di consulenza e predisposizione di elaborati tecnici necessari per la pratica attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica. Inoltre svolge funzioni di servizio e supporto informativo per gli utenti interessati alla attività di trasformazione urbanistica del territorio.

3. La condotta urbanistica è composta da:

a) il capo dell'ufficio tecnico del Comune;

b) uno o più esperti in materia di pianificazione urbanistica e territoriale laureati in ingegneria o architettura o legislazione urbanistica;

b) da uno o più esperti di pianificazione urbanistica e territoriale laureati in ingegneria o architettura o in giurisprudenza ovvero in scienze agrarie o forestali o geologia;³⁹

c) un impiegato del Comune con funzioni di segretario.

4. Alle figure di cui ai punti a) e c) si provvede con personale di ruolo del Comune, per il punto b) il Comune attiva una consulenza a convenzione con uno o più professionisti specializzati iscritti al relativo ordine professionale. Questi ultimi non possono esercitare nel territorio comunale attività professionale in materia urbanistica per conto di soggetti privati per tutta la durata della convenzione.

³⁷ Comma aggiunto dall'articolo 6, comma 1, della Legge regionale 7 maggio 1993, n. 23.

³⁸ Comma sostituito dall'articolo 9, comma 1, della Legge regionale 1 luglio 1991, n. 20. Il testo precedente era così formulato: "Nei comuni con popolazione fino a 5'000 abitanti può essere istituita la condotta urbanistica".

³⁹ Lettera sostituita dall'articolo 9, comma 1, della Legge regionale 1 luglio 1991, n. 20. Il testo precedente era così formulato: "uno o più esperti in materia di pianificazione urbanistica e territoriale laureati in ingegneria o architettura o legislazione urbanistica".

Titolo V - Organi di controllo e consultivi

Art. 30.⁴⁰

Organi di controllo. Modifica all'articolo 23 della Legge regionale 23 ottobre 1978, n. 62

- [1. Presso il Comitato regionale di controllo è istituita una Sezione specializzata in materia urbanistica, presieduta dal Presidente del Comitato regionale di controllo o suo delegato e composta da:
- a) cinque esperti in urbanistica, tutela dell'ambiente e materie giuridiche, eletti dal Consiglio regionale con voto limitato a tre nominativi;
 - b) i soprintendenti per i beni architettonici ed artistici o loro delegati;
 - c) i soprintendenti per i beni archeologici o loro delegati.
2. La sezione specializzata in materia urbanistica esercita in via esclusiva il controllo di legittimità e di conformità agli strumenti sovraordinati sugli atti delle Province e delle Comunità montane in materia urbanistica, compresi quelli contenenti normative a qualsiasi titolo riferite a strumenti urbanistici, e sul piano urbanistico comunale di cui all'articolo 19.
3. Presso i Comitati circoscrizionali di controllo è istituita una sezione specializzata in materia urbanistica, presieduta al Presidente del Comitato, o suo delegato, e composta da:
- a) cinque esperti in urbanistica, tutela dell'ambiente e materie giuridiche, eletti dal Consiglio regionale con voto limitato a tre nominativi;
 - b) i soprintendenti per i beni architettonici ed artistici o loro delegati;
 - c) i soprintendenti per i beni archeologici o loro delegati.
4. La sezione specializzata in materia urbanistica esercita in via esclusiva il controllo di legittimità e di conformità agli strumenti sovraordinati sugli strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale di cui agli articoli 21 e 22.
5. Dopo il primo comma dell'articolo 23 della legge regionale 23 ottobre 1978, n. 62, concernente il controllo sugli atti degli enti locali, è inserito il seguente comma: "Sono comunque escluse dal controllo di merito le deliberazioni in materia urbanistica, comprese quelle contenenti normativa a qualsiasi titolo riferite a strumenti urbanistici".
6. Per quanto attiene all'insediamento, al funzionamento dell'organo ed alla procedura del controllo si applicano, in quanto compatibili, le norme di cui alla legge regionale 23 ottobre 1978, n. 62.]

Art. 31.

Organi consultivi

1. Sono istituiti:
 - a) il Comitato tecnico regionale per l'urbanistica (CTRU);
 - b) i Settori circoscrizionali del Servizio urbanistica e del Servizio regionale di vigilanza in materia edilizia, alle dipendenze dell'Assessorato regionale dell'Urbanistica.⁴¹
2. Il CTRU, istituito presso l'Assessorato regionale competente in materia urbanistica, è un organo tecnico-consultivo della Giunta in materia urbanistica ed assetto del territorio.
3. Il CTRU svolge inoltre le funzioni previste all'articolo 24 del regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357.

⁴⁰ Articolo abrogato dall'articolo 4, comma 2, della Legge regionale 13 dicembre 1994, n. 38.

⁴¹ Lettera sostituita dall'articolo 11, comma 1, della Legge regionale 1 luglio 1991, n. 20. Il testo precedente era così formulato: "gli uffici provinciali della Sezione urbanistica regionale, alle dipendenze dell'Assessorato regionale all'urbanistica, con sede nei capoluoghi di Provincia".

Art. 32.

CTRU - Composizione e funzionamento

1. Il CTRU è costituito da:
 - a) l'Assessore regionale competente in materia urbanistica o un funzionario dell'Assessorato suo delegato che lo presiede;
 - b) un funzionario per ogni Assessorato designato dal l'Assessore competente;
 - c) cinque esperti in materia urbanistica, paesistica, tutela dell'ambiente e materie giuridiche connesse designati dalla Giunta regionale;⁴²
 - d) i soprintendenti per i beni architettonici ed artistici o loro delegati;
 - e) i soprintendenti per i beni archeologici o loro delegati.
2. Svolge le funzioni di segretario un impiegato amministrativo della VII fascia funzionale designato dall'Assessore competente in materia urbanistica.
3. Previa conforme deliberazione della Giunta regionale, i componenti del CTRU sono nominati con decreto del Presidente della Regione e durano in carica per l'intera legislatura.
4. Ai componenti il CTRU nonché ai segretari spettano i compensi e i rimborsi spese previsti dalla Legge regionale 22 giugno 1987, n. 27.

⁴² Lettera sostituita dall'articolo 12, comma 1, della Legge regionale 1 luglio 1991, n. 20. Il testo precedente era così formulato: "cinque esperti in urbanistica, tutela dell'ambiente e materie giuridiche designati dalla Giunta regionale".

Titolo VI - Tutela del paesaggio e dei beni ambientali⁴³

Art. 33.

Commissioni provinciali per le bellezze naturali

[1. Presso l'Assessorato regionale competente in materia di bellezze naturali è istituito, in deroga all'articolo 5 della Legge 17 agosto 1978, n. 51 il servizio per le bellezze naturali con il compito di curare le materie relative delegate alla Regione con l'articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 348.]⁴⁴

[2. Con le procedure previste dalla Legge regionale del 17 agosto 1978, n. 51, sono istituiti i settori delle bellezze naturali con sede nei capoluoghi di Provincia. I Settori svolgono le funzioni già esercitate dalle sezioni delle bellezze naturali.]⁴⁵

3. Le commissioni provinciali di cui all'articolo 2 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, e di cui all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica 3 dicembre 1975, n. 805, sono nominate con decreto del Presidente della Giunta regionale previa deliberazione della Giunta regionale, durano in carica cinque anni, operano presso gli uffici circoscrizionali dell'Assessorato regionale competente in materia di bellezze naturali e cessano dalle loro funzioni novanta giorni dopo l'insediamento del Consiglio regionale di nuova elezione.

4. Le commissioni sono composte da:

- a) l'Assessore regionale competente o un funzionario dell'Assessorato suo delegato, con funzioni di presidente;
- b) il coordinatore del settore, competente per territorio, in materia di bellezze naturali;
- c) il soprintendente per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici, o un suo delegato, competente per territorio;
- d) il soprintendente per i beni archeologici, o suo delegato, competente per territorio;
- e) tre esperti designati dal Consiglio regionale con voto limitato a due.
- f) un funzionario designato dall'Assessorato regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica;⁴⁶
- g) un funzionario designato dall'Assessorato regionale della difesa dell'ambiente;⁴⁷
- h) un funzionario designato dall'Amministrazione provinciale.⁴⁸

5. Le funzioni di segretario sono svolte da un funzionario dell'Assessorato regionale competente.

5 bis. La composizione della Commissione, nel caso di deliberazioni relative a provvedimenti di cui agli articoli 1 e 2 della Legge n. 1497 del 1939, ovvero di perimetrazione dei vincoli di cui all'articolo 1 della Legge n. 431 del 1985, è integrata dal Sindaco del comune interessato o da un suo delegato.⁴⁹

5 ter. Ai componenti delle Commissioni provinciali per la tutela del paesaggio nominati dal Consiglio regionale spetta il trattamento previsto per i componenti del Comitato tecnico amministrativo provinciale dei lavori pubblici. In caso di assenza ingiustificata per oltre tre sedute consecutive i componenti esterni di designazione consiliare sono dichiarati decaduti.⁵⁰

⁴³ Rubrica modificata dall'articolo 13, comma 1, della Legge regionale 1 luglio 1991, n. 20. Il testo precedente era così formulato: "Tutela delle bellezze naturali".

⁴⁴ Comma abrogato dall'articolo 80, comma 5, lettera I), della Legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, con effetto dalla data di entrata in vigore del decreto di ridefinizione dei servizi previsto dal comma 5 dell'articolo 71 della stessa legge.

⁴⁵ Comma abrogato dall'articolo 80, comma 5, lettera I), della Legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, con effetto dalla data di entrata in vigore del decreto di ridefinizione dei servizi previsto dal comma 5 dell'articolo 71 della stessa legge.

⁴⁶ Lettera aggiunta dall'articolo 12, comma 1, della Legge regionale 12 agosto 1998, n. 28.

⁴⁷ Lettera aggiunta dall'articolo 12, comma 1, della Legge regionale 12 agosto 1998, n. 28.

⁴⁸ Lettera aggiunta dall'articolo 12, comma 1, della Legge regionale 12 agosto 1998, n. 28.

⁴⁹ Comma aggiunto dall'articolo 12, comma 2, della Legge regionale 12 agosto 1998, n. 28.

⁵⁰ Comma aggiunto dall'articolo 12, comma 2, della Legge regionale 12 agosto 1998, n. 28.

Art. 34.

Autorizzazioni

1. Le richieste di autorizzazione da cui all'articolo 7 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, sono esaminate e istruite dagli uffici provinciali previsti dal precedente articolo competenti per territorio entro sessanta giorni.
2. Le richieste e gli atti istruttori sono sottoposti all'esame della commissione di cui al precedente articolo che esprime un voto consultivo.

Titolo VII - Norme regionali di attuazione di disposizioni statali

Art. 35.

Contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

1. Le somme percepite dalle amministrazioni comunali a titolo di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, secondo programmi riferiti all'intero territorio comunale e per la redazione di progetti e degli strumenti di pianificazione urbanistica, o di rivalsa per l'inadempienza degli obblighi derivanti dalle convenzioni relative ai piani di lottizzazione, costituiscono entrate con destinazione specifica.

Art. 36.

Adempimenti dell'Amministrazione comunale

1. L'amministrazione comunale deve adottare le deliberazioni di cui al primo comma dell'articolo 5 e al primo comma dell'articolo 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore delle tabelle parametriche regionali.

2. Entro lo stesso termine l'amministrazione comunale adotta lo schema di convenzione ai sensi dell'articolo 7 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, in conformità alla convenzione tipo emanata dalla Regione.

3. Le modalità di corresponsione del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione di casi agli articoli 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono stabilite con deliberazione del consiglio comunale.

4. Il pagamento a saldo degli oneri di cui al precedente comma dovrà comunque avvenire entro e non oltre ventiquattro mesi dalla ultimazione delle opere, ovvero dall'ultimazione dei lavori accertata dal Comune.

Titolo VIII - Disposizioni transitorie e finali

Art. 37.

Sezioni specializzate per il controllo degli atti in materia urbanistica

1. Fino alla costituzione delle sezioni specializzate per il controllo degli atti in materia urbanistica di cui all'articolo 30 le funzioni loro attribuite dalla presente legge sono esercitate rispettivamente dal Comitato regionale di controllo e dai Comitati circoscrizionali di controllo.

Art. 38.

Strumenti urbanistici

1. Gli studi di disciplina delle zone F adottati ai sensi della Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, restano in vigore come strumenti attuativi per le parti non in contrasto con le previsioni contenute negli strumenti di cui all'articolo 3, primo comma, lettera a).

Art. 39.

Abrogazione di leggi regionali

1. La Legge regionale 18 maggio 1981, n. 17 e la Legge regionale 28 aprile 1978, n. 30, sono abrogate.

Art. 40.

Modifica della Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23

1. Il quinto comma dell'articolo 33 della Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23, è sostituito dal seguente: "I Comuni della Sardegna, nell'approvare i piani attuativi interessanti zone residenziali, possono riservare da un minimo del quaranta per cento ad un massimo del settanta per cento della volumetria realizzabile ai piani per l'edilizia economica e popolare ai sensi della Legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche".

Art. 41

Contributi per la predisposizione degli strumenti urbanistici ⁵¹

1. La Regione è autorizzata a concedere finanziamenti ai comuni per la redazione di piani urbanistici generali e piani attuativi di iniziativa pubblica, come definiti dall'articolo 21, per un importo non superiore al novanta per cento della spesa sostenuta e ritenuta ammissibile, da erogarsi nel seguente modo:⁵²

- a) un'anticipazione del contributo, in misura non superiore al cinquanta per cento della somma richiesta dal comune, ritenuta ammissibile dal competente ufficio regionale, previa presentazione della delibera di affidamento di incarico al progettista;
- b) pagamento del saldo, successivamente alla presentazione della documentazione comprovante l'approvazione del piano nei termini stabiliti.

⁵¹ L'articolo originario era così formulato:

1. La Regione, allo scopo di favorire la formazione e la revisione degli strumenti urbanistici locali ed il loro adeguamento alla pianificazione regionale, per la formazione dei piani di risanamento di cui all'articolo 35 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23, nonché per la redazione dei piani di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita di cui alla Legge 11 giugno 1971, n. 426, è autorizzata a concedere contributi sulle spese correnti.

2. I contributi sono erogati con decreto dell'Assessore regionale competente in materia urbanistica, previa deliberazione della Giunta regionale, secondo le seguenti modalità:

- a) anticipatamente per il cinquanta per cento delle spese previste nella richiesta di contributo deliberata dal Comune e ritenute ammissibili;
- b) a seguito della presentazione della relativa documentazione per la restante parte, fino all'ammontare complessivo del novanta per cento delle spese effettivamente sostenute.

La Legge regionale 1 luglio 1991, n. 20, con l'articolo 14, comma 1, ha aggiunto il comma 3: "I benefici di cui ai precedenti commi sono erogati a favore dei Comuni anche allo scopo di favorire il funzionamento delle condotte urbanistiche."

Successivamente la Legge regionale 29 aprile 2003, n. 3, con l'articolo 18, comma 9, ha interamente sostituito l'articolo.

⁵² Periodo modificato dall'articolo 21, comma 1, della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo precedente era così formulato: "La Regione è autorizzata a concedere finanziamenti ai comuni per la redazione di piani urbanistici generali e piani particolareggiati dei centri storici, per un importo non superiore al novanta per cento della spesa sostenuta e ritenuta ammissibile, da erogarsi nel seguente modo:"

Art. 42.
**Potenziamento degli uffici periferici dell'Assessorato
regionale competente in materia urbanistica**

1. Al fine di dare compiuta attuazione alle disposizioni di cui alla presente legge attraverso il potenziamento funzionale degli uffici periferici dell'Assessorato regionale competente in materia urbanistica, la dotazione organica del ruolo unico regionale prevista nella tabella A allegata alla Legge regionale 14 novembre 1988, n. 42, è incrementata di dodici unità della VI qualifica funzionale e di venti unità della VII qualifica funzionale.⁵³

2. Gli aumenti di organico di cui al precedente comma sono destinati esclusivamente ad incrementare i contingenti numerici di personale dell'area dei servizi tecnici nelle seguenti qualifiche funzionali:

a) nella VI qualifica funzionale:

- dodici posti con profilo professionale di istruttore tecnico-geometra;⁵⁴

b) nella VII qualifica funzionale:

- dodici posti con profilo professionale di istruttore direttore tecnico-architetto:

- otto posti con profilo professionale di istruttore direttore tecnico-ingegnere civile.

3. Per la copertura dei posti istituiti col presente articolo si applica la disciplina vigente per l'accesso agli impieghi pubblici regionali.

Art. 43.
Norma finanziaria

(omissis)

Art. 44.
Entrata in vigore

La presente legge entra in vigore nel giorno della sua pubblicazione.

⁵³ Comma modificato dall'articolo 14, comma 1, della Legge Regionale 15 gennaio 1991, n. 6. Il testo precedente era così formulato: "Al fine di dare compiuta attuazione alle disposizioni di cui alla presente legge attraverso il potenziamento funzionale degli uffici periferici dell'Assessorato regionale competente in materia urbanistica, la dotazione organica del ruolo unico regionale prevista nella tabella A allegata alla Legge regionale 14 novembre 1988, n. 42, è incrementata di dodici unità della VI fascia funzionale e di venti unità della VII fascia funzionale".

⁵⁴ Lettera modificata dall'articolo 14, comma 2, della Legge regionale 15 gennaio 1991, n. 6. Il testo precedente era così formulato: "otto posti con profilo professionale di istruttore tecnico-geometra".



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Legge regionale 23 ottobre 1985, n. 23

Norme regionali di controllo dell'attività urbanistico-edilizia

[testo storico e coordinato con le modifiche della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8]

Art. 1 Finalità	(89)
Capo I - Controllo dell'attività urbanistico-edilizia e sanzioni amministrative	
Art. 2 Campo di applicazione	(89)
Art. 3 Opere soggette a concessione permesso di costruire	(89)
Art. 4 Opere eseguite in totale difformità dalla concessione dal permesso di costruire	(89)
Art. 5 Variazioni essenziali	(89)
Art. 6 Sanzioni per interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali	(90)
Art. 7 Opere eseguite in parziale difformità	(91)
Art. 7 bis Tolleranze edilizie	(92)
Art. 8 Annullamento della concessione del permesso di costruire	(92)
Art. 9 Opere eseguite sui suoli di proprietà dello Stato, della Regione o di enti pubblici	(92)
Art. 10 Interventi di ristrutturazione edilizia	(92)
Art. 10 bis Opere soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	(93)
Art. 11 Mutamenti della destinazione d'uso	(94)
<i>[Art. 12 Sanzioni per illegittimo mutamento della destinazione d'uso]</i>	(95)
<i>[Art. 13 Opere soggette ad autorizzazione]</i>	(95)
Art. 14 Opere eseguite in assenza di SCIA	(96)
<i>[Art. 14-bis Denuncia di inizio attività]</i>	(97)
Art. 15 Interventi di edilizia libera	(98)
Art. 15 bis Sportello unico per l'edilizia	(99)
Art. 15 ter Procedura di rilascio, efficacia e durata dei titoli abilitativi	(101)
Art. 15 quater Parcheggi privati	(101)
Art. 16 Accertamento di conformità	(101)
Art. 17 Lottizzazioni abusive	(102)
Art. 18 Sanzioni per le lottizzazioni abusive	(102)
Art. 19 Ritardato o omesso versamento del contributo	(102)
Art. 20 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia	(103)
<i>[Art. 21 Servizio regionale di vigilanza in materia edilizia]</i>	(104)
Art. 22 Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione	(104)
Capo II - Snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative	
Art. 23 Delega di funzioni in materia di espropriazioni	(107)
Art. 24 Accelerazione delle procedure espropriative	(107)
<i>[Art. 25 Servizio regionale delle espropriazioni]</i>	(108)

INDICE

Capo III - Piani di risanamento urbanistico e sanatoria delle opere abusive

Art. 26 Opere abusive ammesse a sanatoria	(111)
Art. 27 Opere minori ammesse a sanatoria	(111)
Art. 28 Opere abusive escluse dalla sanatoria	(112)
Art. 29 Accessi al mare	(112)
Art. 30 Opere eseguite sui suoli di proprietà dello Stato della Regione o di Enti pubblici	(113)
Art. 31 Complessi produttivi	(113)
Art. 32 Piani di risanamento urbanistico	(113)
Art. 33 Reperimento aree per l'edilizia economica e popolare	(113)
Art. 34 Piani di recupero	(114)
Art. 35 Anticipazioni e mutui regionali ai comuni	(115)
Art. 36 Contributi annui per l'attuazione della presente legge	(116)
Art. 37 Contenuto ed efficacia dei piani di risanamento urbanistico	(116)
Art. 38 Termini per l'adozione dei piani di risanamento	(116)
Art. 39 Facoltà ed obblighi dei comuni	(117)
Art. 40 Domanda e procedimento della concessione in sanatoria	(117)
Art. 41 Certificato di abitabilità e di agibilità	(118)
Art. 42 Oneri per il rilascio della concessione/permesso di costruire o dell'autorizzazione in sanatoria	(119)
Art. 43 Condizioni di sanatoria per i cittadini meno abbienti che abbiano realizzato la prima casa	(119)
Art. 44 Riduzioni e maggiorazioni del contributo di concessione	(119)
Art. 45 Fondi da destinare al riequilibrio ed al recupero urbanistico	(120)
Art. 46 Pagamento dei contributi afferenti la concessione/permesso di costruire in sanatoria	(120)
Art. 47 Piani di lottizzazione non convenzionati	(121)
Art. 48 Sospensione dei procedimenti, e mancata presentazione della domanda	(121)
Art. 49 Norma finanziaria	(122)
Art. 50 Rinvio a norme statali	(122)
Art. 51 Entrata in vigore	(122)

Art. 1¹ **Finalità**

1. La legislazione vigente in materia urbanistica è modificata ed integrata con le norme della presente legge, dirette al conseguimento delle seguenti finalità:
 - a. controllo dell'attività urbanistico-edilizia;
 - b. snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative;
 - c. risanamento urbanistico e sanatoria delle opere abusive.

Capo I - Controllo dell'attività urbanistico-edilizia e sanzioni amministrative

Art. 2 **Campo di applicazione**

1. Sono soggette alle disposizioni del presente capo le opere abusive eseguite successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 3 **Opere soggette a ~~concessione~~ permesso di costruire**

1. L'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è soggetto, salvo quanto previsto negli articoli seguenti, a ~~concessione~~ permesso di costruire da parte del Sindaco che ~~la~~ lo rilascia dietro corresponsione degli oneri ad ~~essa~~ esso relativi, in base alle vigenti leggi, costituiti da un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Art. 4 **Opere eseguite in totale difformità ~~dalla concessione~~ dal permesso di costruire**

1. Sono opere eseguite in totale difformità ~~dalla concessione~~ dal permesso di costruire quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, plano-volumetriche e di inutilizzazione da quello oggetto ~~della concessione stessa~~ del permesso di costruire stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

Art. 5 **Variazioni essenziali**

1. Per variazioni essenziali rispetto al progetto approvato, si intendono quelle che si realizzino quando si verifica almeno una delle seguenti condizioni:
 - a. mutamento della destinazione d'uso incompatibile con la destinazione di zona o che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal decreto regionale di cui all'articolo 4 della Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, salvo che l'interessato non ceda ulteriori aree ad integrazione della quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso;
 - b. aumento superiore al 10% della cubatura prevista dal progetto approvato.
2. Non possono ritenersi, comunque, variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna dei singoli immobili.

¹ Ai sensi dell'articolo 2 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8, in tutte le disposizioni legislative regionali in materia urbanistico-edilizia, le parole "concessione" e "concessione edilizia" sono sostituite, ovunque ricorrono, dalle parole "permesso di costruire".

Art. 6²

Sanzioni per interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la sospensione dei lavori, la rimozione o la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi e, nel caso di mutamento di destinazione d'uso, il ripristino della destinazione originaria legittimamente autorizzata, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 4.
2. Entro quindici giorni dalla notifica della sospensione il dirigente o il responsabile dell'ufficio può richiedere all'autorità competente il sequestro del cantiere. Nell'ipotesi di accertata prosecuzione dei lavori in violazione della sospensione, è disposta la demolizione immediata delle opere abusive.
3. Entro il termine di quarantacinque giorni dalla sospensione sono adottati e notificati i provvedimenti di rimozione, demolizione e ripristino di cui al comma 1.
4. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla rimozione o alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a 10 volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.
5. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire nel termine di cui al comma 4, da notificarsi all'interessato e trasmettersi all'autorità giudiziaria competente per territorio ed all'Assessorato regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e, previa redazione dello stato di consistenza, per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

² Articolo così sostituito dall'articolo 3 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo precedente era così formulato:

Art. 6 - Sanzioni per le opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali.

1. Le opere realizzate in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, sono di diritto acquisite gratuitamente al patrimonio indisponibile del comune, previa diffida a demolire.
2. La diffida di cui al comma precedente è disposta dal Sindaco con apposita ordinanza di demolizione e ripristino dei luoghi o della destinazione di uso originaria da attuarsi entro il termine perentorio di novanta giorni.
3. Il Sindaco, qualora accerti la prosecuzione dei lavori da parte del proprietario dell'opera abusivamente iniziata, nonostante l'ordinanza di sospensione, può disporre d'ufficio la demolizione e il ripristino dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso.
4. In caso contrario, alla scadenza del termine di cui al secondo comma e con effetto da tale data, ove vi sia stata inottemperanza all'ordinanza predetta, l'opera abusivamente costruita e la relativa area di sedime sono, di diritto, acquisite gratuitamente al patrimonio del comune.
5. Sono altresì, di diritto, contestualmente acquisite al patrimonio del comune le aree adiacenti di proprietà degli stessi titolari dell'area abusivamente edificata, occorrenti a garantire un funzionale accesso all'area medesima, nonché una pertinenza di superficie pari ad almeno tre volte l'area di sedime e che garantisca attorno alla costruzione una fascia larga metà dell'altezza dell'opera e comunque non inferiore a metri 5.
6. Qualora la parte residua di area non risulti funzionalmente utilizzabile dal privato, può essere acquisita in tutto, o in parte, dietro corresponsione di una somma pari all'indennità di esproprio, su richiesta del proprietario.
7. L'accertamento dell'inottemperanza dell'ingiunzione a demolire nei termini indicati nei precedenti commi, costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.
8. Il Sindaco accerta l'avvenuta acquisizione e dispone l'immissione nel possesso degli immobili acquisiti al patrimonio del comune con la contestuale redazione, da parte di tecnici incaricati, dello stato di consistenza degli immobili, previ gli adempimenti e con le modalità di cui all'articolo 3, terzo e quarto comma, della Legge 3 gennaio 1978, n. 1.
9. Il Sindaco dispone la pubblicazione del predetto provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna, parte III, lo notifica agli interessati nelle forme previste per gli atti processuali civili e ne chiede la trascrizione nei registri immobiliari, corredandolo del verbale di immissione in possesso e dello stato di consistenza, non appena espletate tali ultime formalità.
10. Il Sindaco richiede, quindi, all'Ufficio tecnico erariale le conseguenti volturazioni catastali.
11. Il Consiglio comunale, qualora le opere acquisite non contrastino con rilevanti interessi urbanistici od ambientali e sussistano prevalenti interessi pubblici alla loro conservazione ed utilizzazione, ne definisce la destinazione d'uso.
12. Ove non ricorrano le condizioni di cui al comma precedente, le opere abusive sono demolite, a cura e spese dell'Amministrazione comunale.
13. Qualora l'Amministrazione comunale non provveda agli adempimenti di cui ai commi settimo e seguenti del presente articolo entro novanta giorni, l'Assessore regionale degli Enti locali, finanze ed urbanistica adotta, previa diffida, i necessari provvedimenti sostitutivi.
14. Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle Amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali Amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi. Nell'ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.
15. È abrogato l'articolo 19 della Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, constatata l'inottemperanza di cui al comma 4, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra euro 2.000 ed euro 20.000, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui all'articolo 27, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)), e successive modifiche ed integrazioni, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente.

7. I proventi delle sanzioni di cui al comma 6 spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e/o all'acquisizione e all'allestimento di aree destinate a verde pubblico.

8. L'opera acquisita è rimossa o demolita e i luoghi sono ripristinati, nel termine di sei mesi dalla scadenza del termine di cui al comma 4, con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che, entro lo stesso termine, con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

9. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

10. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 8 senza che il comune abbia adempiuto, la Regione, previa diffida con assegnazione dell'ulteriore termine di trenta giorni, attiva le procedure per l'esecuzione dell'ordinanza di demolizione. I poteri sostitutivi sono esercitati nel successivo termine di trenta giorni.

11. Nell'ipotesi di esercizio del potere sostitutivo, di cui al comma 10, la Regione si rivale nei confronti del comune per il recupero delle somme anticipate ai fini dell'esecuzione dell'intervento.

Art. 7

Opere eseguite in parziale difformità

1. Le opere eseguite in parziale difformità ~~dalla concessione~~ dal permesso di costruire, che non costituiscono variazioni essenziali, sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine fissato dal Sindaco con propria ordinanza.

2. In caso di inottemperanza all'ordinanza predetta, il Sindaco ordina la demolizione d'ufficio delle opere a spese del responsabile dell'abuso; ovvero applica una sanzione pecuniaria pari al doppio del valore delle parti abusive, qualora queste ultime possano essere demolite senza pregiudizio della parte eseguita in conformità.

3. L'accertamento del valore di cui al comma precedente è effettuato, entro novanta giorni, dall'Ufficio tecnico comunale o da periti incaricati dall'Amministrazione comunale, sulla base del costo di produzione stabilito dalla Legge 27 luglio 1978, n. 392, per gli interventi di edilizia residenziale o sulla base del valore venale delle opere qualora si tratti di edifici adibiti ad usi diversi da quello residenziale.

4. Le spese per l'accertamento del valore sono a carico del responsabile dell'abuso e vengono determinate secondo tariffe stabilite in sede comunale, sentiti gli Ordini professionali.

5. La relazione d'accertamento del valore è trasmessa all'Ufficio tecnico erariale, per un parere di congruità.

6. Qualora l'Ufficio tecnico erariale non si pronunci entro sessanta giorni dalla data della richiesta comunale, il comune applica la sanzione pecuniaria sulla base del valore determinato dall'Amministrazione comunale.

Art. 7 bis³

Tolleranze edilizie

1. Sono considerate tolleranze edilizie, con conseguente inapplicabilità delle disposizioni in materia di parziale difformità, le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali.

Art. 8

Annullamento ~~della concessione~~ del permesso di costruire

1. In caso di annullamento ~~della concessione~~/del permesso di costruire, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, accertato secondo le disposizioni di cui ai commi terzo e seguenti dell'articolo 7 della presente legge.

Art. 9

Opere eseguite sui suoli di proprietà dello Stato, della Regione o di enti pubblici

1. Qualora soggetti diversi dalle Amministrazioni statali abbiano eseguito, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato, della Regione o di Enti pubblici, opere in assenza di ~~concessione~~ permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità ~~della medesima~~ del medesimo, ovvero con variazioni essenziali, il Sindaco, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, ordina la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

Art. 10

Interventi di ristrutturazione edilizia

1. Le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, e successive modifiche, eseguite in assenza ~~di concessione~~ del permesso di costruire o in totale difformità ~~da essa~~ esso, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico edilizi entro il termine stabilito dal Sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura dell'Amministrazione comunale e a spese dei responsabili dell'abuso.⁴

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'Ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il Sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere.

3. L'accertamento del valore di cui al precedente comma è effettuato secondo le disposizioni di cui ai commi terzo e seguenti del precedente articolo 7.

4. È comunque dovuto il contributo ~~di concessione~~ del permesso di costruire di cui agli articoli 3, 5,

³ Articolo inserito dall'articolo 4 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

⁴ Comma modificato dall'articolo 5 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo precedente era così formulato: "Le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lett. d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico edilizi entro il termine stabilito dal Sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura dell'Amministrazione comunale e a spese dei responsabili dell'abuso."

6 e 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

5. Quando le opere vengono eseguite senza *concessione* permesso di costruire su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, il Sindaco, su parere vincolante dell'Amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio e irroga una sanzione pecuniaria da lire 1.000.000 a lire 10.000.000 oltre a quella di cui al secondo comma del presente articolo.

6. Qualora l'Amministrazione competente a vigilare nell'osservanza del vincolo non si pronunci entro 120 giorni, il Sindaco provvede direttamente.

Art. 10 bis⁵

Opere soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. Sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) i seguenti interventi:
 - a. opere di manutenzione straordinaria;
 - b. opere di restauro non comportanti interventi ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge regionale 2 agosto 2013, n. 19 (Norme urgenti in materia di usi civici, di pianificazione urbanistica, di beni paesaggistici e di impianti eolici) e di risanamento conservativo;
 - c. opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - d. aree destinate ad attività sportive e ricreative senza creazione di volumetria;
 - e. opere costituenti pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del Codice civile;
 - f. revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
 - g. varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
 - h. opere oggettivamente precarie, tali da poter essere immediatamente rimosse alla cessazione della necessità, dirette a soddisfare obiettive esigenze di carattere non ordinario e temporaneamente definite;
 - i. serre provviste di strutture in muratura e serre fisse, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - l. tettoie di copertura, anche dotate di pannelli per la produzione di energia elettrica.
2. La SCIA è accompagnata dalla documentazione prevista dai regolamenti edilizi comunali e da una specifica relazione, a firma di un progettista abilitato, che asseveri che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati e ai regolamenti edilizi vigenti e attesti il rispetto delle leggi di settore con particolare riferimento, laddove applicabili, alle norme di sicurezza statica, antisismica, antincendio, igienico-sanitarie, sicurezza stradale, barriere architettoniche.
3. L'avvio dei lavori è condizionato all'ottenimento di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, da acquisire per il tramite dello Sportello unico per l'edilizia, ove costituito.
4. Nei casi di cui al comma 1, lettere a), b), c), e), g), h), i) e j), i lavori sono eseguiti sotto la supervisione del direttore dei lavori, che entro trenta giorni dalla conclusione degli stessi presenta apposita dichiarazione di fine lavori, attestante il rispetto di tutte le norme e delle previsioni della

5 Articolo inserito dall'articolo 6 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

relazione di asseverazione. Il mancato invio della dichiarazione di fine lavori comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari a euro 500 a carico del direttore dei lavori.

5. Nei casi di cui al comma 1, lettera g), la SCIA è presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori oggetto del permesso di costruire.

Art. 11⁶

Mutamenti della destinazione d'uso

1. Relativamente alle destinazioni d'uso sono individuate le seguenti categorie funzionali:

residenziale, ivi compresi i servizi strettamente connessi alla residenza;

- a. turistico-ricettiva;
- b. artigianale e industriale;
- c. direzionale, commerciale e socio-sanitaria;
- d. agricolo-zootecnica.

2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

3. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ai fini urbanistici ogni forma di utilizzo di un immobile o di una singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare a una diversa categoria funzionale tra quelle indicate al comma 1.

4. Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito. 5. Il mutamento della destinazione d'uso da una categoria funzionale all'altra è regolamentato dallo strumento urbanistico generale comunale.

6. Il mutamento della destinazione d'uso che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal decreto assessoriale 23 dicembre 1983, n. 2266/U o dalle norme dello strumento urbanistico comunale è consentito solo ove l'interessato, anche mediante la cessione di ulteriori aree, integri la quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso.

7. Il mutamento della destinazione d'uso con opere esterne e quello rilevante a fini urbanistici, di cui ai commi 3 e 5, è soggetto a permesso di costruire. Nelle restanti ipotesi il mutamento della destinazione d'uso è soggetto a SCIA.

8. È consentito il mutamento della destinazione d'uso di edifici che, per le loro particolari caratteristiche e in ragione di interessi meritevoli di tutela siano, con delibera del consiglio comunale, motivatamente giudicati compatibili con la zona urbanistica omogenea in cui si trova l'edificio interessato. In tal caso il mutamento della destinazione d'uso è assoggettato a permesso di costruire ed è subordinato alla corresponsione degli oneri *di concessione* del permesso di costruire dovuti in conformità alla normativa vigente, in misura tripla.

9. Al fine di favorire il recupero e la rivitalizzazione dei centri storici, nella zona omogenea A, fatto salvo il rispetto delle relative prescrizioni igienico-sanitarie e di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, è sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso da residenziale

⁶ Articolo sostituito dall'articolo 7 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo precedente era così formulato:

Art. 11 - Mutamenti di destinazione d'uso

1. Il mutamento della destinazione d'uso è soggetto ad autorizzazione nel caso di variazione da residenza ad altre destinazioni, ovvero quando riguarda edifici siti in zone vincolate ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, o in quelle altre parti del territorio comunale motivatamente indicate dal Consiglio comunale.
2. Non sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso che implicino variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal decreto regionale di cui all'articolo 4 della Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, o che siano in contrasto con la normativa comunale prevista dai regolamenti edilizi e dalle norme di attuazione dei piani urbanistici, salvo che l'interessato non ceda ulteriori aree ad integrazione della quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso.
3. Con autorizzazione del Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale, sono comunque possibili i mutamenti di destinazione d'uso che per le loro particolari caratteristiche siano motivatamente giudicati compatibili con le zone in cui si trovano gli edifici interessati; in tal caso il mutamento è subordinato alla corresponsione dell'importo, determinato dall'Amministrazione comunale, in misura corrispondente all'eventuale maggiore valore dell'immobile a seguito della variazione.
4. Nei casi non previsti dai precedenti commi i mutamenti di destinazione possono avvenire con l'invio al Sindaco di una relazione predisposta ai sensi del successivo articolo 15.

a turistico-ricettiva. Nel caso tali mutamenti non comportino l'esecuzione di opere edilizie soggette a permesso di costruire non si applicano i commi 3 e 5 e si realizzano mediante SCIA.

10. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal decreto assessoriale n. 2266/U del 1983 o dalle norme dello strumento urbanistico comunale, inquadrabili come variazioni essenziali, si applicano le sanzioni previste dall'articolo 6.

11. Nei restanti casi di mutamento di destinazione d'uso eseguito in assenza del permesso di costruire, il dirigente o il responsabile dell'ufficio comunale competente in materia edilizia ordina il ripristino della destinazione d'uso legittimamente autorizzata e irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio del contributo di costruzione dovuto e comunque non inferiore a 500 euro. In caso di inottemperanza entro novanta giorni, il dirigente o il responsabile dell'ufficio comunale competente ne dispone l'esecuzione d'ufficio e, ove questa non sia possibile, irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento del valore dell'immobile conseguente al mutamento della destinazione d'uso, calcolato secondo i valori correnti dell'Agenzia del territorio.

12. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso eseguito in assenza di SCIA si applicano le sanzioni previste all'articolo 14.

Art. 12⁷

Sanzioni per illegittimo mutamento della destinazione d'uso

[1. Se viene attuato un mutamento della destinazione d'uso in casi nei quali, secondo le disposizioni di cui al precedente articolo 11, non è consentito, il Sindaco, qualora non venga rispettata la diffida a ripristinare entro 90 giorni la destinazione originaria, ne dispone l'esecuzione d'ufficio o, in caso di impossibilità irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio all'incremento di valore dell'immobile conseguente al mutamento di destinazione d'uso.

2. L'accertamento di tale incremento di valore è effettuato dall'Ufficio tecnico comunale o da periti incaricati dall'Amministrazione comunale secondo le disposizioni di cui ai commi terzo e seguenti del precedente articolo 7⁸.

3. Nei casi in cui il mutamento di destinazione d'uso è consentito, la mancata richiesta dell'autorizzazione comporta, oltre alla corresponsione dell'eventuale contributo dovuto ai sensi del terzo comma del successivo articolo 13, l'applicazione di una pena pecuniaria che, nei casi di autorizzazione onerosa, corrisponde al medesimo contributo e comunque non può essere inferiore a lire 500.000. Nelle ipotesi di autorizzazione gratuita si applica una sanzione da lire 500.000 a lire 2.000.000.]

Art. 13⁹

Opere soggette ad autorizzazione

[1. Sono soggetti ad autorizzazione comunale i seguenti interventi, previo parere del solo Ufficio tecnico comunale:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive e ricreative senza creazione di volumetria;
- e) le opere costituenti pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del Codice Civile;

7 Articolo abrogato dall'articolo 44 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

8 Comma modificato dall'articolo 5 della Legge regionale 19 febbraio 1986, n. 21. Il testo originario era così formulato: "L'accertamento di tale incremento di valore è effettuato dall'Ufficio tecnico comunale o da periti incaricati dall'Amministrazione comunale".

9 Articolo abrogato dall'articolo 44 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

- f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- i) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi finalizzati ad attività edilizia;
- l) le vasche di approvvigionamento idrico ed i pozzi;
- m) le opere oggettivamente precarie e temporanee;
- n) i pergolati e i grigliati;
- o) le occupazioni stabili di suolo a titolo espositivo di stoccaggio a cielo aperto;
- p) l'installazione di palloni pressostatici a carattere stagionale.¹⁰

2. Le semplici recinzioni ed i barbecue di minime dimensioni sono opere urbanisticamente non rilevanti, qualora realizzate in aree non soggette a vincoli.¹¹

3. L'autorizzazione è gratuita; nei casi in cui le opere creino un aumento della superficie o della cubatura deve essere corrisposto un contributo da determinarsi secondo tabelle stabilite dal Consiglio comunale.

4. Le opere soggette ad autorizzazione possono essere realizzate, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della richiesta, salvo espresso divieto notificato dal Sindaco al richiedente e a meno che non si tratti di immobili vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, nonché ai sensi della Legge n. 1497 del 1939 e della Legge 8 agosto 1985, n. 431.¹²

5. L'inizio dei lavori deve essere comunicato al Sindaco e deve essere accompagnato dal contestuale versamento del contributo minimo nel caso di autorizzazione onerosa.]

Art. 14¹³

Opere eseguite in assenza di SCIA

1. L'esecuzione di opere in assenza di SCIA o in difformità da essa comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque, in misura non inferiore a euro 1.000.

¹⁰ Comma sostituito dall'articolo 1 della Legge regionale 16 maggio 2003, n. 5. Il testo precedente era così formulato: "Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco le opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo."

¹¹ Comma sostituito dall'articolo 1 della Legge regionale 16 maggio 2003, n. 5. Il testo precedente era così formulato: "Sono altresì soggette ad autorizzazione le recinzioni di terreni, le opere costituenti pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del codice civile, e quelle costituenti impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti e quelle occorrenti per la loro installazione, le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi finalizzati ad attività edilizia, le occupazioni stabili di suolo a titolo espositivo e di stoccaggio a cielo aperto, l'installazione di palloni pressostatici a carattere stagionale, le vasche di approvvigionamento idrico, ed i pozzi, i forni all'aperto, le opere oggettivamente precarie e temporanee."

¹² Comma modificato dall'articolo 6 della Legge regionale 12 agosto 1998, n. 28. Il testo precedente era così formulato: "Le opere soggette ad autorizzazione possono essere realizzate, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della richiesta, salvo espresso divieto notificato dal Sindaco al richiedente e a meno che non si tratti di immobili vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089."

¹³ Articolo sostituito dall'articolo 8 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo precedente era così formulato:

Art. 14 - Opere eseguite senza autorizzazione

1. L'esecuzione di opere in assenza di autorizzazione o in difformità da essa comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque, in misura non inferiore a lire 500.000.
2. In caso di esecuzione di opere in assenza di autorizzazione, nei casi in cui è prescritta ed avrebbe potuto essere rilasciata, si applica una sanzione amministrativa da lire 300.000 a lire 1.000.000, quando l'autorizzazione è gratuita, o pari al doppio dell'importo dovuto, nei casi di autorizzazione onerosa.
3. Quando le opere vengono eseguite senza autorizzazione su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché dalle altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, si applica una sanzione pecuniaria da lire 1.000.000 a lire 20.000.000.
4. Qualora le opere siano eseguite in assenza di autorizzazione in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale la sanzione non è dovuta.
5. Le sanzioni pecuniarie di cui ai commi precedenti si applicano sempreché le opere eseguite non contrastino con prevalenti interessi pubblici. La valutazione è di competenza dell'Amministrazione comunale, su parere vincolante dell'Amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo nei casi in cui al precedente terzo comma.
6. Nel caso in cui le opere eseguite senza autorizzazione, che non riguardino lavori di manutenzione, contrastino con prevalenti interessi pubblici, il Sindaco ne ordina la demolizione e rimessa in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso.
7. L'accertamento del valore di cui al precedente primo comma è effettuato secondo le disposizioni di cui ai commi terzo e seguenti del precedente articolo 7.

2. In caso di esecuzione di opere in assenza di SCIA, nei casi in cui è prescritta ed avrebbe potuto essere rilasciata, si applica una sanzione amministrativa pari a euro 500, quando la SCIA è gratuita, o pari al doppio dell'importo dovuto, nei casi di SCIA onerosa. In tali casi, il richiedente trasmette una comunicazione di mancata SCIA corredata di tutti gli elaborati previsti. La SCIA spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di euro 500.
3. Quando le opere sono eseguite senza SCIA su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo ordina la rimessione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da euro 500 a euro 10.000.
4. Qualora le opere siano eseguite in assenza di SCIA in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale la sanzione non è dovuta.
5. Le sanzioni pecuniarie di cui ai commi 1, 2 e 3 si applicano sempreché le opere eseguite non contrastino con prevalenti interessi pubblici. La valutazione è di competenza dell'amministrazione comunale, su parere vincolante dell'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo nei casi di cui al comma 3.
6. Nel caso in cui le opere eseguite senza SCIA contrastino con prevalenti interessi pubblici, il comune ne ordina la demolizione e rimessione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso.
7. L'accertamento del valore di cui al comma 1 è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 7, commi 3, 4, 5 e 6.

Art. 14-bis¹⁴

Denuncia di inizio attività

[1. È data facoltà di attivare gli interventi di cui all'articolo 13, con esclusione degli interventi di cui alle lettere i), o) e p) del comma 1, anche con denuncia di inizio di attività alle condizioni e secondo le modalità e le prescrizioni di cui alla normativa statale vigente, fatto salvo quanto stabilito nei seguenti commi.

2. L'esecuzione di opere in assenza della denuncia di cui al comma 1, o in difformità da essa, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal comma 1 dell'articolo 14 della presente legge.

3. La facoltà di procedere con denuncia di inizio attività non si applica agli immobili assoggettati, con specifico provvedimento amministrativo, dalle competenti autorità ai vincoli di carattere storico-artistico, ambientale e paesaggistico, salvo preventiva acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dalle competenti autorità preposte alla tutela del vincolo.

4. Le norme di cui al presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi comunali in materia di procedimento].

¹⁴ Articolo abrogato dall'articolo 44 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. L'articolo era stato inserito dall'articolo 2 della Legge regionale 16 maggio 2003, n. 5.

Art. 15¹⁵

Interventi di edilizia libera

1. Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel 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 successive modifiche ed integrazioni, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a. interventi di manutenzione ordinaria, ivi inclusi quelli ricondotti a tale categoria di intervento da specifiche disposizioni nazionali;
- b. interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio;
- c. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d. movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola-zootecnica, artigianale, industriale e pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e. serre mobili e piccoli loggiati amovibili entrambi sprovvisti di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- f. interventi finalizzati al posizionamento di tende, pergole, rastrelliere per biciclette;
- g. interventi volti alla realizzazione di semplici recinzioni e di barbecue di minime dimensioni.

2. Nel rispetto dei presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione dell'avvio dei lavori, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a. opere oggettivamente precarie dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee tali da poter essere immediatamente rimosse alla cessazione della necessità e, comunque, entro un termine di utilizzazione non superiore a centottanta giorni;
- b. opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità stabilito dallo strumento urbanistico comunale;
- c. elementi di arredo di aree di pertinenza degli edifici esistenti;
- d. manufatti occorrenti per l'installazione dei cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente;
- e. vasche di approvvigionamento idrico e pozzi;
- f. interventi volti all'efficientamento di impianti tecnologici esistenti al servizio di stabilimenti industriali;
- g. muri di cinta e cancellate.

¹⁵ Articolo sostituito dall'articolo 9 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo precedente era così formulato:

Art. 15 - Opere interne

1. Non sono soggette a concessione, né ad autorizzazione le opere di manutenzione ordinaria, le opere di adattamento e di arredo di aree di pertinenza di edifici esistenti, la posizione di tende a servizio di edifici esistenti, manufatti occorrenti per l'installazione dei cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente e le opere interne.

2. Sono opere interne quelle realizzate in costruzioni esistenti che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i Regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche nella sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone territoriali omogenee classificate «A» dal decreto assessoriale di cui all'articolo 4 della Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

3. Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie vigenti e delle prescrizioni di cui al comma precedente.

4. Il mancato invio della relazione di cui al comma precedente comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da lire 200.000 a lire 1.000.000.

3. L'avvio dei lavori per l'esecuzione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 è condizionato all'ottenimento di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, da acquisire per il tramite dello sportello unico per l'edilizia, ove costituito.
4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), entro dieci giorni dallo scadere della durata del tempo di permanenza delle opere temporanee, l'interessato, anche per via telematica, informa l'amministrazione comunale dell'avvenuta rimozione delle opere.
5. Il mancato invio della comunicazione di cui al comma 2 comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari a euro 500. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
6. Il mancato invio della comunicazione di cui al comma 4 comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari a euro 500.

Art. 15 bis¹⁶

Sportello unico per l'edilizia

1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa costituiscono, anche in forma associata, un ufficio denominato Sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine ad ogni intervento edilizio, salva la competenza dello Sportello unico per le attività produttive (SUAP) definita dalla legge regionale 5 marzo 2008, n. 3 (legge finanziaria 2008), e successive modifiche ed integrazioni.
2. Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti l'intervento edilizio, e fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte, acquisendo presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
3. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia che provvede, inoltre, alla trasmissione delle comunicazioni agli altri uffici comunali e alle altre amministrazioni pubbliche interessati al procedimento. Le comunicazioni avvengono mediante posta elettronica certificata nei confronti dei professionisti, delle altre pubbliche amministrazioni e del richiedente, qualora ne indichi gli estremi nella domanda. È vietato agli altri uffici comunali e alle altre amministrazioni pubbliche trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati; essi trasmettono immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.
4. È in ogni caso vietato allo sportello unico per l'edilizia chiedere integrazioni relative a documenti già in possesso dell'amministrazione competente al rilascio del permesso di costruire o di amministrazioni comunque coinvolte nel procedimento. È inoltre vietato allo sportello unico per l'edilizia chiedere integrazioni o chiarimenti per più di una volta.
5. Lo sportello unico per l'edilizia provvede, in particolare:
 - a. alla ricezione delle domande per il rilascio di permessi di costruire, della SCIA e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 23, 33 e 39, del decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modifiche ed integrazioni;
 - b. alla ricezione, ove dovute, delle comunicazioni di avvio lavori nell'ipotesi di interventi di edilizia libera;

¹⁶ Articolo inserito dall'articolo 10 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8

c. all'acquisizione, direttamente o tramite conferenza di servizi, ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), e successive modifiche ed integrazioni, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;

d. al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e. alla tempestiva comunicazione all'interessato dell'intervenuta acquisizione degli atti di assenso, comunque denominati, necessari all'avvio dei lavori in caso di SCIA e per gli interventi di edilizia libera;

f. all'adozione del provvedimento finale a seguito della conclusione dei lavori della conferenza di servizi;

g. alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza;

h. a fornire informazioni, anche mediante predisposizione di un archivio informatico, sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure inerenti l'esecuzione di interventi edilizi i. e sullo stato dei procedimenti;

l. al rilascio del certificato di destinazione urbanistica;

j. all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi delle vigenti disposizioni.

6. I tempi dei singoli procedimenti sono, comunque, disciplinati dalle disposizioni vigenti.

7. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e trasmette, in via telematica, la documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34 quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4 (Misure urgenti in materia di organizzazione e funzionamento della pubblica amministrazione), convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento adottato ai sensi dell'articolo 38, 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.

8. La Regione adotta le soluzioni tecniche necessarie ai fini del soddisfacimento dei requisiti di cui al comma 7, e si dota di una piattaforma unica telematica per l'interscambio dei documenti e per gli ulteriori adempimenti previsti dal presente articolo, alla quale i soggetti di cui al comma 1 sono obbligati ad aderire o, comunque, a garantire l'interscambio dei dati.

9. In sede di monitoraggio dello stato di attuazione dello sportello unico per l'edilizia, la Regione segnala agli organi di controllo le amministrazioni comunali non aderenti alla piattaforma unica telematica che utilizzino risorse finanziarie proprie per lo svolgimento delle funzioni di cui al presente articolo.

10. Sino alla costituzione dello sportello unico per l'edilizia le relative funzioni sono esercitate dal competente ufficio tecnico.

Art. 15 ter¹⁷**Procedura di rilascio, efficacia e durata dei titoli abilitativi**

1. Per quanto non disposto dalla presente legge, relativamente alle procedure, all'efficacia e alla durata dei titoli abilitativi, si applicano le disposizioni contenute nella legislazione statale vigente.
2. In ogni caso di mancato rispetto dei termini per il rilascio del permesso di costruire, si forma il silenzio inadempimento e l'interessato può avanzare istanza alla direzione generale competente in materia urbanistica della Regione per l'intervento sostitutivo. Entro quindici giorni dal ricevimento dell'istanza il dirigente regionale competente invita il comune a pronunciarsi nei successivi quindici giorni. Scaduto infruttuosamente detto termine, il dirigente regionale competente, nei dieci giorni successivi, nomina un commissario ad acta che si pronuncia sulla domanda di permesso di costruire, entro trenta giorni dalla data del ricevimento dell'incarico.

Art. 15 quater¹⁸**Parcheggi privati**

1. Nelle nuove costruzioni, nel riattamento di fabbricati in disuso da più di dieci anni e nelle modifiche di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti, devono essere riservate aree per parcheggi privati nella misura minima di 1 metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione e, comunque, in misura non inferiore a uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare.
2. Nei frazionamenti di unità immobiliari esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, devono essere riservate aree per parcheggi privati nella misura minima di 1 metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione e, comunque, in misura non inferiore a uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare ulteriore rispetto all'originaria.
3. Ai fini della determinazione delle superfici per parcheggi privati si computano anche gli spazi necessari alla manovra del veicolo.
4. Lo stallo di sosta deve avere dimensioni minime di 2,50 metri per 5,00 metri.
5. Le prescrizioni di cui ai commi 1 e 2 non si applicano agli immobili esistenti ubicati in zona urbanistica omogenea A.
6. Nel caso di modifiche di destinazioni d'uso e di frazionamento di unità immobiliari, per i fabbricati esistenti alla data del 7 aprile 1989, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei da destinare al soddisfacimento dei requisiti previsti dai commi 1 e 2, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale.

Art. 16**Accertamento di conformità**

1. Le opere realizzate in assenza ~~di concessione~~ del permesso di costruire, in totale o parziale difformità, con variazioni essenziali, in assenza di autorizzazione possono ottenere il permesso di costruire o l'autorizzazione in sanatoria, quando siano conformi agli strumenti urbanistici generali o attuativi approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.
2. A tal fine, il responsabile dell'abuso deve presentare apposita richiesta al Sindaco, prima della scadenza dei termini di cui agli articoli 6, secondo comma, e 7, primo comma, della presente legge.
3. La richiesta di sanatoria è respinta qualora il Sindaco non si pronunci entro sessanta giorni.

¹⁷ Articolo inserito dall'articolo 11 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

¹⁸ Articolo inserito dall'articolo 12 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

4. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento degli oneri ~~di concessione~~ del permesso di costruire dovuti in conformità alla normativa vigente, in misura doppia.

Art. 17

Lottizzazioni abusive

1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengano iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o l'eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denunciano in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

Art. 18

Sanzioni per le lottizzazioni abusive

1. Nel caso in cui il Sindaco accerti l'effettuazione di lottizzazioni abusive di terreni a scopo edificatorio ne dispone la sospensione con ordinanza da trascriversi nei registri immobiliari e da notificare ai proprietari delle aree.

2. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio del comune con effetto dalla data del provvedimento di sospensione.

3. Il Sindaco rende noto l'elenco delle aree acquisite e dispone l'immissione in possesso.

4. Per l'ulteriore procedimento si applicano le norme contenute nel precedente articolo 6, nono, decimo e undicesimo comma.

5. Ove richiesto il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche relative all'area interessata, quando esso riguardi aree situate in zona C, D, F o G deve precisare l'esistenza o meno di uno strumento attuativo approvato.

Art. 19

Ritardato o omesso versamento del contributo

1. Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione di cui agli articoli 3, 5, 6 e 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, comporta:

a. l'aumento del contributo in misura pari al 20%, qualora il versamento sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b. l'aumento del contributo in misura pari al 50%, qualora il versamento sia effettuato nei sessanta giorni successivi al termine di cui alla lettera a);

c. l'aumento del contributo in misura pari al 100%, qualora il versamento sia effettuato nei sessanta giorni successivi al termine di cui alla lettera b).

2. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), del primo comma, il comune provvede alla riscossione coattiva con ingiunzione emessa dal Sindaco a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato,

approvato con Regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 20¹⁹

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi e provvede all'accertamento delle violazioni riscontrate.
2. La funzione di vigilanza è, inoltre, esercitata nei casi di segnalazione effettuata dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria ai sensi delle vigenti disposizioni statali.
3. L'accertamento di cui al comma 1 può essere effettuato anche dalla Regione attraverso il servizio competente in materia di vigilanza edilizia e il Corpo forestale e di vigilanza ambientale, in collaborazione con le amministrazioni comunali.
4. Il verbale di accertamento è inviato con immediatezza all'amministrazione comunale interessata, all'autorità giudiziaria competente per territorio ed all'Assessorato regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica per i rispettivi provvedimenti di competenza, e indica il proprietario dell'immobile, l'esecutore dei lavori, il progettista ed il direttore dei lavori.
5. Gli organi preposti alla vigilanza ed all'accertamento segnalano i nomi del progettista e del direttore dei lavori ai competenti ordini e collegi professionali e trasmettono i dati relativi alle imprese esecutrici all'Amministrazione regionale per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di rispettiva competenza.
6. Il comune pubblica mensilmente nel proprio albo pretorio on line i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente ed effettua le trasmissioni previste dalle vigenti disposizioni statali.

¹⁹ Articolo sostituito dall'articolo 13 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo precedente era così formulato:

Art. 20 - Vigilanza e controllo sull'attività urbanistico-edilizia

1. Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale.
2. L'accertamento delle opere abusive è effettuato da:
 - funzionari degli uffici tecnici comunali;
 - vigili urbani.
3. L'accertamento di cui sopra può essere effettuato anche dalla Regione attraverso il Servizio regionale di vigilanza in materia edilizia, di cui al successivo articolo 21, in collaborazione con le Amministrazioni comunali.
4. Il verbale di accertamento di opere abusive deve essere inviato al Sindaco del comune interessato, all'autorità giudiziaria competente per territorio, all'Intendenza di finanza ed all'Assessorato regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica per i rispettivi provvedimenti di competenza.
5. Nel verbale di accertamento devono essere indicati il titolare dell'immobile, l'assuntore dei lavori, il progettista ed il direttore dei lavori.
6. Gli organi preposti alla vigilanza ed all'accertamento segnalano, inoltre, i nomi del progettista e del direttore dei lavori ai competenti ordini e Collegi professionali, ai fini dell'applicazione delle sanzioni disciplinari.
7. Gli stessi organi di cui al comma precedente segnalano, altresì, le imprese responsabili di costruzione abusiva all'Assessore regionale dei lavori pubblici, che provvede all'assunzione dei provvedimenti sanzionatori di propria competenza.
8. Qualora sia constatata dai competenti uffici comunali l'inosservanza delle norme di legge e di Regolamento, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
9. Nei casi in cui il comune debba provvedere alla demolizione di opere abusive, i relativi lavori sono affidati anche a trattativa privata.
10. Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il Sindaco ne dà notizia all'Assessore regionale degli Enti locali, finanze ed urbanistica, il quale adotta i necessari provvedimenti sostitutivi.
11. Il rifiuto ingiustificato di eseguire i lavori da parte di imprese iscritte all'Albo regionale degli appaltatori di opere pubbliche comporta la sospensione dall'Albo per un anno, ai sensi dell'articolo 10 della Legge regionale 27 aprile 1984, n. 13.

Art. 21²⁰

Servizio regionale di vigilanza in materia edilizia

[1. È istituito, anche in soprannumero rispetto a quanto fissato dagli articoli 5 e 6 della Legge regionale 17 agosto 1978, n. 51, presso l'Assessorato degli enti locali, finanze ed urbanistica il servizio regionale di vigilanza in materia edilizia, ripartito in un settore tecnico ed in uno amministrativo.

2. L'Amministrazione regionale, in materia di vigilanza edilizia, esercita i seguenti compiti:

1. vigilanza sull'attività edilizia e sulla corretta attuazione dei piani urbanistici nonché accertamento e segnalazione dell'insorgere di fenomeni di abusivismo, in collaborazione con l'amministrazione comunale, al fine di prevenire la realizzazione di opere edilizie in contrasto con le norme urbanistiche;
2. rilevamento, accertamento e censimento delle opere abusive, in collaborazione con i comuni interessati, anche avvalendosi di collaborazioni esterne mediante convenzionamento a tempo determinato;
3. realizzazione di rilevamenti aereofotogrammetrici con particolare riguardo alle zone costiere, ai centri storici ed alle aree contermini ai centri urbani di maggiore rilevanza;
4. promozione della conoscenza diffusa delle norme urbanistiche che regolano l'attività edilizia, la disciplina e l'uso del territorio;
5. attività istruttoria degli atti di competenza regionale relativi alla repressione degli abusi edilizi;
6. ogni altra attività attinente la prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio;
7. indirizzo e coordinamento dell'attività di enti ed amministrazioni pubbliche in materia di edilizia ed urbanistica.]

Art. 22²¹

Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione

1. Entro dieci anni dalla loro adozione i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla Regione.
2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso di costruire, al proprietario della costruzione, al progettista e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.
3. In pendenza delle procedure di annullamento può essere ordinata la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.
4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento è adottato il provvedimento di demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.
5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento sono resi noti al pubblico mediante

20 Articolo abrogato dall'articolo 80 della Legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, con effetto dalla data di entrata in vigore del decreto di ridefinizione dei servizi previsto dal comma 5 dell'articolo 71 della stessa legge.

21 Articolo sostituito dall'articolo 14 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo precedente era così formulato:

Art. 22 - Adempimenti regionali

1. All'Assessore regionale degli Enti Locali, finanze ed urbanistica competono gli adempimenti regionali in materia di disciplina e controllo dell'attività urbanistico-edilizia e di applicazione delle relative sanzioni.
2. Al medesimo Assessore compete altresì l'annullamento delle licenze e concessioni edilizie illegittime ai sensi dell'articolo 27 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150.

l'affissione, nell'albo pretorio del comune, dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

6. La competenza all'adozione dei provvedimenti di cui al presente articolo è attribuita alla Direzione generale competente in materia urbanistica.

Capo II - Snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative

Art. 23

Delega di funzioni in materia di espropriazioni

1. L'articolo 21 della Legge regionale 6 settembre 1976, n. 45, l'articolo 5 della Legge regionale 21 luglio 1976, n. 39, e l'articolo 28 della Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, sono abrogati e sostituiti dalle seguenti norme.
2. Ai sensi dell'articolo 44 dello Statuto speciale per la Sardegna e dell'articolo 3, terzo comma, del Decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 348, è rispettivamente delegata e subdelegata, ai Sindaci dei comuni interessati, la competenza ad emettere il provvedimento di autorizzazione ad introdursi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7 della Legge 25 giugno 1865, n. 2359, negli immobili suscettibili di esproprio per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dall'articolo 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847, e dall'articolo 44 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e di tutte le opere e gli interventi da realizzare in attuazione, ivi compresi tra gli altri, i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni, le localizzazioni di cui all'articolo 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, i piani per insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, i piani di risanamento urbanistico di cui alla presente legge, nonché i piani di recupero di cui agli articoli 27 e seguenti della Legge 5 agosto 1978, n. 457.
3. Ai Sindaci dei comuni interessati, è, altresì, delegata e subdelegata la competenza relativa all'adozione, ai sensi dell'articolo 20 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche, del provvedimento di occupazione d'urgenza degli immobili occorrenti per la realizzazione delle opere e degli interventi previsti nel secondo comma del presente articolo.
4. I provvedimenti di cui ai commi precedenti devono essere emanati entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento delle istanze degli enti pubblici interessati, sempreché siano complete dell'occorrente documentazione e regolari ai sensi di legge.
5. Scaduto infruttuosamente il termine di cui al comma precedente, i provvedimenti sono adottati dal Presidente della Giunta regionale competente in materia di espropriazioni per causa di pubblica utilità.

Art. 24

Accelerazione delle procedure espropriative

1. In caso di esproprio preordinato alla realizzazione delle opere e degli interventi di cui al precedente articolo 23, l'ente espropriante deposita presso la segreteria del comune, unitamente alla documentazione di cui all'articolo 10 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, un elenco degli immobili recante l'indicazione delle indennità determinate ai sensi delle norme vigenti.
2. Ove l'indennità sia riferita ai manufatti edificati od a suoli diversi da quelli agricoli, unitamente all'elenco predetto l'ente espropriante deposita anche il parere di congruità preventivamente formulato dal competente Ufficio tecnico erariale.
3. Nel termine di trenta giorni dalla data di inserzione nel Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna, parte III, dell'avviso di cui al secondo comma dell'articolo 10 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, i proprietari interessati dichiarano la loro disponibilità a stipulare la cessione volontaria di cui agli articoli 12, primo comma, e 17, primo comma, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero manifestano la loro volontà di accettare, o meno, puramente o semplicemente, l'indennità loro offerta dall'ente espropriante. In caso di mancata accettazione i proprietari interessati possono presentare le loro osservazioni corredandole di una perizia redatta da un tecnico ed asseverata presso la cancelleria di un ufficio giudiziario.

4. Decorso il termine di cui al comma precedente, il Sindaco, entro i successivi quindici giorni, trasmette all'ente espropriante la documentazione depositata, ivi comprese le eventuali osservazioni degli interessati e le eventuali deduzioni del comune.

5. L'ente espropriante, entro i successivi novanta giorni, provvede direttamente alla stipulazione delle eventuali cessioni volontarie nonché al pagamento delle indennità accettate puramente e semplicemente ed al deposito, nella Cassa depositi e prestiti, delle indennità non accettate.

6. Decorso tale ultimo termine, nei successivi trenta giorni, l'ente espropriante trasmette al Presidente della Giunta regionale gli atti relativi agli immobili dei quali non vi sia in corso l'acquisizione mediante cessione volontaria, fornendo prova dell'avvenuto pagamento o deposito delle indennità accettate o rifiutate.

7. Il Presidente della Giunta regionale, con unico provvedimento definitivo che sostituisce i provvedimenti di cui agli articoli 11, 13 e 15 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche, anche ai fini di cui all'articolo 19 della medesima legge, decide sulle osservazioni presentate, ridetermina le indennità non accettate sentito, ove opportuno ed ove l'importo unitario delle indennità stesse superi la somma di lire 100 milioni, il Comitato tecnico regionale dei lavori pubblici e pronuncia l'espropriazione.²²

8. Il decreto è pubblicato, per estratto, nel Bollettino Ufficiale della Regione, parte III; è notificato agli interessati a cura dell'ente espropriante nelle forme previste per la notificazione degli atti processuali civili ed è depositato presso la segreteria del comune previa affissione dell'avviso di deposito all'Albo del comune medesimo per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

9. Da tale ultima data decorre il termine di cui all'articolo 19 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche.

10. Il provvedimento di cui al precedente settimo comma è trascritto d'urgenza nei registri immobiliari a cura dell'ente espropriante il quale provvede, altresì, a richiedere le conseguenti volturazioni catastali.

11. Restano ferme, per quanto compatibili con quelle contenute nel presente articolo, le norme contenute nella Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni.

11-bis. Allo scopo di favorire la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 21 della Legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e successive modificazioni ed integrazioni, per le occupazioni d'urgenza in corso al 1 dicembre 2005, la scadenza del termine di cui al secondo comma dell'articolo 20 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, è prorogata di due anni.²³

Art. 25²⁴

Servizio regionale delle espropriazioni

[1. Al fine di assicurare il coordinamento e l'omogeneizzazione operativa di enti ed amministrazioni operanti in Sardegna nella materia delle espropriazioni per pubblica utilità e per espletare adempimenti attinenti alla materia stessa, di competenza dell'Amministrazione regionale, è istituito anche in soprannumero rispetto a quanto fissato dagli articoli 5 e 6 della legge regionale 17 agosto 1978, n. 51, presso la Presidenza della Giunta regionale, il ripartito in un settore amministrativo ed in un settore tecnico.

2. Il svolge le funzioni già espletate dall'Ufficio regionale delle espropriazioni relative all'esercizio

22 Comma modificato dall'articolo 37 della Legge regionale 28 aprile 1992, n. 6. Il testo precedente era così formulato: "Il Presidente della Giunta regionale, con unico provvedimento definitivo che sostituisce i provvedimenti di cui agli articoli 11, 13 e 15 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche, anche ai fini di cui all'articolo 19 della medesima legge, decide sulle osservazioni presentate, rideetermina le indennità non accettate sentito, ove opportuno ed ove l'importo unitario delle indennità stesse superi la somma di lire 100 milioni, il Comitato tecnico regionale dei lavori pubblici e pronuncia l'espropriazione".

23 Comma aggiunto dall'articolo 13, comma 10, della Legge regionale 29 maggio 2007, n. 2.

24 Articolo abrogato dall'articolo 80 della Legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, con effetto dalla data di entrata in vigore del decreto di ridefinizione dei servizi previsto dal comma 5 dell'articolo 71 della stessa legge.

delle attribuzioni, in materia espropriativa, di competenza del Presidente della Giunta regionale.

3. Adempie, altresì, alla funzione di consulenza tecnico - giuridica a supporto degli enti ed amministrazioni operanti nella materia delle espropriazioni per pubblica utilità e di divulgazione, a livello locale, della conoscenza delle norme e delle procedure espropriative, con comunicati, circolari interpretative e con ogni altro utile mezzo.

4. Al fine di rendere disponibile un utile strumento di conoscenza della dimensione dell'attività espropriativa in Sardegna e degli oneri economici derivanti dalla stessa in dipendenza dell'applicazione delle norme vigenti in materia, al è, altresì affidato il compito di curare l'acquisizione di dati statistici inerenti agli interventi espropriativi, ai tempi procedurali di definizione degli interventi stessi e delle indennità corrisposte agli interessati, nonché di provvedere alla pubblicazione dei dati medesimi.]

Capo III - Piani di risanamento urbanistico e sanatoria delle opere abusive

Art. 26

Opere abusive ammesse a sanatoria

1. Il presente capo definisce le norme per il rilascio ~~della concessione edilizia~~ del permesso di costruire o dell'autorizzazione in sanatoria per le opere abusive di cui sia stato completato l'ingombro volumetrico con la realizzazione delle murature perimetrali e della copertura per gli edifici e siano state completate funzionalmente negli altri casi, entro la data del 1 ottobre 1983.
2. ~~La concessione~~ Il permesso di costruire o l'autorizzazione in sanatoria è rilasciata al proprietario dell'opera abusiva, ovvero a coloro che ne hanno titolo ai sensi della normativa vigente nonché ad ogni altro soggetto interessato al conseguimento della sanatoria medesima.

Art. 27

Opere minori ammesse a sanatoria

1. Le opere meramente interne alle costruzioni che non interessino le facciate esterne dell'edificio e non comportino modifiche alla sagoma, sono sanabili senza che occorra il nulla-osta delle autorità competenti anche quando sono relative ad edifici, non vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, che si trovano in zone vincolate.
2. Le opere di cui al comma precedente che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati e approvati, non comportino aumento delle superfici utili, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile sono sanate con l'invio al comune, entro il 30 settembre 1986, da parte del proprietario dell'immobile o di chi ne ha comunque titolo, di una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione che asseveri che le opere compiute hanno le caratteristiche indicate in questo e nel precedente comma.²⁵
3. Le altre opere interne, così come definite dal primo comma del presente articolo e che, ferma restando la cubatura, non siano conformi alle prescrizioni di cui al precedente comma sono egualmente ammesse a sanatoria, purché non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile con l'invio al Sindaco entro il 30 settembre 1986 di una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione che asseveri il rispetto delle prescrizioni indicate nel presente comma.²⁶
4. In tal caso, alla relazione deve essere allegata la prova dell'avvenuto versamento a favore del comune di una somma pari a lire 6.000 per ogni metro quadrato di superficie a titolo di contributo di concessione.
5. Sono ammesse alle sanatorie di cui ai precedenti commi le opere minori realizzate prima dell'entrata in vigore della presente legge o in corso di realizzazione alla medesima data. Alle opere interne definite nei precedenti commi è equiparata, ai fini della procedura per la sanatoria, la chiusura di verande, balconi o terrazze con strutture precarie per la quale è ugualmente dovuto il versamento di lire 6.000 per ogni metro quadrato realizzato.²⁷

²⁵ Il comma originario indicava come data il 31 dicembre 1985. La data originaria è stata modificata dall'articolo 3 della Legge regionale 19 febbraio 1986, n. 21, in 30 giugno 1986. Successivamente tale data è stata modificata dall'articolo 1 della Legge regionale 27 agosto 1986, n. 56 in 30 settembre 1986. Vedi anche il successivo termine previsto dall'articolo 11, comma 2, della Legge regionale 7 aprile 1995, n. 6, che prevedeva che il termine indicato deve intendersi riferito al novantesimo giorno successivo all'entrata in vigore della medesima legge regionale.

²⁶ Il comma originario non indicava alcuna data. La data è stata inserita dall'articolo 3 della Legge regionale 19 febbraio 1986, n. 21, che ha previsto la scadenza al 30 giugno 1986. Successivamente tale data è stata modificata dall'articolo 1 della Legge regionale 27 agosto 1986, n. 56 in 30 settembre 1986. Vedi anche il successivo termine previsto dall'articolo 11, comma 2, della Legge regionale 7 aprile 1995, n. 6, che prevedeva che il termine indicato deve intendersi riferito al novantesimo giorno successivo all'entrata in vigore della medesima legge regionale.

²⁷ Comma aggiunto dall'articolo 3 della Legge regionale 19 febbraio 1986, n. 21.

Art. 28

Opere abusive escluse dalla sanatoria

1. Non possono conseguire il rilascio ~~della concessione~~ del permesso di costruire o dell'autorizzazione in sanatoria le opere abusive, realizzate dopo l'apposizione del vincolo che si trovino:
 - a) entro la fascia di rispetto costiero dei 150 metri dal mare, di cui all'articolo 14, lettera b), della Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, per le quali non sia ammessa la deroga ai sensi dell'articolo 18 della medesima legge regionale;
 - b) in contrasto con le prescrizioni urbanistiche che prevedano la destinazione delle aree su cui insistono a sede viaria pubblica o a spazi, edifici e servizi pubblici;
 - c) in contrasto con le norme poste a salvaguardia del nastro stradale o ferroviario. Qualora le opere stesse non costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico, la sanatoria è ammessa sentito il parere dell'Amministrazione competente;
 - d) in zone soggette a vincoli posti a tutela di preminenti interessi pubblici ovvero su aree di proprietà dello Stato o di enti pubblici, a meno che l'Amministrazione competente, ivi inclusa la soprintendenza competente, dichiari il non pregiudizio degli interessi tutelati, ovvero conceda l'uso del suolo.²⁸
2. Non possono altresì conseguire il rilascio ~~della concessione~~ permesso di costruire o dell'autorizzazione in sanatoria le opere relative a manufatti produttivi industriali, commerciali e direzionali e le opere connesse, anche quando siano situate nelle zone agricole, a meno che sia garantita l'autonomia funzionale del complesso, nel rispetto di tutte le norme di legge ed assicurata la compatibilità con la destinazione prevalente del territorio limitrofo.
3. Alle opere abusive non ammissibili a sanatoria, si applicano le sanzioni amministrative previste dal Capo I della presente legge.

Art. 29

Accessi al mare

1. Per garantire la fruibilità pubblica del litorale le Amministrazioni comunali il cui territorio comprende zone costiere sono tenute a dotarsi, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, di un piano che individui i necessari accessi pubblici al mare mediante opportuni tracciati viari e pedonali.
2. Il piano di cui al comma precedente e le relative varianti sono soggetti alle procedure previste per l'approvazione dei piani particolareggiati.
3. Gli accessi al mare individuati dal piano devono essere tracciati nel modo più agevole, preferendo le distanze minime tra litorale ed assetto viario principale.
4. In prossimità degli accessi ed al di fuori della fascia di rispetto di 150 metri dal mare, di cui all'articolo 14, lettera b), della Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, devono essere previsti adeguati parcheggi pubblici, dimensionati in funzione della potenzialità di balneazione delle località interessate.
5. Il piano deve assicurare nelle zone «F» il rispetto di una fascia di 150 metri dal mare, garantendo la fruizione collettiva e l'accesso al mare preferibilmente per mezzo di sentieri pedonali e di strade campestri esistenti, con esclusione del traffico automobilistico.

²⁸ Lettera modificata dall'articolo 15 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo precedente era così formulato: "d) in zone soggette a vincoli posti a tutela di preminenti interessi pubblici ovvero su aree di proprietà dello Stato o di enti pubblici, a meno che l'Amministrazione competente dichiari il non pregiudizio degli interessi tutelati, ovvero conceda l'uso del suolo".

Art. 30
**Opere eseguite sui suoli di proprietà dello Stato della
Regione o di Enti pubblici**

1. Qualora soggetti diversi dalle Amministrazioni statali abbiano eseguito, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato, della Regione o di Enti pubblici, opere in assenza ~~di concessione~~ del permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, ovvero con variazioni essenziali si applicano le disposizioni previste dall'articolo 9 della presente legge.

Art. 31
Complessi produttivi

1. Limitatamente ai fini di cui al precedente articolo 28, la deroga di cui all'articolo 18 della Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, può essere estesa ai complessi produttivi esistenti.

Art. 32
Piani di risanamento urbanistico

1. Qualora un insediamento edilizio sia stato realizzato in tutto o in parte abusivamente, il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per le opere in esso comprese è subordinato all'approvazione di un piano di risanamento urbanistico, che può essere adottato anche in variante allo strumento urbanistico generale.

2. I proprietari di immobili abusivi e i proprietari di superfici territoriali non edificate ricadenti all'interno della perimetrazione degli insediamenti abusivi di cui all'articolo 33, possono riunirsi in consorzio volontario per partecipare all'attuazione, anche parziale, dei piani di risanamento urbanistico; tale partecipazione deve essere definita per gli aspetti tecnico-urbanistici e finanziari derivanti dalla presente legge attraverso apposita convenzione da stipularsi con il comune nei modi previsti per i piani attuativi di iniziativa privata.

3. La redazione e l'attuazione dei piani di risanamento urbanistico possono essere assegnate in concessione ad imprese o ad associazioni di imprese o a loro consorzi; tale concessione è accompagnata da apposita convenzione nella quale sono tra l'altro precisati i contenuti economici e finanziari degli interventi di recupero urbanistico.

4. Si considera in via generale, insediamento edilizio ai fini del precedente primo comma, l'insieme di unità immobiliari la cui densità superi l'indice territoriale di 0,40 mc/mq.

Art. 33
Reperimento aree per l'edilizia economica e popolare

1. Contestualmente al piano di risanamento urbanistico finalizzato al recupero del patrimonio edilizio esistente, deve essere adottato apposito piano per l'edilizia economica e popolare, in conformità alla Legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche ed integrazioni, che soddisfi un fabbisogno di edilizia abitativa pari possibilmente a quello dei volumi realizzati abusivamente dai soggetti aventi titolo per l'accesso all'edilizia economica e popolare e che sia dimensionato tenendo conto dell'eventuale disponibilità di aree in altri piani di zona vigenti.

2. Non sussiste obbligo di adottare il piano di zona nel caso in cui il piano di risanamento interessi aree classificate «F» e «D» ai sensi del decreto di cui all'articolo 4 della Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17.

3. Nel caso in cui il piano di zona non superi, in termini volumetrici, il 50% della capacità insediativa delle zone di espansione previste dallo strumento urbanistico generale, le Amministrazioni comunali non sono tenute a produrre alcuna documentazione per il dimensionamento del piano in relazione al fabbisogno abitativo.

4. La norma di cui al comma precedente si applica anche ai piani di zona non collegati con piani di risanamento urbanistico.²⁹
5. I Comuni della Sardegna, nell'approvare i piani attuativi interessanti zone residenziali, possono riservare da un minimo del 40% ad un massimo del 70% della volumetria realizzabile ai piani per l'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche.³⁰
6. Qualora il piano attuativo sia d'iniziativa privata, i proponenti dovranno prevedere, per la finalità di cui al precedente comma, in aggiunta alle aree per standard urbanistici, quelle necessarie a realizzare la suddetta percentuale di volumetria da destinarsi a piano di zona.
- 6-bis. Le disposizioni di cui ai precedenti quinto e sesto comma non si applicano ai piani particolareggiati adottati, ed ai piani di lottizzazione formalmente presentati al comune entro la data del 15 ottobre 1985.³¹
7. La valutazione del costo di tali aree è effettuata secondo le disposizioni vigenti in materia di espropriazione ed il relativo importo viene compensato fino alla concorrenza con gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti dai proponenti.
8. I finanziamenti di cui alla Legge regionale 6 settembre 1976, n. 45, possono essere utilizzati anche per l'acquisizione di aree edificabili, nonché per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria nei piani di zona di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167.
9. I comuni determinano l'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione ai fini della determinazione del prezzo di cessione delle aree dei piani di zona di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167.
10. I proprietari di terreni interessati da piani di edilizia economica e popolare coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, possono chiedere al comune, in luogo dell'indennità di esproprio, l'assegnazione in proprietà di equivalenti terreni, facenti parte del patrimonio disponibile delle singole Amministrazioni comunali, per continuare l'esercizio dell'attività agricola.

Art. 34 **Piani di recupero**

1. Nei comuni ove esiste un patrimonio abitativo vetusto da rinnovare per uso residenziale, unitamente ai piani di edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167, possono essere approvati piani di recupero d'iniziativa pubblica e privata in conformità alla Legge 5 agosto 1978, n. 457.
2. Qualora almeno il 50% dei proprietari e dei destinatari degli alloggi da risanare abbia i requisiti per l'accesso ai benefici dell'edilizia economica e popolare, l'intervento è ammesso alle agevolazioni di cui al presente articolo.
3. La tipologia dell'intervento deve privilegiare la domanda di alloggi possibilmente riconducibili per dimensioni agli standard dell'edilizia economica e popolare, in relazione all'adattabilità della riconversione tipologica dell'habitat edilizio preesistente.
4. Per gli immobili compresi nelle zone omogenee classificate «A» ai sensi del decreto di cui all'articolo 4 della Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, la riconversione tipologica deve tendere alla salvaguardia delle strutture distributive e ambientali esistenti.
5. I piani di recupero operano pure in assenza di piani particolareggiati di attuazione, anche dove diversamente specificato dagli strumenti urbanistici vigenti.

²⁹ Comma modificato dall'articolo 6, Legge regionale 19 febbraio 1986, n. 21. Il testo precedente era così formulato: "La norma di cui ai commi precedenti si applica anche ai piani di zona non collegati con piani di risanamento urbanistico".

³⁰ Il comma originario prevedeva "Nei comuni classificati di I e II classe ai sensi dell'articolo 2 del decreto di cui all'articolo 4 della Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, i piani attuativi interessanti zone residenziali devono riservare il 40% della volumetria realizzabile a piano per l'edilizia economica e popolare ai sensi della Legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche". Tale comma è stato modificato dall'articolo 6 della Legge regionale 19 febbraio 1986, n. 21 in "Nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, i piani attuativi interessanti zone di espansione residenziale devono riservare il 40% della volumetria realizzabile a piano per l'edilizia economica e popolare ai sensi della Legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche". Successivamente è stato così sostituito dall'articolo 40, Legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45.

³¹ Comma aggiunto dall'articolo 6 della Legge regionale 19 febbraio 1986, n. 21.

6. I piani riguardanti zone classificate «A» sono soggetti all'approvazione regionale qualora prevedano mutamenti dei rapporti preesistenti nelle destinazioni d'uso.
7. I proprietari di immobili situati all'interno delle aree soggette a piani di recupero, riuniti in consorzio volontario od in cooperativa, possono partecipare all'attuazione anche parziale del piano di recupero; in tal caso la partecipazione deve essere regolamentata per gli aspetti derivanti dalla presente legge e dalla Legge 5 agosto 1978, n. 457, attraverso apposita convenzione da stipularsi cori il comune interessato.
8. Allo scopo di incentivare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei piani di recupero, la Regione, d'intesa con i comuni interessati, è autorizzata a concedere contributi sugli interessi sino ad un massimo del 5% sui mutui concessi, ai soggetti di cui al comma precedente, dagli Istituti e dalle sezioni di credito fondiario ed edilizio, aventi una durata massima di anni venti.
9. Per la determinazione del mutuo concedibile ai soggetti aventi i requisiti necessari, si fa riferimento al limite massimo previsto dalla normativa vigente al momento della deliberazione del provvedimento regionale.
10. Una quota pari, di norma, al 10% degli stanziamenti annuali destinati all'attuazione della presente legge è riservata ai fini di cui al precedente ottavo comma.
11. All'erogazione di detti contributi può procedersi in un'unica soluzione, previa attualizzazione delle rispettive quote annuali.
12. L'Assessore regionale degli Enti locali, finanze ed urbanistica, di concerto con l'Assessore regionale dei lavori pubblici, disciplina con proprio decreto, i criteri e le modalità di attuazione del presente articolo.

Art. 35

Anticipazioni e mutui regionali ai comuni

1. L'Assessore regionale degli Enti locali, finanze ed urbanistica è autorizzato a concedere anticipazioni ai comuni per la formazione e l'attuazione dei piani di risanamento nella misura non superiore al 50% della spesa prevista e riconosciuta ammissibile.
2. Alla determinazione dell'anticipazione ed all'assunzione del relativo impegno di spesa provvede, su domanda del comune, l'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica, il quale ne dispone altresì l'accreditamento non appena approvati dai competenti organi i piani di risanamento, di cui al precedente articolo 34.
3. I comuni devono rimborsare la quota capitale ottenuta, in un arco di tempo non superiore a 5 anni, deducendo la somma necessaria per assicurare la copertura finanziaria tra il tasso ufficiale praticato dagli Istituti di credito e l'interesse legale.
4. In alternativa alle precedenti disposizioni i comuni classificati di classe I e II ai sensi dell'articolo 2 del decreto dell'Assessore regionale degli Enti locali, finanze ed urbanistica 20 dicembre 1983, n. 2266/U, possono accedere a mutui presso gli Istituti di credito autorizzati e che abbiano stipulato apposita convenzione con la Regione per l'importo riconosciuto ammissibile, restando a carico del comune il rimborso della quota capitale e dell'interesse legale, mentre sarà a carico della Regione nei limiti della disponibilità di cui al precedente articolo 34, decimo comma, la copertura finanziaria tra il tasso ufficiale concordato dagli Istituti di credito e l'interesse legale.
5. All'erogazione di detti contributi può procedersi in unica soluzione previa attualizzazione delle rispettive quote annuali.

Art. 36

Contributi annui per l'attuazione della presente legge

1. L'Assessore regionale degli Enti locali, finanze ed urbanistica è autorizzato a concedere contributi ai comuni per il ripiano del disavanzo finanziario dovuto al minore introito derivante dalle riduzioni previste dagli articoli 43 e 44 della presente legge.

Art. 37

Contenuto ed efficacia dei piani di risanamento urbanistico

1. I piani di risanamento di iniziativa pubblica o privata hanno contenuto, valore ed efficacia di piano attuativo.

2. I piani di risanamento devono prevedere le aree per gli standard urbanistici le quali, nel caso che dette aree non siano interamente reperibili all'interno dell'insediamento abusivo, devono essere individuate nelle immediate adiacenze.

3. I piani di risanamento debbono altresì contenere le previsioni di spesa relative alle opere di urbanizzazione primaria necessarie e quelle occorrenti per l'acquisizione delle aree per standard urbanistici per l'attuazione dei servizi previsti dall'articolo 3 della Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17.

4. Gli oneri finanziari di cui sopra devono essere ripartiti proporzionalmente alla volumetria da autorizzare in sanatoria ed a quella ancora da realizzare fra tutti i proprietari interessati, secondo i criteri e le modalità indicate nei successivi articoli.

5. Nei casi in cui l'attuazione dei piani di risanamento è prevista con carattere pluriennale, deve essere predisposto un programma finanziario articolato per fasi di intervento.

6. In caso di piani di risanamento urbanistico di iniziativa privata, qualora non sia possibile ai proponenti reperire in tutto o in parte le aree di cessione per standard urbanistici, esse potranno essere sostituite sia un corrispettivo monetario pari al valore delle aree da espropriare. Detto importo è stabilito nelle previsioni di spesa allegate al piano di risanamento nella misura prevista dalle disposizioni vigenti in materia di indennità espropriativa.

7. Qualora i piani proposti non prevedano per intero le aree per servizi, l'Amministrazione comunale provvede, in sede di approvazione all'integrazione.

8. I piani particolareggiati approvati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge e finalizzati al recupero del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, conservano la loro validità e le opere abusive in essi ricomprese possono conseguire ~~la concessione~~ il permesso di costruire o l'autorizzazione in sanatoria secondo le modalità previste dalla presente legge.

Art. 38

Termini per l'adozione dei piani di risanamento

1. A decorrere dall'entrata in vigore della presente legge i comuni devono provvedere:

a) entro novanta giorni all'individuazione e perimetrazione degli insediamenti da assoggettare a risanamento urbanistico;

b) entro nove mesi all'adozione dei piani di risanamento urbanistico.

2. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente, il competente Comitato di controllo sugli atti degli enti locali provvede alla nomina di un Commissario ad acta entro trenta giorni perché adotti i necessari provvedimenti sostitutivi, dandone contemporaneamente notizia all'Assessore regionale degli Enti locali.

Art. 39**Facoltà ed obblighi dei comuni**

1. In luogo dell'indennità di esproprio, i proprietari di lotti di terreno vincolati a destinazioni pubbliche a seguito dei piani di risanamento di cui agli articoli precedenti, possono chiedere che vengano loro assegnati equivalenti lotti disponibili nell'ambito dei piani di zona di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167, per costruirvi, singolarmente o riuniti in cooperativa, la propria prima abitazione.
2. Per i fini previsti dal primo e dal terzo comma del presente articolo, i comuni che procedono all'adozione dei piani di risanamento di cui agli articoli precedenti devono comunque provvedere, anche se non obbligati ai sensi delle norme vigenti, alla formazione dei piani di zona previsti dalla Legge 18 aprile 1962, n. 167, senza tener conto del limite minimo del 40% di cui all'articolo 2, terzo comma, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, ovvero procedere agli opportuni ampliamenti dei piani già approvati.
3. I proprietari degli edifici per i quali è prevista la demolizione possono chiedere l'assegnazione di un lotto nell'ambito dei piani di zona di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167, per costruirvi la propria prima abitazione.
4. I soggetti abitanti, a titolo di proprietà o di locazione decorrente da data certa, anteriore all'entrata in vigore della presente legge, in edifici ultimati ai sensi dell'articolo 26 della presente legge, alla data del 1 ottobre 1983, dei quali è prevista la demolizione a seguito dell'approvazione degli strumenti di risanamento urbanistico, sono preferiti, purché abbiano versato i contributi ex GESCAL per almeno cinque anni, a parità di punteggio nella graduatoria di assegnazione in locazione di alloggi cui abbiano titolo a norma di legge.

Art. 40**Domanda e procedimento ~~della concessione~~ del permesso di costruire in sanatoria**

1. La domanda ~~di concessione~~ del permesso di costruire o di autorizzazione in sanatoria deve essere presentata entro il termine del 31 marzo 1986.³²
2. Per le costruzioni ed altre opere ultimate entro il 1 ottobre 1983 la cui licenza, ~~concessione~~ del permesso di costruire od autorizzazione venga annullata, ovvero dichiarata decaduta o inefficace successivamente all'entrata in vigore della presente legge, il termine di presentazione della domanda è fissato in centoventi giorni dalla notificazione o comunicazione alla parte interessata del relativo provvedimento.
3. Alla domanda, corredata della prova dell'eseguito pagamento degli importi previsti dalle vigenti disposizioni, deve essere allegata la seguente documentazione:
 - a) una descrizione sommaria delle opere per le quali si chiede la concessione in sanatoria;
 - b) il progetto delle opere di completamento e di adeguamento statico, eventualmente necessarie;
 - c) un'apposita dichiarazione, corredata da documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi, una perizia sulle dimensioni e sullo stato delle opere redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione dalla quale risulti l'idoneità statica e funzionale delle opere eseguite e l'esistenza degli indispensabili requisiti d'ordine igienico sanitario;
 - d) un certificato di residenza, di data non anteriore a tre mesi nonché copia della dichiarazione dei redditi al fine di ottenere le riduzioni previste dalla presente legge;
 - e) un certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, di

³² Comma sostituito dall'articolo 1 della Legge regionale 19 febbraio 1986, n. 21. Il testo precedente era così formulato: "La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria deve essere presentata entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge". Vedi anche il successivo termine previsto dall'articolo 11, comma 5, della Legge regionale 7 aprile 1995, n. 6.

data non anteriore a tre mesi, da cui risulti la sede dell'impresa; un eventuale atto di notorietà dal quale risulti che l'attività di impresa è esercitata nei locali per i quali si chiede la concessione in sanatoria, nel caso in cui questi ultimi non coincidano con la sede dell'impresa;

f) la prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio del catasto della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento;

g) il parere delle competenti Amministrazioni statali o regionali nel caso in cui gli immobili siano gravati da vincoli imposti da leggi statali o regionali; qualora non ancora espresso, il parere è sostituito da copia della domanda presentata all'Amministrazione interessata;

h) un atto di notorietà dal quale risulti il tempo in cui la costruzione è stata iniziata ed ultimata, qualora non risulti altrimenti.

4. Gli atti di notorietà di cui ai precedenti punti e) ed h) possono essere contestuali.

5. Su richiesta dell'interessato, il sindaco può rilasciare apposita certificazione, della sussistenza dei requisiti necessari per ottenere la concessione e l'autorizzazione in sanatoria. Comunque, il richiedente la concessione e l'autorizzazione in sanatoria, dopo il pagamento - come acconto - dei due terzi degli oneri previsti dalle vigenti disposizioni, può completare le opere di cui all'articolo 26, primo comma, relativamente alle case di abitazione e con esclusione delle zone turistiche, non comprese tra quelle indicate al precedente articolo 28 né ricadenti in zona assoggettata ai piani di risanamento di cui all'articolo 32.³³

5-bis. A tal fine l'interessato comunica al comune il proprio impedimento con le procedure previste dall'articolo 15, terzo comma, ed inizia i lavori di completamento funzionale, non prima di trenta giorni dalla data della suddetta comunicazione. I lavori sono effettuati sotto la responsabilità dell'interessato unitamente al tecnico incaricato della direzione dei lavori, e comunque i lavori compiuti non possono costituire in nessun momento pregiudizio alcuno dei diritti e delle ragioni della pubblica amministrazione.

5-ter. L'avvenuto espletamento delle suddette procedure abilita gli Istituti di credito a concedere mutui fondiari ed edilizia sia per le opere eseguite, sia per quelle di completamento.

5-quater. I lavori di completamento delle opere eseguite su aree sottoposte a vincolo possono essere eseguiti solo a condizione che siano stati espressi positivamente i necessari pareri ed autorizzazioni delle competenti amministrazioni.

6. Il richiedente la sanatoria, quando sia pendente un procedimento giurisdizionale avverso provvedimenti sanzionatori emessi dal comune o dalla Regione, deve darne atto nella domanda precisando contestualmente se intenda rinunciare al ricorso in caso di rilascio del provvedimento di sanatoria richiesto.

Art. 41

Certificato di abitabilità e di agibilità

1. A seguito del rilascio ~~della concessione~~ del permesso di costruire o autorizzazione in sanatoria, viene altresì rilasciato il certificato di abitabilità o di agibilità anche in carenza degli ulteriori requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e di prevenzione degli infortuni.

2. Il certificato di abitabilità o di agibilità per edifici legittimamente realizzati si intende rilasciato decorsi novanta giorni dalla richiesta dell'interessato con cui sia documentata la sussistenza delle condizioni di cui al comma precedente attraverso la relazione di un professionista abilitato alla progettazione.

³³ L'originario comma 5 è stato sostituito dagli attuali commi 5, 5-bis, 5-ter, e 5-quater dall'articolo 6 della Legge regionale 9 aprile 1987, n. 12. Il comma 5 precedente era così formulato: "Le opere di completamento e di adeguamento statico, eventualmente necessarie, di cui alla lettera b) del precedente terzo comma, potranno essere eseguite successivamente al rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria".

Art. 42**Oneri per il rilascio ~~della concessione~~ del permesso di costruire o dell'autorizzazione in sanatoria**

1. Il beneficiario della sanatoria deve corrispondere al comune gli oneri ~~di concessione~~ del permesso di costruire secondo le modalità di cui ai successivi commi.
2. Il costo convenzionale base per la determinazione degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 del Decreto Assessoriale 31 gennaio 1978, n. 70/U è incrementato dagli interessi legali, fermi restando i parametri correttivi di cui alle tabelle allegate al richiamato Decreto Assessoriale 31 gennaio 1978, n. 70/U.
3. Il suddetto costo convenzionale è moltiplicato rispettivamente per il coefficiente 1,2 per i comuni della classe III, 1,4 per i comuni della classe II e 1,6 per i comuni della classe I, così come individuati dall'articolo 2 del Decreto dell'Assessore degli enti locali, finanze e urbanistica 20 dicembre 1983, n. 2266/U.
4. Ai fini dell'applicazione della presente legge le frazioni, con esclusione di quelle residenziali turistiche, sono assimilate ai comuni di pari popolazione massima insediabile prevista dallo strumento urbanistico.
5. Gli oneri ~~di concessione~~ del permesso di costruire non sono dovuti:
 - per le opere realizzate nel periodo antecedente al 1 gennaio 1970 e per le opere che hanno i requisiti per la concessione gratuita ai sensi dell'articolo 9 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, sempreché sia stato rispettato l'indice fondiario previsto dallo strumento urbanistico vigente alla data di realizzazione dell'opera;
 - per le opere realizzate in assenza di autorizzazione o in difformità da essa.
6. Per le opere realizzate nel periodo dal 1 gennaio 1970 al 29 gennaio 1977 gli oneri di urbanizzazione sono ridotti al 50% e l'onere relativo al costo di costruzione non è dovuto.³⁴

Art. 43**Condizioni di sanatoria per i cittadini meno abbienti che abbiano realizzato la prima casa**

1. Il richiedente la sanatoria in possesso dei requisiti per l'assegnazione di un alloggio di edilizia economica e popolare, che abbia realizzato un alloggio convenzionabile ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, e che proceda alla stipula della relativa convenzione anche in zona «E», è tenuto a corrispondere il contributo di concessione nella misura stabilita dall'Amministrazione comunale per le zone classificate «B» ai sensi del decreto di cui all'articolo 4 della Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17. Tale onere è incrementato degli interessi legali.
2. Le agevolazioni di cui al precedente comma sono estese alle opere abusive realizzate o acquistate per essere adibite a prima abitazione di parenti di primo grado del richiedente. La domanda di sanatoria può essere presentata, oltre che dal proprietario dell'immobile, anche da parenti di primo grado purché in possesso dei requisiti indicati al primo comma del presente articolo.³⁵

Art. 44**Riduzioni e maggiorazioni del contributo ~~di concessione~~ del permesso di costruire**

1. Devono corrispondere gli oneri di urbanizzazione nella misura del 70%:
 - coloro che siano in possesso del solo requisito soggettivo per l'assegnazione di un alloggio di

³⁴ Comma sostituito dall'articolo 7 della Legge regionale 19 febbraio 1986, n. 21. Il testo precedente era così formulato: "Il contributo di concessione di cui al precedente primo comma è ridotto al 50% per le opere realizzate nel periodo dal 1 gennaio 1970 al 29 gennaio 1977."

³⁵ Comma aggiunto dall'articolo 4 della Legge regionale 9 aprile 1987, n. 12.

edilizia economica e popolare che abbiano realizzato un alloggio di superficie superiore di non oltre il 30% rispetto a quella stabilita come convenzionabile;

- coloro che siano in possesso del requisito oggettivo richiesto per l'edilizia convenzionata ai sensi della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, ed il cui reddito non superi il limite previsto per l'accesso all'edilizia agevolata.

2. In assenza dei predetti requisiti, qualora l'opera abusiva costituisca la prima abitazione del nucleo familiare dell'interessato, gli oneri di urbanizzazione sono ridotti del 20%.

3. Qualora le opere eseguite abbiano una superficie di oltre 500 mq, oppure di oltre 1.000 mq, l'onere è moltiplicato rispettivamente per 2 ovvero per 3.

4. Per l'attività artigianale e commerciale a prevalente conduzione familiare gli oneri di urbanizzazione sono ridotti del 20%.

5. In caso di chiusura di verande, balconi o terrazze con strutture stabili e non con le strutture precarie di cui al precedente articolo 27, quinto comma, il contributo di concessione è ridotto del 30%.³⁶

6. Le somme da corrispondere per i titoli sopra indicati sono ridotte del 60% nel caso di opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della Legge 5 agosto 1975, n. 457.

7. In presenza di piano di risanamento l'Amministrazione comunale deve indicare nel quadro finanziario annesso le fonti finanziarie attraverso cui far fronte al diminuito introito derivante dalle eventuali riduzioni di cui ai precedenti commi ed al precedente articolo 42.

Art. 45

Fondi da destinare al riequilibrio ed al recupero urbanistico

1. Per il riequilibrio ed il recupero urbanistico delle zone compromesse sono destinati oltre che agli stanziamenti statali aventi tale destinazione anche fondi regionali.

2. Gli stanziamenti regionali sono adeguati di anno in anno tenendo conto delle esigenze finanziarie derivanti dai piani di recupero urbanistico approvati e concretamente realizzati.

Art. 46

Pagamento dei contributi afferenti ~~la concessione~~ permesso di costruire in sanatoria

1. Entro la data di presentazione della domanda di cui al precedente articolo 40, devono essere versati al comune a titolo di acconto la somma di lire 50.000 per le opere di urbanizzazione primaria e di lire 100.000 per quelle secondarie, sempreché il contributo ~~di concessione~~ del permesso di costruire sia dovuto.

2. La restante parte del contributo di concessione da corrispondere al comune ai sensi della presente legge può essere rateizzata con deliberazione del Consiglio comunale, applicando l'interesse legale.

3. La prima rata deve essere versata al comune all'atto del rilascio ~~della concessione~~ del permesso di costruire e non deve comunque essere inferiore al 30% dell'intero importo; le rate rimanenti ed i relativi interessi devono essere corrisposti entro i successivi tre anni, con le modalità e garanzie stabilite dall'Amministrazione comunale.

4. Il Consiglio comunale può deliberare forme di rateizzazione più favorevoli per il concessionario che sia in possesso dei requisiti per l'assegnazione di un alloggio di edilizia economica popolare

³⁶ Il comma originario prevedeva "In caso di chiusura di balconi o terrazze gli oneri sono ridotti del 70% qualora il manufatto sia stato realizzato con elementi lignei o metallici e del 30% negli altri casi". Tale comma è stato sostituito dall'articolo 8 della Legge regionale 19 febbraio 1986, n. 21 in: "In caso di chiusura di verande, balconi o terrazze con strutture stabili e non con le strutture precarie di cui al precedente articolo 27, sesto comma, il contributo di concessione è ridotto del 30%". Infine il comma è stato così modificato dall'articolo 3 della Legge regionale 9 aprile 1987, n. 12.

e che abbia realizzato un'abitazione convenzionabile ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, purché l'importo sia interamente corrisposto entro il termine di cinque anni.

5. Il mancato versamento nei termini previsti comporta la riscossione mediante l'ingiunzione prevista dall'articolo 2 del Regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, emessa dal Sindaco del comune interessato.

6. Le somme percepite dai comuni ai sensi della presente legge hanno la destinazione specifica prevista dalle disposizioni di cui all'articolo 12 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, ed all'articolo 12 della Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17.

Art. 47

Piani di lottizzazione non convenzionati

1. Le opere realizzate in assenza ~~di concessione~~ del permesso di costruire in conformità ai piani di lottizzazione, relativi a zone classificate B, C o D, ai sensi del decreto di cui all'articolo 4 della Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, già approvati dal Consiglio comunale e muniti di nulla osta regionale ma non convenzionati, possono essere sanate purché la domanda venga presentata e la relativa convenzione stipulata entro il termine del 31 marzo 1987.³⁷

2. Il rilascio ~~della concessione~~ del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione in conformità a quanto previsto in convenzione e della quota del costo di costruzione, ove dovuta.

3. Le somme da corrispondere al comune sono maggiorate degli interessi legali maturati dalla data del decreto regionale di nulla-osta a quella di entrata in vigore della presente legge.

Art. 48

Sospensione dei procedimenti, e mancata presentazione della domanda

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e sino alla scadenza del termine di cui al primo comma del precedente articolo 40, sono sospesi i procedimenti amministrativi per l'applicazione delle sanzioni e la loro esecuzione.

2. La presentazione della domanda di sanatoria proroga la sospensione di cui al comma precedente sino al rilascio ovvero al diniego ~~della concessione~~ del permesso di costruire o autorizzazione in sanatoria.

3. ...³⁸.

4. Le disposizioni di cui al primo e secondo comma del presente articolo non si applicano alle opere abusive non ammesse a sanatoria ai sensi dell'articolo 28 della presente legge.

5. È comunque consentito presentare la domanda di sanatoria, con gli effetti di cui al precedente secondo comma, anche successivamente il 31 marzo 1986, purché entro il termine del 31 marzo 1987.³⁹ In tal caso il contributo di concessione è maggiorato del 5%.⁴⁰

6. Se nel termine prescritto non viene presentata la domanda di sanatoria per opere abusive realizzate in totale difformità o in assenza della licenza o ~~concessione~~ permesso di costruire, ovvero se la domanda presentata, per la rilevanza delle omissioni o delle inesattezze riscontrate, deve ritenersi dolosamente infedele, si applicano le sanzioni amministrative previste dal Capo I della presente legge.⁴¹

7. In ogni altra diversa ipotesi di abusivismo, la tardiva presentazione della domanda, comunque

³⁷ Il comma originario indicava come data "centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge". La data originaria è stata modificata dall'articolo 4 della Legge regionale 19 febbraio 1986, n. 21, in 30 settembre 1986. Successivamente tale data è stata modificata dall'articolo 2 della Legge regionale 9 aprile 1987, n. 12 in 31 marzo 1987.

³⁸ Comma abrogato dall'articolo 2 della Legge regionale 19 febbraio 1986, n. 21. Il comma precedente era così formulato: "Qualora la domanda non venga presentata nei termini previsti dal primo comma, si applicano le sanzioni amministrative previste dal Capo I della presente legge".

³⁹ Termine modificato dall'articolo 1 della Legge regionale 9 aprile 1987, n. 12. Il termine precedente era il 31 marzo 1986.

⁴⁰ Comma aggiunto dall'articolo 2 della Legge regionale 19 febbraio 1986, n. 21.

⁴¹ Comma aggiunto dall'articolo 2 della Legge regionale 19 febbraio 1986, n. 21.

non oltre il 31 marzo 1987, comporta il pagamento al comune del contributo di *concessione* permesso di costruire maggiorato del 10%.⁴²

Art. 49 **Norma finanziaria**

1. omissis⁴³

2. Le spese derivanti dall'applicazione dell'articolo legge gravano sui precitati capitoli 02016, 04160/01, 04160/02, 04160/03, 04160/04 e 04161 del bilancio della Regione per l'anno 1985 e su quelli corrispondenti degli anni successivi.

3. All'onere derivante dall'applicazione dell'articolo 35, terzo comma, valutato in annue lire 200.000.000 si fa fronte a partire dal 1986, con l'incremento del gettito dell'imposta sul reddito delle persone fisiche derivante dal suo naturale incremento.

Art. 50 **Rinvio a norme statali**

Per quanto non espressamente previsto dalla presente legge, si applicano le disposizioni contenute nella legislazione statale e regionale vigente.

Art. 51 **Entrata in vigore**

La presente legge entra in vigore nel giorno della sua pubblicazione.

⁴² Comma aggiunto dall'articolo 2 della Legge regionale 19 febbraio 1986, n. 21.

⁴³ Comma omissis. Apporta variazioni al bilancio di previsione per il 1985, approvato con Legge regionale 11 aprile 1985, n. 6.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Legge regionale 25 novembre 2004, n. 8

Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale

(Pubblicata sul BURAS n. 38 del 25 novembre 2004)

[testo storico e coordinato con le modifiche della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8]

INDICE

Art. 1. Pianificazione paesaggistica regionale	(129)
Art. 2. Piano Paesaggistico Regionale - Procedure	(129)
Art. 3. Misure di salvaguardia	(130)
Art. 4. Interventi ammissibili	(130)
Art. 5. Studio di compatibilità paesistico-ambientale	(131)
Art. 6. Zone F turistiche	(132)
Art. 7. Interventi pubblici	(133)
Art. 8. Norme transitorie	(133)
Art. 9. Abrogazioni e sostituzioni	(133)
Art. 10. Entrata in vigore	(134)

Art. 1. Pianificazione paesaggistica regionale^{1 2}

1. La Giunta regionale, entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, adotta il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) principale strumento della pianificazione territoriale regionale ai sensi dell'articolo 135 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), al fine di assicurare un'adeguata tutela e valorizzazione del paesaggio.
2. Il PPR costituisce il quadro di riferimento e di coordinamento, per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, degli atti di programmazione e pianificazione regionale, provinciale e locale ed assume i contenuti di cui all'articolo 143 del decreto legislativo n. 42 del 2004.
3. In sede di prima applicazione della presente legge, il PPR può essere proposto, adottato e approvato per ambiti territoriali omogenei.

Art. 2. Piano Paesaggistico Regionale - Procedure

1. Per le procedure di redazione della proposta, adozione e approvazione del PPR si applicano le disposizioni di cui all'articolo 11 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), così modificato:

“Art. 11 - (Piano Paesaggistico Regionale - Procedure)

1. La proposta di PPR è pubblicata, per un periodo di sessanta giorni, all'albo di tutti i comuni interessati. Al fine di assicurare la concertazione istituzionale e la partecipazione di tutti i soggetti interessati e delle associazioni costituite per la tutela degli interessi diffusi, individuate ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, il Presidente della Regione, entro i sessanta giorni di pubblicazione presso i Comuni svolge l'istruttoria pubblica ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 22 agosto 1990, n. 40, nella quale illustra la proposta di Piano.
 2. Entro trenta giorni, decorrenti dall'ultimo di deposito, chiunque può presentare osservazioni indirizzate al Presidente della Regione.
 3. Trascorso tale termine la Giunta regionale esamina le osservazioni e, sentito il Comitato tecnico regionale per l'urbanistica, delibera l'adozione del PPR e lo trasmette al Consiglio regionale nonché ai Comuni interessati ai fini della pubblicazione all'albo pretorio per la durata di quindici giorni.
 4. La Commissione consiliare competente in materia di urbanistica esprime, entro due mesi, sul piano stesso il proprio parere che viene trasmesso alla Giunta regionale.
 5. Acquisito tale parere, la Giunta regionale approva in via definitiva il PPR entro i successivi trenta giorni.”.
2. Per la redazione della proposta di Piano possono essere utilizzati anche gli elaborati dei Piani urbanistici provinciali di cui all'articolo 16 della legge regionale n. 45 del 1989, già approvati o in corso di approvazione.
 3. Dopo l'approvazione del PPR la Giunta provvede al coordinamento ed alla verifica di coerenza degli atti della programmazione e della pianificazione regionale con il Piano stesso.
 4. Al fine di conseguire l'aggiornamento periodico del PPR la Giunta provvede al monitoraggio delle trasformazioni territoriali e della qualità del paesaggio.

¹ In merito alla presente legge regionale è stata emanata la circolare interassessoriale (Assessore Enti locali, Finanze e Urbanistica, Assessore della Pubblica Istruzione e Assessore della Difesa dell'Ambiente) n. 40/GAB del 3 febbraio 2005.

² La proposta di Piano Paesaggistico regionale - Primo ambito omogeneo (Ambito costiero) è stata adottata con deliberazione della Giunta regionale n. 59/36 del 13 dicembre 2006. Il PPR (Ambito costiero) è stato adottato con deliberazione della Giunta regionale n. 22/3 del 24 maggio 2006, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006. Il Presidente della Giunta regionale con proprio decreto n. 82 del 7 settembre 2006 ha disposto, ai fini dell'entrata in vigore, la pubblicazione del PPR (Ambito costiero) sul BURAS n. 30 del 8 settembre 2006.

5. Al fine di promuovere una più incisiva adeguatezza ed omogeneità della strumentazione urbanistica a tutti i livelli, l'Amministrazione regionale procede ad un sistematico monitoraggio e comparazione dell'attività di pianificazione urbanistica, generale ed attuativa, mediante l'attivazione di un Osservatorio della pianificazione urbanistica e qualità del paesaggio in collaborazione con le Università e con gli ordini ed i colleghi professionali interessati.

6. I Comuni, in adeguamento alle disposizioni e previsioni del PPR, approvano, entro dodici mesi dalla sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione sarda e comunque a partire dall'effettiva erogazione delle risorse finanziarie, i propri Piani urbanistici comunali. A tal fine, in sede di specifica norma finanziaria, sono previste adeguate risorse per il sostegno delle fasi di approvazione ed adeguamento alla nuova pianificazione paesaggistica regionale da parte dei comuni.

7. Entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge e comunque preliminarmente a qualunque atto di aggiornamento e revisione del piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale n. 45 del 1989, e successive modifiche ed integrazioni, il Presidente della Regione espone al Consiglio regionale, che si pronuncia nel merito, le linee guida caratterizzanti il lavoro di predisposizione del PPR.³

Art. 3. Misure di salvaguardia

1. Fermo quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 10 bis della legge regionale n. 45 del 1989, fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale e comunque per un periodo non superiore a 18 mesi, i seguenti ambiti territoriali sono sottoposti a misure di salvaguardia comportanti il divieto di realizzare nuove opere soggette a concessione ed autorizzazione edilizia, nonché quello di approvare, sottoscrivere e rinnovare convenzioni di lottizzazione:

- a) territori costieri compresi nella fascia entro i 2'000 metri dalla linea di battigia marina, anche per i terreni elevati sul mare;
- b) territori costieri compresi nella fascia entro i 500 metri dalla linea di battigia marina, anche per i terreni elevati sul mare, per le isole minori;
- c) compendi sabbiosi e dunali.

2. Da tali ambiti territoriali sono esclusi quelli ricadenti nei comuni dotati di Piani urbanistici comunali di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 8 ed in quelli ricadenti nei comuni ricompresi nel Piano Territoriale Paesistico del Sinis (PTP n. 7, approvato con decreto del Presidente della Giunta n. 272 del 3 agosto 1993).

Art. 4. Interventi ammissibili

1. Il divieto di cui all'articolo 3 della presente legge non si applica:

- a) agli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di restauro e di ristrutturazione che non alterino lo stato dei luoghi, il profilo esteriore, la volumetria degli edifici, la destinazione d'uso ed il numero delle unità immobiliari. È altresì consentita la realizzazione di eventuali volumi tecnici di modesta entità, strettamente funzionali alle opere e comunque tali da non alterare lo stato dei luoghi;
- b) agli interventi direttamente funzionali alle attività agro-silvo-pastorali che non prevedano costruzioni edilizie residenziali;

3 Comma modificato dall'articolo 10, comma 1, della legge regionale 21 novembre 2011, n. 21, con l'aggiunta dopo le parole "della presente legge" di "e comunque preliminarmente a qualunque atto di aggiornamento e revisione del piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale n. 45 del 1989, e successive modifiche ed integrazioni".

Il comma precedente era: "Entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Presidente della Regione espone al Consiglio regionale, che si pronuncia nel merito, le linee guida caratterizzanti il lavoro di predisposizione del PPR."

- c) alle opere di forestazione, di taglio e riconversione colturale e di bonifica;
- d) alle opere di risanamento e consolidamento degli abitati e delle aree interessate da fenomeni franosi, nonché opere di sistemazione idrogeologica;
- e) agli interventi di cui alle lettere b), d), f), g), l), m) e p) dell'articolo 13 della legge regionale n. 23 del 1985;
- f) alle opere pubbliche previste all'interno di piani di risanamento urbanistico di cui all'articolo 32 della legge regionale n. 23 del 1985;
- g) alle infrastrutture di servizio generale da realizzarsi nelle aree di sviluppo industriale in conformità ai piani territoriali adottati dai consorzi di sviluppo industriale ed approvati dall'Amministrazione regionale anteriormente all'entrata in vigore della presente legge.

2. Negli ambiti territoriali di cui all'articolo 3 è consentita l'attività edilizia e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione nelle zone omogenee A e B dei centri abitati e delle frazioni individuate dai Comuni ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 dicembre 1954, n. 1228, purché delimitate ed indicate come tali nella cartografia degli strumenti urbanistici comunali. Sono, altresì, attuabili gli interventi edilizi ricadenti nelle zone C immediatamente contigue alle zone B di completamento ed intercluse tra le stesse zone B ed altri piani attuativi in tutto o in parte già realizzati. Nelle restanti zone omogenee C, D, F e G possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati alla data di pubblicazione della delibera della Giunta regionale n. 33/1 del 10 agosto 2004, purché alla stessa data le opere di urbanizzazione siano legittimamente avviate ovvero sia stato realizzato il reticolo stradale, si sia determinato un mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi e, limitatamente alle zone F, siano inoltre rispettati i parametri di cui all'articolo 6. È, pertanto, sospesa l'applicazione delle esclusioni di cui al comma 1, lettera a), e comma 2 dell'articolo 10 bis della legge regionale n. 45 del 1989, fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale. Ai fini della realizzazione dei singoli interventi edilizi, l'acquisizione dei prescritti nulla osta ed il versamento dei relativi oneri concessori, alla data di pubblicazione della deliberazione della Giunta regionale n. 33/1 del 10 agosto 2004, dà titolo al rilascio della concessione edilizia.

[3. Nelle aree boscate, individuate con circolare dell'Assessorato della pubblica istruzione n. 16210 del 2 luglio 1986, l'edificazione è consentita soltanto nelle radure naturali purché gli interventi, oltre che previsti dagli strumenti urbanistici attuativi, consentano una zona di rispetto dal limite del bosco non inferiore a cento metri.]⁴

Art. 5. Studio di compatibilità paesistico-ambientale

1. I piani urbanistici dei comuni, i cui territori ricadono nella fascia costiera di 2'000 metri dalla linea di battigia marina, devono contenere lo studio di compatibilità paesistico ambientale quale documento finalizzato a:

- a) supportare le scelte di pianificazione del territorio comunale in relazione al complesso delle risorse paesistico-ambientali;
- b) individuare, per gli ambiti trasformabili, le caratteristiche urbanistico-edilizie dei nuovi insediamenti in relazione ai livelli di compatibilità e sostenibilità delle trasformazioni rispetto allo stato dell'ambiente e dei caratteri paesaggistici;
- c) definire i criteri guida per lo studio di compatibilità paesistico-ambientale da porre a base della elaborazione dei piani attuativi.

2. Lo studio di compatibilità paesistico-ambientale allegato al PUC deve prevedere:

⁴ Comma abrogato dall'articolo 16, comma 1, della legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4.

- a) il quadro conoscitivo del territorio comunale derivato dalla rappresentazione ed analisi dei principali tematismi di carattere geologico, geomorfologico, idrologico, vegetazionale, paesaggistico e storico-culturale;
 - b) il quadro conoscitivo relativo alle trasformazioni avvenute circa gli insediamenti e le infrastrutture;
 - c) l'individuazione delle risorse paesistico-ambientali di maggior pregio ed interesse ai fini delle esigenze di tutela e valorizzazione;
 - d) il quadro territoriale di sintesi delle risorse paesistico-ambientali rappresentato per areali, in cui riconoscere una graduazione di valore delle risorse ed i corrispondenti livelli di trasformazione territoriale possibili con individuazione dei livelli di sostenibilità delle ipotesi di sviluppo e di compatibilità delle localizzazioni;
 - e) la determinazione dei parametri qualitativi e quantitativi delle trasformazioni compatibili con lo stato dell'ambiente e della relativa normativa d'attuazione.
3. Lo studio di compatibilità paesistico-ambientale va allegato ai piani attuativi dei comuni di cui al comma 1 e deve prevedere:
- a) l'indicazione degli insediamenti previsti con illustrazione delle possibili alternative di localizzazione e con definizione della soglia massima di accettabilità in termini volumetrici attraverso l'analisi comparata di accettabilità dei tematismi utilizzati;
 - b) la simulazione degli effetti sul paesaggio delle localizzazioni proposte e la documentazione fotografica su cui riportare dette simulazioni;
 - c) le concrete misure per l'eliminazione dei possibili effetti negativi ovvero per minimizzarne e compensarne l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio.
4. Lo studio di compatibilità paesistico-ambientale è redatto nel rispetto degli obblighi e delle procedure di cui alla direttiva 2001/42/CE (V.A.S.) concernente la valutazione degli effetti dei piani e dei programmi sull'ambiente.
5. Lo studio di compatibilità paesistico-ambientale relativo agli strumenti urbanistici generali viene sottoposto all'esame ed approvazione della Giunta regionale previo favorevole parere del Comitato tecnico regionale dell'urbanistica.
6. Lo studio di compatibilità paesistico-ambientale allegato ai piani attuativi rappresenta il quadro di riferimento urbanistico-territoriale e di disciplina paesistica per la procedura della valutazione di impatto ambientale di cui all'articolo 31 della legge regionale 18 gennaio 1999, n. 1 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione - legge finanziaria 1999) e successive modifiche ed integrazioni.
7. Gli esiti della procedura di valutazione di impatto ambientale, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 1 del 1999, riguardanti i piani urbanistici attuativi, sono trasmessi alle Commissioni provinciali per la tutela del paesaggio, di cui all'articolo 33 della legge regionale n. 45 del 1989 e successive modifiche ed integrazioni ed all'articolo 137 del decreto legislativo n. 42 del 2004, per il definitivo parere. Per le restanti procedure di verifica e di valutazione dell'impatto ambientale, non concluse alla data di entrata in vigore della presente legge, si applicano i divieti e le prescrizioni in essa contenuti.

Art. 6. Zone F turistiche

1. Il dimensionamento delle volumetrie degli insediamenti turistici ammissibili nelle zone F non deve essere superiore al cinquanta per cento di quello consentito con l'applicazione dei parametri massimi stabiliti per il calcolo della fruibilità ottimale del litorale dal decreto

dell'Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica n. 2266/U del 20 dicembre 1983.⁵

Art. 7. Interventi pubblici

1. La realizzazione degli interventi pubblici finanziati dall'Unione Europea, dallo Stato, dalla Regione, dalle Province, dai Comuni o dagli enti strumentali statali o regionali può essere autorizzata dalla Giunta regionale, anche in deroga a quanto previsto dalla presente legge, sulla base di appositi criteri determinati dalla Giunta regionale in sede di definizione delle linee guida di cui al comma 7 dell'articolo 2 e pubblicati sul BURAS.

Art. 8. Norme transitorie

1. I Piani urbanistici comunali, approvati alla data di pubblicazione della deliberazione della Giunta regionale del 10 agosto 2004, n. 33/1 (Provvedimenti cautelari e d'urgenza per la salvaguardia e la tutela del paesaggio e dell'ambiente della Sardegna), conservano la loro validità ed efficacia in termini attuativi e di esecutività, purché non successivamente modificati. È comunque consentita l'adozione delle varianti necessarie al ripristino delle originarie condizioni di conformità.

2. I Comuni che, alla data di pubblicazione della deliberazione della Giunta regionale n. 33/1 del 2004, hanno adottato il Piano urbanistico comunale ai sensi del comma 1 dell'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989 possono, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, procedere alla sua definitiva approvazione, purché venga corredato dallo studio di compatibilità paesistico-ambientale di cui all'articolo 5. L'adozione degli strumenti attuativi, di cui all'articolo 21 della legge regionale n. 45 del 1989 e riguardanti le zone "F", deve essere corredata dello studio di compatibilità paesistico-ambientale di cui all'articolo 5.

3. Fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, nell'intero territorio regionale, è fatto divieto di realizzare impianti di produzione di energia da fonte eolica, salvo quelli precedentemente autorizzati, per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge i relativi lavori abbiano avuto inizio e realizzato una modificazione irreversibile dello stato dei luoghi. Per gli impianti precedentemente autorizzati in difetto di valutazione di impatto ambientale, la realizzazione o la prosecuzione dei lavori, ancorché avviati alla data di entrata in vigore della presente legge e che, comunque, non abbiano ancora realizzato una modificazione irreversibile dello stato dei luoghi, è subordinata alla procedura di valutazione di impatto ambientale di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 1 del 1999 e successive modifiche ed integrazioni.

3 bis. Le correzioni dei tematismi e degli elementi descrittivi e cartografici relativi alle componenti di paesaggio, ai beni paesaggistici ed ai beni identitari individuati dal Piano paesaggistico regionale, anche a seguito di motivata proposta del comune, sono effettuate dalla Regione mediante deliberazione della Giunta regionale da pubblicarsi sul BURAS e della quale è data pubblicità sul sito istituzionale della Regione.⁶

4. Se non diversamente previsto le disposizioni della presente legge si applicano negli ambiti territoriali di cui al comma 1 dell'articolo 3.

Art. 9. Abrogazioni e sostituzioni

1. Sono abrogati gli articoli 10, 12 e 13 della legge regionale n. 45 del 1989.

5 Comma modificato dall'articolo 14, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8, con la sostituzione della parola "ammissibile" con "ammissibili" e delle parole "per la suddetta zona" con "per il calcolo della fruibilità ottimale del litorale". Il comma precedente era: "Il dimensionamento delle volumetrie degli insediamenti turistici ammissibile nelle zone F non deve essere superiore al cinquanta per cento di quello consentito con l'applicazione dei parametri massimi stabiliti per la suddetta zona dal decreto dell'Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica n. 2266/U del 20 dicembre 1983."

6 Comma inserito dall'articolo 5, comma 8, della legge regionale 7 agosto 2009, n. 3.

2. I riferimenti contenuti nella legge regionale n. 45 del 1989 ai Piani territoriali paesistici sono sostituiti dal riferimento al Piano paesaggistico regionale.

Art. 10. Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4

**Disposizioni straordinarie per il sostegno
dell'economia mediante il rilancio del settore
edilizio e per la promozione di interventi e
programmi di valenza strategica per lo sviluppo**

(Pubblicata sul BURAS n. 35 del 31 ottobre 2009)

[testo storico e coordinato con le modifiche della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8]

INDICE

Capo I - Disposizioni straordinarie per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Art. 1. Finalità	(141)
Art. 2. Interventi di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente	(141)
Art. 3. Interventi di ampliamento per le costruzioni in zona agricola	(143)
Art. 4. Interventi di ampliamento degli immobili a finalità turistico-ricettiva	(144)
Art. 5. Interventi di demolizione e ricostruzione	(145)
Art. 6. Interventi sul patrimonio edilizio pubblico	(147)
Art. 7. Commissione regionale	(147)
Art. 8. Condizioni di ammissibilità degli interventi	(148)
Art. 9. Oneri	(149)
Art. 10. Norme sulla semplificazione delle procedure amministrative in materia edilizia	(149)

Capo II - Norme in materia di pianificazione paesaggistica

Art. 11. Aggiornamento e revisione del Piano paesaggistico regionale	(153)
<i>[Art. 12. Programmi, piani e progetti di valenza strategica per lo sviluppo del territorio]</i>	(153)
<i>[Art. 13. Disciplina degli interventi ammissibili nella fase di adeguamento degli strumenti urbanistici al Piano paesaggistico regionale]</i>	(153)
<i>[Art. 13 bis. Norme in materia tutela, salvaguardia e sviluppo delle aree destinate all'agricoltura]</i>	(156)
Art. 14. Modifiche alla legge regionale 4 agosto 2008, n. 13	(156)

Capo III - Norme per il recupero del patrimonio edilizio esistente

<i>[Art. 15. Utilizzo del patrimonio edilizio e recupero dei sottotetti]</i>	(159)
<i>[Art. 15 bis. Riutilizzo dei piani seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra]</i>	(160)
Art. 16. Abrogazione	(160)
Art. 17. Entrata in vigore	(161)

Capo I - Disposizioni straordinarie per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente^{1 2}

Art. 1. Finalità

1. La Regione autonoma della Sardegna promuove il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio favorendo interventi diretti alla riqualificazione ed al miglioramento della qualità architettonica e abitativa, della sicurezza strutturale, della compatibilità paesaggistica e dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente nel territorio regionale, anche attraverso la semplificazione delle procedure.

Art. 2. Interventi di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente

1. È consentito, anche mediante il superamento degli indici massimi di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici ed in deroga alle vigenti disposizioni normative regionali, l'adeguamento e l'incremento volumetrico dei fabbricati ad uso residenziale, di quelli destinati a servizi connessi alla residenza e di quelli relativi ad attività produttive, nella misura massima, per ciascuna unità immobiliare, del 20 per cento della volumetria esistente, nel rispetto delle previsioni di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e successive modifiche ed integrazioni. Per volumetria esistente si intende quella realizzata alla data del 31 marzo 2009.

2. Tali adeguamenti e incrementi si inseriscono in modo organico e coerente con i caratteri formali e architettonici del fabbricato esistente e costituiscono strumento per la riqualificazione dello stesso in funzione della tipologia edilizia interessata senza la necessità, salvo i casi di vincoli paesaggistici, della redazione di ulteriori elaborazioni fotografiche di simulazione, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:³

a) nel caso di tipologie edilizie uni-bifamiliari gli adeguamenti e incrementi possono avvenire mediante la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica in ampliamento nei diversi piani, mediante sopraelevazione o mediante realizzazione al solo piano terra di corpi di fabbrica separati dal fabbricato principale, da utilizzare come sue pertinenze;

1 In merito al presente capo si vedano gli "indirizzi applicativi" emanati con deliberazione della Giunta regionale n. 9/15 del 2 marzo 2010.

2 Relativamente alla durata dei termini del presente capo si vede la legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 (BURAS n. 35 del 29 novembre 2011), articolo 8, comma 2 (come rettificato sul BURAS n. 36 del 9 dicembre 2011) che recita:

"La denuncia di inizio attività o l'istanza volta all'ottenimento della concessione edilizia sono presentate improrogabilmente entro il termine di dodici mesi decorrenti dalla data di pubblicazione della presente legge e la comunicazione di fine lavori entro trentasei mesi decorrenti dalla data di ottenimento del relativo titolo abilitativo."

Successivamente il comma 2 della suddetta legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 è stato modificato:

dall'articolo 1, comma 1, della legge regionale 23 novembre 2012, n. 22 (BURAS n. 51 del 26 novembre 2012) con la sostituzione delle parole "dodici mesi" con "ventiquattro mesi" e delle parole "trentasei mesi" con "quarantotto mesi".

dall'articolo 1, comma 1, della legge regionale 28 ottobre 2013, n. 28 (BURAS n. 46 del 10 ottobre 2013) con la sostituzione delle parole "ventiquattro mesi" con "trentasei mesi". Si segnala che il comma 2 dell'articolo 1 della suddetta legge regionale 28/2013 recita "Il termine più favorevole di quarantotto mesi per la comunicazione di fine lavori, di cui all'articolo 8, comma 2, della legge regionale 21 novembre 2011, n. 21 e successive modifiche, si estende anche a tutte le richieste di titoli abilitativi già presentate, sin dalla data di entrata in vigore della legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 e successive modifiche, ed assentite".

Relativamente alle istanze presentate tra la scadenza della legge regionale 4/2009 e la legge regionale 21/2001, l'articolo 9 della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 (come rettificato sul BURAS n. 36 del 9 dicembre 2011) recita:

"Art. 9. Decorrenza termini e normativa transitoria

1. Sono fatte salve le richieste di titoli abilitativi di cui alla legge regionale n. 4 del 2009, prorogata dalla legge regionale 20 aprile 2011, n. 11 (Proroga dei termini di cui alla legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 (Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo)), già presentate alla data di entrata in vigore della presente legge. Qualora i soggetti richiedenti intendano usufruire delle modifiche introdotte con la presente legge, ove più favorevoli, presentano esclusivamente le integrazioni o modifiche alla documentazione già presentata.

2. Sono fatte salve le domande presentate precedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge e successivamente alla scadenza dei termini previsti dal comma 4 dell'articolo 10 della legge regionale n. 4 del 2009, come prorogati dall'articolo 1 della legge regionale 20 aprile 2011, n. 11 (Proroga dei termini di cui alla legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4). In ordine a tali domande resta validamente compiuta anche l'attività eventualmente svolta e gli atti adottati dagli uffici pubblici statali, regionali o comunali."

3 Periodo modificato dall'articolo 2, comma 2, della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21, con l'aggiunta dopo le parole "tipologia edilizia interessata" di "senza la necessità, salvo i casi di vincoli paesaggistici, della redazione di ulteriori elaborazioni fotografiche di simulazione". Il periodo precedente era: "Tali adeguamenti e incrementi si inseriscono in modo organico e coerente con i caratteri formali e architettonici del fabbricato esistente e costituiscono strumento per la riqualificazione dello stesso in funzione della tipologia edilizia interessata, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:"

b) nel caso di tipologie edilizie composte da più unità immobiliari gli incrementi sono consentiti:⁴

1) mediante sopraelevazione di un solo piano in arretramento di almeno metri 1,5 rispetto ai fili delle facciate prospicienti spazi pubblici ovvero mediante la chiusura dei piani pilotis, nel rispetto della sagoma dell'edificio e delle dimensioni minime dei parcheggi, come previste dalle norme legislative vigenti;⁵

2) nei sottotetti a condizione che venga rispettata la sagoma massima delle murature perimetrali dell'edificio e che l'altezza media interna non superi i tre metri;

3) nei singoli piani a condizione che l'intervento si armonizzi con il disegno architettonico complessivo dell'edificio e che non vengano modificati i fili più esterni delle facciate prospicienti spazi pubblici.

Gli incrementi previsti nei punti 1), 2) e 3), possono essere realizzati anche dai singoli proprietari purché venga dimostrato, mediante un progetto complessivo, il coerente inserimento dell'ampliamento nel contesto architettonico dell'edificio e rispettate le distanze tra pareti prospicienti come previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti. Gli incrementi volumetrici così realizzati costituiscono pertinenza inscindibile dell'unità immobiliare principale e non possono essere alienati separatamente ad essa;

c) nel caso di tipologie edilizie a schiera in lotto urbanistico unitario, gli adeguamenti e incrementi possono essere realizzati per tutte le unità e sono ammessi purché venga dimostrato, mediante un progetto esteso all'intero fabbricato, il coerente inserimento dell'ampliamento nel contesto architettonico del complesso edilizio.

3. L'adeguamento e l'incremento volumetrico possono arrivare fino ad un massimo del 30 per cento, nel caso in cui siano previsti interventi di riqualificazione dell'intera unità immobiliare oggetto dell'intervento, tali da determinare una riduzione almeno del quindici per cento del fabbisogno di energia primaria oppure si dimostri che l'unità immobiliare rientra nei parametri di cui al decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche ed integrazioni. Nelle ipotesi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 2 si consegue anche il miglioramento della qualità architettonica dell'intero edificio, della sicurezza strutturale e dell'accessibilità degli immobili. La presenza di tali requisiti è dichiarata nella documentazione allegata alla denuncia di inizio attività e successivamente attestata dal direttore dei lavori che, in allegato alla comunicazione di fine lavori, produce tutte le certificazioni di conformità e di regolare esecuzione delle opere con idonea documentazione tecnica e fotografica, nonché la certificazione energetica ai sensi del decreto ministeriale 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).

4. Per gli edifici ad uso residenziale e per i servizi connessi alla residenza situati in zona F turistica nella fascia compresa tra i 300, o i 150 metri nelle isole minori, e i 2'000 metri dalla linea di battigia, ridotti a 1'000 metri nelle isole minori, l'adeguamento e l'incremento volumetrico di cui ai commi 1, 2 e 3 sono ridotti del 30 per cento.⁶

5. Per gli edifici ad uso residenziale e per i servizi connessi alla residenza situati in zona F turistica nei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori, sono ammissibili esclusivamente e limitatamente agli edifici di cui al comma 2, lettera a), gli

⁴ Periodo modificato dall'articolo 2, comma 3, della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21, con la sostituzione della parola "pluripiano" con "composte da più unità immobiliari". Il periodo precedente era: "nel caso di tipologie edilizie pluripiano gli incrementi sono consentiti".

⁵ Alinea modificato dall'articolo 2, comma 4, della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21, con la soppressione delle parole "nel caso di copertura prevalentemente piana dell'edificio". L'alinea precedente era: "nel caso di copertura prevalentemente piana dell'edificio mediante sopraelevazione di un solo piano in arretramento di almeno metri 1,5 rispetto ai fili delle facciate prospicienti spazi pubblici ovvero mediante la chiusura dei piani pilotis, nel rispetto della sagoma dell'edificio e delle dimensioni minime dei parcheggi, come previste dalle norme legislative vigenti".

⁶ Comma modificato dall'articolo 2, comma 5, della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 con l'inserimento dopo le parole "e i 2'000 metri dalla linea di battigia," di "ridotti a 1'000 metri nelle isole minori.". Il comma precedente era: "Per gli edifici ad uso residenziale e per i servizi connessi alla residenza situati in zona F turistica nella fascia compresa tra i 300, o i 150 metri nelle isole minori, e i 2'000 metri dalla linea di battigia, l'adeguamento e l'incremento volumetrico di cui ai commi 1, 2 e 3 sono ridotti del 30 per cento.".

incrementi sino al 10 per cento del volume esistente, senza sopraelevazione, a condizione che siano finalizzati al miglioramento della qualità architettonica dell'intero organismo edilizio e dei valori paesaggistici del contesto in cui è inserito; la proposta di intervento deve ottenere la positiva valutazione della Commissione regionale per la qualità architettonica e paesaggistica di cui all'articolo 7.

6. Gli ampliamenti realizzati ai sensi del comma 2, lettera c) non possono essere alienati separatamente dall'unità immobiliare principale prima che siano decorsi dieci anni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori. Tale previsione opera attraverso l'obbligo di trascrizione del vincolo nei registri immobiliari.⁷

7. Le previsioni di cui al presente articolo non si applicano agli edifici compresi nella zona urbanistica omogenea A, come individuata negli strumenti urbanistici comunali, ad eccezione di quelli aventi meno di cinquant'anni in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto ed a condizione che l'intervento comporti un miglioramento della qualità architettonica estesa all'intero edificio e sia armonizzato con il contesto storico e paesaggistico in cui si inserisce. Tale contrasto è espressamente dichiarato con deliberazione del consiglio comunale del comune competente. In assenza di tale deliberazione, l'articolo 2 non si applica nelle zone urbanistiche omogenee A.⁸

8. Gli incrementi di cui ai commi 1, 2 e 3 sono aumentati del 30 per cento qualora si tratti di prima abitazione del proprietario, localizzata nelle zone urbanistiche B o C e purché la superficie dell'immobile non superi quella indicata dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), articolo 16, terzo comma. Tale condizione è riferita alla superficie dell'immobile prima della realizzazione dell'ampliamento.⁹

Art. 3. Interventi di ampliamento per le costruzioni in zona agricola

1. Nelle zone omogenee E, così come individuate dagli strumenti urbanistici vigenti, gli incrementi volumetrici sono disciplinati dalle seguenti disposizioni, anche mediante il superamento degli indici massimi di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici ed in deroga alle vigenti disposizioni normative regionali.

2. Per gli immobili destinati ad usi agro-silvo-pastorali e per quelli ad uso residenziale, compresi nella fascia costiera tra i 300 ed i 2'000 metri dalla linea di battigia, ridotti a 150 e 1'000 metri nelle isole minori, è consentito l'incremento della volumetria esistente alla data del 31 marzo 2009, nella misura del 10 per cento per funzioni agro-silvo-pastorali e nella misura del 10 per cento per uso residenziale. Oltre la fascia dei 2'000 metri, ovvero 1'000 metri nelle isole minori, l'incremento volumetrico consentito è del 20 per cento.

2 bis. Nella fascia tra i 300 e i 2'000 metri dalla linea di battigia, ridotti rispettivamente

⁷ Comma sostituito dall'articolo 2, comma 6, della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21. Il comma precedente era: "Gli adeguamenti e incrementi di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 possono superare i limiti di altezza e di distanza tra pareti prospicienti e i rapporti di copertura previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e dal decreto assessoriale 20 dicembre 1983, n. 2266/U (Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei comuni della Sardegna), fermo restando quanto previsto dal decreto ministeriale 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione). Sono, comunque, fatti salvi i diritti dei terzi. Gli adeguamenti e incrementi rispettano i distacchi minimi previsti dal Codice civile e non possono essere realizzati utilizzando superfici destinate a soddisfare la quota minima di parcheggi prevista dalle leggi vigenti."

⁸ Comma modificato dall'articolo 2, comma 7, della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21, con la sostituzione del periodo "Tale contrasto è espressamente dichiarato con deliberazione del consiglio del comune competente approvata perentoriamente entro il termine di novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge" con "Tale contrasto è espressamente dichiarato con deliberazione del consiglio comunale del comune competente. In assenza di tale deliberazione, l'articolo 2 non si applica nelle zone urbanistiche omogenee A". Il comma precedente era: "Le previsioni di cui al presente articolo non si applicano agli edifici compresi nella zona urbanistica omogenea A, come individuata negli strumenti urbanistici comunali, ad eccezione di quelli aventi meno di cinquant'anni in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto ed a condizione che l'intervento comporti un miglioramento della qualità architettonica estesa all'intero edificio e sia armonizzato con il contesto storico e paesaggistico in cui si inserisce. Tale contrasto è espressamente dichiarato con delibera del consiglio comunale del comune competente approvata perentoriamente entro il termine di novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge."

⁹ Comma modificato dall'articolo 2, comma 8, della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 con l'inserimento a fine comma del periodo "Tale condizione è riferita alla superficie dell'immobile prima della realizzazione dell'ampliamento.". Il comma precedente era: "Gli incrementi di cui ai commi 1, 2 e 3 sono aumentati del 30 per cento qualora si tratti di prima abitazione del proprietario, localizzata nelle zone urbanistiche B o C e purché la superficie dell'immobile non superi quella indicata dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), articolo 16, terzo comma."

a 150 e 1'000 metri nelle isole minori, è consentito l'adeguamento e l'incremento volumetrico degli immobili destinati ad uso residenziale fino al 20 per cento della volumetria esistente al 31 marzo 2009, a condizione che siano previsti interventi di riqualificazione dell'intera unità immobiliare oggetto dell'intervento e tali da determinare una riduzione di almeno il 15 per cento del fabbisogno di energia primaria oppure si dimostri che l'unità immobiliare rientra nei parametri di cui al decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche e integrazioni. Oltre la fascia dei 2'000 metri, ovvero 1'000 metri nelle isole minori, è consentito, nel rispetto delle condizioni di cui al presente comma, l'adeguamento e l'incremento volumetrico fino al 30 per cento.¹⁰

3. All'interno della fascia costiera dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori, per i fabbricati di proprietà dell'imprenditore agricolo destinati ad usi agro-silvo-pastorali è consentito il solo incremento del 10 per cento della volumetria esistente alla data del 31 marzo 2009, a condizione che le nuove volumetrie siano finalizzate agli stessi usi ed al miglioramento della qualità architettonica e del contesto paesaggistico; la proposta di intervento deve ottenere la positiva valutazione della Commissione regionale di cui all'articolo 7.

[4. Sono comunque ammesse varianti per i fabbricati legittimamente realizzati lasciando invariati i parametri urbanistici senza variazioni di volumi e superfici coperte.]¹¹

[5. In attesa della revisione o dell'adeguamento del Piano paesaggistico regionale, nelle zone omogenee E si applica la disciplina di cui all'articolo 3, commi 1, 2 e 3 del decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole).]¹²

Art. 4. Interventi di ampliamento degli immobili a finalità turistico-ricettiva

1. Per gli immobili destinati allo svolgimento di attività turistico-ricettiva situati in aree extraurbane nella fascia costiera dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori, è consentito, anche mediante il superamento degli indici massimi di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e dalle vigenti disposizioni normative regionali, l'incremento del 10 per cento della volumetria esistente alla data del 31 marzo 2009, qualora gli interventi siano tali da determinare il contenimento del consumo energetico con una riduzione maggiore del 10 per cento del fabbisogno di energia dell'intero edificio¹³, oppure si dimostri che l'immobile rispetti i parametri di cui al decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche ed integrazioni e si consegua il miglioramento della qualità architettonica. La presenza di tali requisiti e delle relative tecnologie impiantistiche e costruttive è dichiarata nella documentazione allegata alla richiesta di concessione edilizia. Successivamente il direttore dei lavori produce, in allegato alla comunicazione di fine lavori, tutte le certificazioni di conformità e di regolare esecuzione delle opere, con idonea documentazione tecnica e fotografica, nonché la certificazione energetica ai sensi del decreto ministeriale 26 giugno 2009. La proposta di intervento deve ottenere la positiva valutazione della Commissione regionale di cui all'articolo 7.

¹⁰ Comma inserito dall'articolo 3, comma 1, lettera a), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21.

¹¹ Comma abrogato dall'articolo 3, comma 1, lettera b), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21.

¹² Comma abrogato dall'articolo 3, comma 1, lettera c), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21.

¹³ Comma modificato dall'articolo 4, comma 1, lettera a), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 con la soppressione della parola "primaria". Il periodo precedente era: "... qualora gli interventi siano tali da determinare il contenimento del consumo energetico con una riduzione maggiore del 10 per cento del fabbisogno di energia primaria dell'intero edificio."

2. Per gli immobili di cui al comma 1, situati oltre la fascia costiera di cui al comma 1, è consentito un incremento volumetrico del 20 per cento che può arrivare al 30 per cento nel caso in cui siano previsti interventi di riqualificazione estesi all'intero edificio tali da determinare il contenimento del consumo energetico con una riduzione maggiore del 25 per cento del fabbisogno di energia primaria, oppure si dimostri che l'immobile rispetti i parametri di cui al decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche ed integrazioni e si consegua il miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza strutturale e della accessibilità degli immobili. La presenza di tali requisiti e delle relative tecnologie impiantistiche e costruttive è dichiarata nella documentazione allegata alla denuncia di inizio attività. Successivamente il direttore dei lavori produce, in allegato alla comunicazione di fine lavori, tutte le certificazioni di conformità e di regolare esecuzione delle opere, con idonea documentazione tecnica e fotografica, nonché la certificazione energetica ai sensi del decreto ministeriale 26 giugno 2009.

3. Per gli incrementi di cui al comma 1 deve essere rispettata la condizione che l'incremento volumetrico sia destinato a servizi turistici dell'attività aziendale senza aumento del numero di posti letto e che venga sempre realizzato in arretramento rispetto all'edificio preesistente e non verso il mare; per gli incrementi volumetrici di cui al comma 2 deve essere rispettata la condizione che essi siano destinati per almeno il 50 per cento a servizi turistici dell'attività aziendale.¹⁴

Art. 5. Interventi di demolizione e ricostruzione

1. La Regione promuove il rinnovamento del patrimonio edilizio ad uso residenziale e di quello destinato a servizi connessi alla residenza, turistico-ricettivo e produttivo esistente mediante interventi di demolizione e ricostruzione, senza l'obbligo del rispetto dell'aspetto, della forma e dell'orientamento dell'edificio originario all'interno del lotto delle costruzioni ultimate entro il 31 dicembre 1989, che necessitino di essere adeguate in relazione ai requisiti qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici, di sicurezza strutturale ed a quelli necessari a garantire l'accessibilità dell'edificio alle persone disabili.¹⁵

2. Per gli interventi di cui al comma 1, anche mediante il superamento degli indici massimi di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici e dalle vigenti disposizioni normative regionali, è consentito un incremento volumetrico del 30 per cento in caso di integrale demolizione e ricostruzione degli edifici ad uso residenziale e di quelli destinati a servizi connessi alla residenza, di quelli destinati ad attività turisticoricettive o produttive, a condizione che nella ricostruzione venga migliorata la qualità architettonica e tecnologica complessiva e l'efficienza energetica dell'edificio nel rispetto del decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche ed integrazioni. L'incremento volumetrico può arrivare fino ad un massimo del 35 per cento nel caso in cui siano previsti interventi tali da determinare il contenimento del consumo energetico con una riduzione pari almeno al 10 per cento rispetto agli indici previsti dal decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche

¹⁴ Comma modificato dall'articolo 4, comma 1, lettera b), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 con la soppressione della parola "prioritariamente" e del periodo "Negli immobili a prevalente destinazione turistico-ricettiva con un numero di camere non superiore a 7, per le volumetrie legittimamente esistenti alla data del 31 marzo 2009 aventi destinazione residenziale o commerciale è sempre consentito il cambio di destinazione d'uso che consenta l'incremento delle superfici dedicate all'attività turistico-ricettiva in misura non superiore al 30 per cento.". Il comma precedente era: "Per gli incrementi di cui al comma 1 deve essere rispettata la condizione che l'incremento volumetrico sia prioritariamente destinato a servizi turistici dell'attività aziendale senza aumento del numero di posti letto e che venga sempre realizzato in arretramento rispetto all'edificio preesistente e non verso il mare; per gli incrementi volumetrici di cui al comma 2 deve essere rispettata la condizione che essi siano destinati per almeno il 50 per cento a servizi turistici dell'attività aziendale. Negli immobili a prevalente destinazione turistico-ricettiva con un numero di camere non superiore a 7, per le volumetrie legittimamente esistenti alla data del 31 marzo 2009 aventi destinazione residenziale o commerciale è sempre consentito il cambio di destinazione d'uso che consenta l'incremento delle superfici dedicate all'attività turistico-ricettiva in misura non superiore al 30 per cento.".

¹⁵ Comma modificato dall'articolo 5, comma 1, lettera a), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 con la sostituzione delle parole "sostituzione edilizia" con "demolizione e ricostruzione, senza l'obbligo del rispetto dell'aspetto, della forma e dell'orientamento dell'edificio originario all'interno del lotto". Il comma precedente era: "La Regione promuove il rinnovamento del patrimonio edilizio ad uso residenziale e di quello destinato a servizi connessi alla residenza, turistico-ricettivo e produttivo esistente mediante interventi di sostituzione edilizia delle costruzioni ultimate entro il 31 dicembre 1989, che necessitino di essere adeguate in relazione ai requisiti qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici, di sicurezza strutturale ed a quelli necessari a garantire l'accessibilità dell'edificio alle persone disabili.".

ed integrazioni.

3. Nel caso di immobili insistenti nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori, ed in aree di particolare valore paesaggistico o in prossimità di emergenze ambientali, architettoniche, archeologiche o storico-artistiche, al fine di conseguire la riqualificazione del contesto é consentita, previa approvazione da parte del consiglio comunale e stipula di apposita convenzione, l'integrale demolizione degli stessi ed il trasferimento della volumetria preesistente in altra area situata oltre la fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 nelle isole minori con destinazione urbanistica compatibile, a condizione che il lotto originario sia ceduto gratuitamente al comune per destinarlo a finalità pubbliche. In tale ipotesi è concesso un incremento volumetrico del 40 per cento in caso di riduzione di almeno il 15 per cento dell'indice di prestazione energetica di cui al decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche ed integrazioni, e un incremento volumetrico del 45 per cento nell'ipotesi di riduzione dell'indice di prestazione energetica di almeno il 20 per cento. La deliberazione del consiglio comunale può prevedere una deroga esclusivamente all'indice di edificabilità e all'altezza, che non può comunque essere maggiore di un piano rispetto agli edifici circostanti ed a condizione che la soluzione progettuale si armonizzi con il contesto paesaggistico in cui è inserito l'intervento.

4. I requisiti di cui ai commi 1, 2, 3 e 5 sono dichiarati nel progetto allegato alla richiesta di concessione edilizia e successivamente attestati dal direttore dei lavori che produce, in allegato alla comunicazione di fine lavori, le certificazioni di conformità e di regolare esecuzione delle opere con idonea documentazione tecnica e fotografica, nonché la certificazione energetica ai sensi del decreto ministeriale 26 giugno 2009.

5. Le previsioni di cui al presente articolo non si applicano agli edifici ubicati nelle zone extraurbane ricadenti nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori, ad eccezione della demolizione dei volumi incongrui e del loro trasferimento, con il relativo incremento volumetrico, oltre la fascia suddetta in aree extraurbane con destinazione urbanistica compatibile.

5 bis. Gli interventi di ricostruzione non possono iniziare prima che sia completata la demolizione dell'edificio preesistente.¹⁶

6. Le previsioni di cui al presente articolo non si applicano agli edifici compresi nella zona urbanistica omogenea A, come individuata negli strumenti urbanistici comunali, ad eccezione di quelli aventi meno di cinquant'anni in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto e fermo restando che gli stessi devono risultare ultimati alla data del 31 dicembre 1989. Tale contrasto è espressamente dichiarato con deliberazione del consiglio comunale del comune competente. In assenza di tale deliberazione le disposizioni del presente articolo non si applicano nelle zone urbanistiche omogenee A.¹⁷

6 bis. Nelle zone urbanistiche omogenee B i comuni individuano, con apposita deliberazione del consiglio comunale adottata entro il termine perentorio di novanta giorni, singoli immobili ovvero ambiti di intervento nei quali limitare o escludere, in ragione di particolari e specificate qualità storiche, architettoniche o urbanistiche, gli interventi di demolizione e ricostruzione. Nel corso di tale termine le istanze di demolizione e ricostruzione riguardanti

¹⁶ Comma inserito dall'articolo 5, comma 1, lettera b), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21.

¹⁷ Comma modificato dall'articolo 5, comma 1, lettera c), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 con l'inserimento, in fine, del periodo "Tale contrasto è espressamente dichiarato con deliberazione del consiglio comunale del comune competente. In assenza di tale deliberazione le disposizioni del presente articolo non si applicano nelle zone urbanistiche omogenee A.". Il comma precedente era: "Le previsioni di cui al presente articolo non si applicano agli edifici compresi nella zona urbanistica omogenea A, come individuata negli strumenti urbanistici comunali, ad eccezione di quelli aventi meno di cinquant'anni in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto e fermo restando che gli stessi devono risultare ultimati alla data del 31 dicembre 1989.".

edifici compresi nelle zone urbanistiche omogenee B non sono ricevibili. Trascorso il termine di novanta giorni senza che il comune abbia adottato la deliberazione, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi nel rispetto delle condizioni di cui all'articolo 8.¹⁸

Art. 6. Interventi sul patrimonio edilizio pubblico

1. Al fine di agevolare la riqualificazione del patrimonio edilizio di proprietà pubblica, è consentito, anche mediante il superamento degli indici massimi di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici e dalle vigenti disposizioni normative regionali, l'incremento del 20 per cento della volumetria esistente degli edifici destinati ad attività istituzionali o comunque pubbliche.

2. Tale incremento può arrivare fino ad un massimo del 30 per cento nel caso in cui siano previsti interventi di recupero e ristrutturazione di edifici non in uso, finalizzati al ripristino delle destinazioni di cui al comma 1, attualmente non consentite per effettive carenze funzionali e strutturali, ed al miglioramento della qualità architettonica dell'intero edificio, della sicurezza strutturale e della accessibilità degli immobili.

3. Le previsioni di cui al presente articolo non si applicano agli edifici ubicati nelle zone extraurbane e ricadenti nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori, ad eccezione della demolizione dei volumi incongrui e del loro trasferimento con il relativo incremento volumetrico oltre la fascia suddetta.

Art. 7. Commissione regionale^{19 20 21}

[1. È istituita la Commissione regionale per il paesaggio e la qualità architettonica al fine di fornire un supporto tecnico-scientifico all'Amministrazione regionale in merito alla valutazione degli interventi da realizzare in zone di particolare valore paesaggistico ed ambientale, con particolare riguardo al fatto che gli stessi non rechino pregiudizio ai valori oggetto di protezione. La Commissione esprime i pareri di cui agli articoli 2, 3 e 4 e negli altri casi previsti dalla presente legge. Svolge inoltre funzione consultiva della Giunta regionale.]²²

2. La Commissione regionale è costituita ai sensi e per le finalità dell'articolo 137 del de-

¹⁸ Comma inserito dall'articolo 5, comma 1, lettera d), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21. Si richiama il comma 2 dello stesso articolo 5 della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21, che recita "Il termine di novanta giorni per l'adozione della deliberazione di cui al comma 6 bis della legge regionale n. 4 del 2009, introdotto dal comma 1, decorre dalla data di entrata in vigore della presente legge." La legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 è entrata in vigore il giorno della sua pubblicazione sul BURAS n. 35 del 29 novembre 2011.

¹⁹ In merito al presente capo si vedano gli "indirizzi applicativi" emanati con deliberazione della Giunta regionale n. 53/60 del 4 dicembre 2009.

²⁰ L'articolo originario era:

"Art. 7. Commissione regionale per il paesaggio e la qualità architettonica

1. È istituita la Commissione regionale per il paesaggio e la qualità architettonica al fine di fornire un supporto tecnico-scientifico all'Amministrazione regionale in merito alla valutazione degli interventi da realizzare in zone di particolare valore paesaggistico ed ambientale, con particolare riguardo al fatto che gli stessi non rechino pregiudizio ai valori oggetto di protezione. La Commissione esprime i pareri di cui agli articoli 2, 3 e 4 e negli altri casi previsti dalla presente legge. Svolge inoltre funzione consultiva della Giunta regionale.

2. La Commissione si avvale, per il suo funzionamento, degli uffici dell'Assessorato competente in materia di governo del territorio, ed è composta da tre esperti in materia di tutela paesaggistica ed ambientale con comprovata pluriennale esperienza nella valorizzazione dei contesti ambientali, storico-culturali ed insediativi e nella progettazione di opere di elevata qualità architettonica.

3. I componenti della Commissione sono nominati dalla Giunta regionale, rimangono in carica per l'intera durata della legislatura e cessano dalle loro funzioni novanta giorni dopo l'insediamento dell'organo esecutivo di nuova elezione. Con successiva legge regionale è disciplinata la corresponsione, ai componenti, di eventuali compensi.

4. Entro quarantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale nomina i componenti della Commissione."

Tale articolo era stato modificato dall'articolo 6, comma 1, della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21, che aveva sostituito i commi 2, 3 e 4 con i nuovi commi 2 e 3. A seguito delle modifiche apportate dalla suddetta legge l'articolo era:

"Art. 7. Commissione regionale per il paesaggio e la qualità architettonica

1. È istituita la Commissione regionale per il paesaggio e la qualità architettonica al fine di fornire un supporto tecnico-scientifico all'Amministrazione regionale in merito alla valutazione degli interventi da realizzare in zone di particolare valore paesaggistico ed ambientale, con particolare riguardo al fatto che gli stessi non rechino pregiudizio ai valori oggetto di protezione. La Commissione esprime i pareri di cui agli articoli 2, 3 e 4 e negli altri casi previsti dalla presente legge. Svolge inoltre funzione consultiva della Giunta regionale.

2. La Commissione è costituita ai sensi e per le finalità dell'articolo 137 del decreto legislativo n. 42 del 2004 e svolge altresì le funzioni di cui al comma 1.

3. La Giunta regionale provvede entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge alla nomina e all'insediamento della Commissione regionale per il paesaggio e la qualità architettonica. La Commissione opera come collegio imperfetto."

²¹ Rubrica sostituita dall'articolo 25, comma 1, lettera a), della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

²² Comma soppresso dall'articolo 25, comma 1, lettera b) della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

creto legislativo n. 42 del 2004.²³

3. La Giunta regionale provvede entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge alla nomina e all'insediamento della Commissione regionale.²⁴ La Commissione opera come collegio imperfetto.

Art. 8. Condizioni di ammissibilità degli interventi

1. Gli interventi previsti negli articoli 2, 3, 4, 5 e 6 non sono ammessi:

- a) su edifici privi di titolo abilitativo, ove prescritto;
- b) sui beni immobili di interesse artistico, storico, archeologico o etno-antropologico vincolati ai sensi della parte II 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 successive modifiche ed integrazioni, ad esclusione dei casi previsti negli articoli precedenti.

1 bis. Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 5 e 6 sono altresì ammesse anche contestualmente alle eventuali istanze di accertamento di conformità dell'unità immobiliare preesistente, oggetto dell'intervento.²⁵

2. Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 5 e 6 non si applicano agli edifici collocati in aree dichiarate, ai sensi del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo), e successive modifiche ed integrazioni, di pericolosità idraulica elevata o molto elevata (Hi3 - Hi4), ovvero in aree di pericolosità da frana elevata o molto elevata (Hg3 - Hg4) fatta eccezione per la tipologia di interventi specificamente prevista, in tali aree, dalle norme tecniche di attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico.²⁶

3. Gli incrementi di volumetria previsti dagli articoli 2, 3, 4, 5 e 6 possono cumularsi con gli aumenti consentiti da altre disposizioni di legge, dagli strumenti urbanistici comunali e dalle norme di pianificazione regionale. Non sono cumulabili fra loro gli incrementi previsti nel presente capo I. È sempre ammessa la chiusura di vuoti esistenti nei piani intermedi.

4. Alla data del 31 marzo 2009 le unità immobiliari interessate dagli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono risultare completate nell'ingombro volumetrico con la realizzazione delle murature perimetrali e della copertura. Il rispetto della presente disposizione è attestato mediante asseverazione da parte di un professionista abilitato. Nei casi in cui gli interventi di adeguamento ed incremento previsti dall'articolo 2 riguardino fabbricati la cui costruzione sia stata intrapresa entro il 31 marzo 2009 in forza di regolare concessione edilizia e i lavori siano stati sospesi a seguito di sequestro giudiziario poi annullato o revocato, per volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, si intende quella realizzata entro la data di entrata in vigore della presente legge.²⁷

5. Il mutamento della destinazione d'uso degli immobili interessati dagli interventi previsti

23 Comma modificato dall'articolo 25, comma 1, lettera c) della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8, che ha aggiunto dopo la parola "Commissione" la parola "regionale" e ha soppresso le parole "e svolge altresì le funzioni di cui al comma 1".

24 Comma modificato dall'articolo 25, comma 1, lettera d), della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8, che ha soppresso le parole "per il paesaggio e la qualità architettonica".

25 Comma inserito dall'articolo 7, comma 1, lettera a), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21.

26 Comma modificato dall'articolo 7, comma 1, lettera b), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21, con la sostituzione delle parole "di cui agli articoli 2, 3 e 4" con "di cui agli articoli 2, 3, 4, 5 e 6" e dall'articolo 7, comma 1, lettera c), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 con l'aggiunta, in fine, della seguente frase "fatta eccezione per la tipologia di interventi specificamente prevista, in tali aree, dalle norme tecniche di attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico.". Il comma precedente era: "Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3 e 4 non si applicano agli edifici collocati in aree dichiarate, ai sensi del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo), e successive modifiche ed integrazioni, di pericolosità idraulica elevata o molto elevata (Hi3 - Hi4), ovvero in aree di pericolosità da frana elevata o molto elevata (Hg3 - Hg4).".

27 Comma sostituito dall'articolo 7, comma 1, lettera d), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21. Il comma precedente era: "Alla data del 31 marzo 2009, le unità immobiliari interessate dagli interventi di cui alla presente legge devono risultare regolarmente accatastate presso le competenti agenzie del territorio ovvero i lavori devono essere stati ultimati alla medesima data e le istanze di accatastamento avviate entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Il rispetto della presente disposizione è attestato mediante autocertificazione rilasciata dal direttore dei lavori. Nei casi in cui gli interventi di adeguamento ed incremento previsti dall'articolo 2 riguardino fabbricati la cui costruzione sia stata intrapresa entro il 31 marzo 2009 in forza di regolare concessione edilizia e i lavori siano stati sospesi a seguito di sequestro giudiziario poi annullato o revocato, la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, si intende quella realizzata entro la data di entrata in vigore della presente legge e le relative istanze di accatastamento devono essere avviate entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge".

negli articoli 2, 3, 4, 5 e 6, è ammesso nel rispetto delle disposizioni previste negli strumenti urbanistici vigenti.²⁸

5 bis. Gli interventi di cui agli articoli 2, 4, 5 e 6 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni; per gli interventi di cui agli articoli 2, 4, 5 e 6, nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio sia inferiore a 20 metri quadri, il consiglio comunale può, con propria deliberazione, individuare i casi o le parti del territorio nei quali, a causa dell'impossibilità a reperire gli spazi per parcheggi, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi. I relativi introiti sono finalizzati alla realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio.²⁹

5 ter. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 4, 5 e 6 sono realizzati in deroga alle previsioni dei regolamenti edilizi e degli strumenti urbanistici comunali vigenti ed in deroga alle vigenti disposizioni normative regionali; possono essere superati gli indici massimi di fabbricabilità. È in ogni caso fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile e i diritti dei terzi.³⁰

Art. 9. Oneri

1. Per gli incrementi di cui agli articoli 2, 3 e 4, gli oneri di concessione, ove dovuti, sono ridotti del 40 per cento se relativi alla prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo, ovvero aumentati del 60 per cento negli altri casi. Per gli ampliamenti di cui all'articolo 2, comma 5 e all'articolo 4, comma 1, gli oneri di concessione sono aumentati del 200 per cento.

2. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 5, gli oneri di concessione sono dovuti nella misura del 140 per cento per l'incremento volumetrico e nella misura del 60 per cento per la parte ricostruita e sono in ogni caso ridotti del 40 per cento se relativi alla prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.

3. Decorso il termine per la comunicazione di fine lavori di cui all'articolo 10, comma 4, il costo di costruzione complessivo dovuto per l'intervento è aumentato del 50 per cento.

4. Entro il termine di sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono prevedere una riduzione ovvero una maggiorazione degli oneri di concessione previsti nel presente articolo. In difetto della deliberazione trovano integrale applicazione le disposizioni contenute nei commi 1, 2 e 3.

Art. 10. Norme sulla semplificazione delle procedure amministrative in materia edilizia

[1. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modifiche ed integrazioni, sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) interventi di manutenzione ordinaria;

b) interventi di manutenzione straordinaria, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'e-

²⁸ Comma sostituito dall'articolo 7, comma 1, lettera e), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21. Il comma precedente era: "Il mutamento della destinazione d'uso per le unità immobiliari sulle quali siano stati realizzati gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 4, 5 e 6 è ammesso a condizione che sia compatibile con le destinazioni urbanistiche previste dalla strumentazione urbanistica comunale."

²⁹ Comma inserito dall'articolo 8, comma 8, della legge regionale 19 gennaio 2011, n. 1.

³⁰ Comma inserito dall'articolo 7, comma 1, lettera f), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21.

dificio, non comportino aumento delle unità immobiliari e non implicino incremento degli standard urbanistici;

c) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

d) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

e) movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola-zootecnica e le pratiche agrosilvo-pastorali compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

f) opere oggettivamente precarie dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee tali da poter essere immediatamente rimosse alla cessazione della necessità e, comunque, entro un termine di utilizzazione non superiore a novanta giorni;

g) serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

h) opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità stabilito dallo strumento urbanistico comunale;

i) interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE), articolo 11, comma 3;

j) elementi di arredo di aree di pertinenza degli edifici esistenti.]³¹

[1 bis. Relativamente agli interventi di cui al comma 1, lettera a), non è richiesta alcuna comunicazione all'amministrazione comunale.]³²³³

[2. Prima dell'inizio degli interventi di cui al comma 1, l'interessato, anche per via telematica, informa l'amministrazione comunale dell'avvio dei lavori, comunicando gli estremi delle autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore. Limitatamente agli interventi di cui al comma 1, lettera b), la comunicazione è accompagnata da una relazione tecnica provvista di data certa a firma di un tecnico abilitato.]³⁴³⁵

3. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono assoggettati alla procedura di denuncia di inizio attività (DIA), ad eccezione di quelli ricadenti nella zona omogenea A, nelle zone omogenee E ed F localizzate nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori e di quelli previsti all'articolo 5, per i quali deve essere ottenuta la concessione edilizia.

[4. La denuncia di inizio attività o la relativa comunicazione di inizio lavori è inoltrata improrogabilmente entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge e la comunicazione di fine lavori entro trentasei mesi dalla medesima data.]³⁶³⁷

5. Per gli interventi previsti nel presente capo devono altresì essere rispettate le modalità di cui alla legge 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica), articolo 1, e successive modifiche, ed alle relative norme di attuazione previste dal regolamento di cui al decreto interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41, e successive

31 Comma abrogato dall'articolo 44, comma 3, della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

32 Comma inserito dall'articolo 8, comma 1, lettera a), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21.

33 Comma abrogato dall'articolo 44, comma 3, della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

34 Comma modificato dall'articolo 8, comma 1, lettera b), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 con l'aggiunta a fine comma del periodo "Limitatamente agli interventi di cui al comma 1, lettera b), la comunicazione è accompagnata da una relazione tecnica provvista di data certa a firma di un tecnico abilitato.". Il comma precedente era: "Prima dell'inizio degli interventi di cui al comma 1, l'interessato, anche per via telematica, informa l'amministrazione comunale dell'avvio dei lavori, comunicando gli estremi delle autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore."

35 Comma abrogato dall'articolo 44, comma 3, della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

36 I termini di validità della legge sono stati prorogati di sei mesi con l'articolo 1, comma 1, della legge regionale 20 aprile 2011, n. 11 (BURAS n. 13 del 28 aprile 2011).

37 Comma soppresso dall'articolo 8, comma 1, lettera c), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21.

modifiche, ovvero per le ipotesi di riqualificazione energetica, le modalità di cui alla legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007), articolo 1, commi 344-349, e successive modifiche, ed alle relative norme di attuazione previste dal decreto interministeriale 19 febbraio 2007, e successive modifiche ed integrazioni. Gli estremi di pagamento devono essere, altresì, allegati alla comunicazione di fine lavori.

6. Per gli interventi di cui al presente capo, ad eccezione di quelli ricadenti nella fascia extraurbana dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori, di quelli ricadenti in centro storico e di quelli disciplinati dall'articolo 5, l'autorizzazione paesaggistica, qualora necessaria, è rilasciata dall'organo comunale ai sensi della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 (Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione autonoma della Sardegna con l'art. 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'art. 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348).

7. Ai fini del monitoraggio degli interventi di cui alla presente legge e delle conseguenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, i comuni trasmettono all'Assessorato regionale competente in materia di governo del territorio i relativi dati tecnici e amministrativi, secondo direttive emanate dalla Giunta regionale.

8. All'articolo 31 della legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 (legge finanziaria 2002), dopo il comma 5 è aggiunto il seguente:

“5 bis. Ai fini della verifica di cui al comma 5, i comuni trasmettono gli atti di pianificazione e i relativi dati di analisi anche su supporto informatico, secondo direttive emanate dalla Giunta regionale.”.

Capo II - Norme in materia di pianificazione paesaggistica

Art. 11. Aggiornamento e revisione del Piano paesaggistico regionale

1. Con periodicità biennale la Giunta regionale procede all'aggiornamento e alla revisione dei contenuti descrittivi e dispositivi del Piano paesaggistico regionale con specifica deliberazione da pubblicarsi sul BURAS e della quale è data pubblicità sul sito istituzionale della Regione e mediante deposito presso gli uffici regionali. Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURAS di tale deliberazione, chiunque ne abbia interesse può presentare osservazioni in merito alle modifiche proposte. Nel medesimo termine la Commissione consiliare competente in materia di urbanistica esprime il proprio parere e lo trasmette alla Giunta regionale. Trascorso tale termine la Giunta, esaminate le osservazioni, delibera in via definitiva l'aggiornamento o la revisione. Tale deliberazione è pubblicata sul BURAS e le conseguenti modifiche costituiscono parte integrante del Piano paesaggistico regionale.

Art. 12. Programmi, piani e progetti di valenza strategica per lo sviluppo del territorio³⁸

[1. La Regione, le province ed i comuni, anche con il concorso di altri soggetti pubblici e privati, individuano ed attivano programmi, piani e progetti aventi carattere strategico per promuovere lo sviluppo del territorio regionale in un'ottica di sostenibilità ambientale e paesaggistica.

2. I programmi, i piani ed i progetti devono essere tali da incidere significativamente sul sistema economico-sociale, sull'organizzazione del territorio e sulla valorizzazione paesaggistico-ambientale. In particolare possono comprendere operazioni di riassetto e riqualificazione degli insediamenti, anche costieri, e la realizzazione di parchi ecologico-ambientali anche di carattere botanico e forestale di elevata valenza scientifica e culturale. Essi in ogni caso perseguono obiettivi di elevata qualità paesaggistica, ecologico-ambientale e urbanistico-architettonica.

3. La proposta di cui al comma 1 è sottoposta all'Assessorato competente in materia di governo del territorio per la preliminare valutazione della compatibilità complessiva sotto il profilo paesaggistico. In caso di esito positivo si procede mediante conferenza di servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo), e successive modificazioni ed integrazioni.

4. Qualora la realizzazione degli interventi programmati necessiti di variante agli strumenti urbanistici si procede secondo le vigenti disposizioni legislative. In tal caso i termini per le pubblicazioni e le osservazioni sono ridotti della metà.]

Art. 13. Disciplina degli interventi ammissibili nella fase di adeguamento degli strumenti urbanistici al Piano paesaggistico regionale³⁹

[1. I piani paesaggistici, le loro varianti e gli atti di aggiornamento e revisione di cui all'articolo 11, introducono norme temporanee di salvaguardia e possono indicare le opere eseguibili sino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, nel rispetto dei seguenti principi e direttive:

a) sono realizzabili:

1) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di restauro e di risanamento conservativo;

³⁸ Articolo abrogato dall'articolo 44, comma 3, della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

³⁹ Articolo abrogato dall'articolo 44, comma 3, della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

- 2) volumi tecnici di modesta entità strettamente necessari e funzionali alla gestione tecnico/operativa delle strutture esistenti e tali da non incidere negativamente sullo stato dei luoghi e sulla qualità paesaggistica del contesto;
 - 3) interventi di riqualificazione degli insediamenti esistenti sotto il profilo urbanistico, architettonico-edilizio e paesaggistico-ambientale, senza aumento di volume, ad eccezione di quello strettamente necessario per servizi;
 - 4) interventi pubblici o di interesse pubblico finanziati dall'Unione europea, dallo Stato, dalla Regione, dalle province, dai comuni o dagli enti strumentali statali o regionali;
 - 5) gli interventi previsti dal capo I della presente legge;
- b) gli interventi previsti nei vigenti strumenti urbanistici sono realizzabili alle seguenti condizioni:
- 1) che ricadano nelle aree delimitate dagli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee A e B;
 - 2) che ricadano nelle aree delimitate dagli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee C, G e D, qualora le aree siano intercluse, ovvero contigue ed integrate in termini di infrastrutture, con l'ambito urbano;⁴⁰
- c) nei comuni dotati di piano urbanistico comunale ai sensi della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), sono, altresì, realizzabili gli interventi localizzati nelle altre zone territoriali omogenee C, D, G, ed F, previsti dagli strumenti attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati. Può, inoltre, essere concluso il procedimento di approvazione dei piani attuativi legittimamente adottati prima dell'approvazione del Piano paesaggistico regionale;
- d) nei comuni non dotati di piano urbanistico comunale di cui alla legge regionale n. 45 del 1989, nelle zone territoriali omogenee C, D, G, ed F, all'interno della fascia dei 2'000 metri dalla linea di battigia, e, per le isole minori, entro i 500 metri dalla linea di battigia, possono essere realizzati gli interventi previsti dagli strumenti attuativi già approvati e convenzionati, a condizione che le relative opere di urbanizzazione siano state legittimamente avviate prima dell'approvazione del Piano paesaggistico regionale. Oltre tale fascia sono realizzabili gli interventi previsti nei piani attuativi regolarmente approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati;⁴¹
- e) ai fini della riqualificazione delle strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettive, anche qualora localizzate nei 300 metri dalla linea di battigia, ridotti a 150 metri nelle isole minori, possono essere autorizzati, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, interventi di ristrutturazione e rinnovamento. Eventuali incrementi volumetrici, per i quali non opera l'articolo 6 della legge regionale 25 novembre 2004, n. 8 (Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale), non possono comunque superare il 25 per cento dei volumi legittimamente esistenti, a condizione che realizzino concreti obiettivi di qualità paesaggistico-architettonica e di efficienza tecnico-funzionale e si sviluppino non verso il mare. Gli incrementi volumetrici previsti nella presente lettera non si applicano alle strutture turistico-ricettive che abbiano già usufruito degli incrementi previsti dalla legge regionale n. 45 del 1989, articolo 10 bis, come introdotto dalla legge regionale 7 maggio 1993, n. 23 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, recante «Norme

40 Comma modificato dall'articolo 11, comma 1, lettera a), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 con la soppressione delle parole "limitatamente alla funzione commerciale". Il testo precedente era: "che ricadano nelle aree delimitate dagli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee C, G e D, limitatamente alla funzione commerciale, qualora le aree siano intercluse, ovvero contigue ed integrate in termini di infrastrutture, con l'ambito urbano;"

41 Comma modificato dall'articolo 11, comma 1, lettera b), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 con l'aggiunta dopo le parole "all'interno della fascia dei 2'000 metri dalla linea di battigia," di "e, per le isole minori, entro i 500 metri dalla linea di battigia,.". Il testo precedente era: "nei comuni non dotati di piano urbanistico comunale di cui alla legge regionale n. 45 del 1989, nelle zone territoriali omogenee C, D, G, ed F, all'interno della fascia dei 2'000 metri dalla linea di battigia, e, per le isole minori, entro i 500 metri dalla linea di battigia, possono essere realizzati gli interventi previsti dagli strumenti attuativi già approvati e convenzionati, a condizione che le relative opere di urbanizzazione siano state legittimamente avviate prima dell'approvazione del Piano paesaggistico regionale. Oltre tale fascia sono realizzabili gli interventi previsti nei piani attuativi regolarmente approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati;"

per l'uso e la tutela del territorio regionale»);

f) nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai piani paesaggistici regionali, sono consentiti interventi di trasformazione del territorio e degli edifici esistenti, compresa la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, all'interno delle aree ricomprese nella fascia di larghezza pari a 100 metri, ove prevista, dei beni paesaggistici ed identitari, come definiti dall'articolo 1 della legge regionale 4 agosto 2008, n. 13 (Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari); sono altresì ammessi interventi di trasformazione degli stessi beni; tali interventi, qualora interessino beni paesaggistici o ricadano all'interno della relativa fascia, sono consentiti esclusivamente a condizione che si ottenga preventivamente l'autorizzazione paesaggistica ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modifiche ed integrazioni; gli stessi interventi riferiti ai beni identitari, ovvero alla relativa fascia, sono ammessi esclusivamente a condizione che ottengano, in sede di rilascio del relativo titolo abilitativo da parte della competente amministrazione comunale, la positiva valutazione sulla compatibilità dell'intervento con i valori paesaggistici oggetto di tutela, ad eccezione degli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'articolo 149 del decreto legislativo n. 42 del 2004, per i quali non è richiesta alcuna valutazione;⁴²

f bis) i piani paesaggistici, le loro varianti e gli atti di aggiornamento e revisione di cui all'articolo 11 possono individuare eventuali contesti o sistemi caratterizzati da particolari valenze paesaggistiche, edifici o manufatti di particolare pregio storico identitario o singolarità naturali, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e utilizzazione, eventualmente prevedendo idonee fasce di rispetto;⁴³

g) nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia è vietata la realizzazione di linee elettriche diverse da quelle strettamente necessarie e funzionali agli insediamenti urbanistico-edilizi, ad eccezione di quelle già programmate alla data del 31 dicembre 2008. È, inoltre, ammessa la realizzazione di linee elettriche che, sulla base di un atto di indirizzo approvato dalla Giunta regionale entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, ottengano la preventiva valutazione positiva da parte della Giunta regionale, previo parere della commissione consiliare competente;

h) il mare territoriale, per la sua stretta interrelazione con le aree tutelate ai sensi degli articoli 142 e 143 del decreto legislativo n. 42 del 2004 e successive modifiche ed integrazioni, è considerato di primario interesse paesaggistico ed è fatto oggetto di tutela;

i) la Regione considera meritevoli di tutela, e ne fa oggetto di integrale conservazione, le praterie di posedonia, secondo anche quanto previsto dalla direttiva comunitaria 92/43/CEE del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e ne costituiscono "habitat prioritario". È, pertanto, vietato qualunque intervento che possa comprometterne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale dell'habitat naturale, ad eccezione di quelli già programmati alla data di entrata in vigore della presente legge e di quelli che ottengano il preventivo assenso da parte della Giunta regionale.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 sono provvisoriamente efficaci e trovano immediata applicazione sin dalla data di entrata in vigore della presente legge. Gli interventi previsti nel comma 1, lettera c), secondo capoverso, lettera d), primo capoverso e lettera e),

⁴² Lettera sostituita dall'articolo 11, comma 1, lettera c), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21. Il testo precedente dell'intera lettera f) era: "nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai piani paesaggistici regionali, all'interno delle aree ricomprese nella fascia di larghezza pari a 100 metri, ove prevista, a partire dal perimetro più esterno dei beni paesaggistici ed identitari, come definiti dalla legge regionale 4 agosto 2008, n. 13 (Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari), articolo 1, possono essere realizzati gli interventi di trasformazione del territorio e degli edifici esistenti, compresa la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, esclusivamente a condizione che abbiano ottenuto l'autorizzazione paesaggistica, rilasciata ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004, articolo 146 e seguenti, e successive modifiche ed integrazioni. I contenuti e le prescrizioni dell'autorizzazione costituiscono commisurazione e valutazione della compatibilità dell'intervento proposto con l'interesse paesaggistico tutelato;"

⁴³ Lettera inserita dall'articolo 11, comma 1, lettera d), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21.

sono realizzati previa verifica della coerenza delle volumetrie programmate con il contesto paesaggistico ed ambientale di riferimento, effettuata di concerto tra Amministrazione regionale e amministrazione comunale. In sede di verifica può essere stabilito il ridimensionamento e l'adeguamento degli interventi programmati al fine di renderli coerenti con le finalità del Piano paesaggistico regionale.^{44]}

Art. 13 bis. Norme in materia tutela, salvaguardia e sviluppo delle aree destinate all'agricoltura^{45 46 47}

[1. La Regione riconosce meritevole di tutela il paesaggio rurale e persegue il primario obiettivo di salvaguardarlo, di preservarne l'identità e le peculiarità, introduce norme volte al conseguimento di tali finalità ed individua misure volte a contrastare, anche ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), il fenomeno del frazionamento delle aree agricole finalizzato all'edificazione, in particolare nella fascia costiera e nelle aree periurbane.

2. Al fine di consentire un corretto e razionale utilizzo del territorio agricolo che miri a contemperare l'esigenza di salvaguardia delle aree agricole da un improprio sfruttamento e l'esigenza di avvalersi di infrastrutture e fabbricati adeguati per l'esercizio dell'attività agricola e delle altre attività connesse alla conduzione del fondo, nelle aree agricole si applicano le disposizioni del decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole).

3. Negli ambiti costieri individuati dal Piano paesaggistico regionale, la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro incrementabile con apposita deliberazione del consiglio comunale fino ad un massimo di tre ettari, fermo restando che le possibilità edificatorie delle aree agricole sono subordinate alla effettiva connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo e che devono, per quanto possibile, essere privilegiati gli interventi che assicurino il recupero del patrimonio edilizio esistente. L'indice massimo di fabbricabilità per le nuove residenze è pari a 0,03 mc/mq per il primo ettaro, da ridurre del 50 per cento per il secondo e del 75 per cento per i successivi.

4. Le disposizioni contenute nel comma 3 dell'articolo 1 della legge regionale 4 agosto 2008, n. 13 (Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari), si applicano anche alle previsioni di cui ai commi 2 e 3.]

Art. 14. Modifiche alla legge regionale 4 agosto 2008, n. 13

1. L'articolo 2 della legge regionale n. 13 del 2008 è sostituito dal seguente:

"Art. 2 (Disciplina per le aree all'interno dei centri di antica e prima formazione)

1. Nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano paesaggistico regionale, alle sue varianti ed agli atti di aggiornamento e revisione, i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, verificano la coerenza delle disposizioni dei vigenti piani particolareggiati dei centri storici ricadenti nelle aree di antica e prima formazione con le disposizioni del Piano paesaggistico regionale, sue varianti ed atti di aggiornamento e revisione, e possono procedere alla loro attuazione per le parti coerenti. Con deliberazione consiliare, i comuni, per le restanti aree del centro di antica e prima formazione esterne al

⁴⁴ In merito al presente capo si vedano gli "indirizzi applicativi" emanati con deliberazione della Giunta regionale n. 9/15 del 2 marzo 2010.

⁴⁵ In merito alla "Verifica di coerenza delle volumetrie programmate" si vedano le "modalità operative" emanate con circolare dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica n. 402/GAB del 24 febbraio 2010.

⁴⁶ Articolo inserito dall'articolo 12, comma 1, della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21.

⁴⁷ Articolo abrogato dall'articolo 44, comma 3, della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

piano particolareggiato del centro storico, verificano la coerenza delle relative previsioni urbanistiche con le disposizioni del Piano paesaggistico regionale e procedono alla loro attuazione. Tale deliberazione è approvata come previsto dalla legge regionale n. 28 del 1998, articolo 9, comma 5.

2. Il comune, ottenuta l'approvazione, pubblica sul BURAS le deliberazioni di cui al comma 1. Dal giorno successivo alla pubblicazione, all'interno dell'area del centro di antica e prima formazione, possono essere realizzati gli interventi coerenti, previsti nella disciplina urbanistica previgente, a condizione che abbiano ottenuto l'autorizzazione paesaggistica, rilasciata ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004, articolo 146.”.

Capo III - Norme per il recupero del patrimonio edilizio esistente⁴⁸

Art. 15. Utilizzo del patrimonio edilizio e recupero dei sottotetti⁴⁹

[1. La Regione Sardegna promuove il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti nelle zone urbanistiche A, B, C ed E con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.

2. Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza è consentito il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente alla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Si definiscono sottotetti i volumi compresi tra la chiusura orizzontale superiore, anche non calpestabile, dell'ultimo livello abitabile e l'intradosso delle falde della copertura a tetto, localizzati all'interno della sagoma dell'edificio regolarmente approvata con titolo abilitativo, ove prescritto.

4. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito, previo titolo abilitativo, attraverso interventi edilizi, purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienicosanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti, salvo quanto disposto dal comma 5.

5. Il recupero abitativo dei sottotetti anche ottenuti mediante la realizzazione di un solaio intermedio è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare un'altezza media ponderale uguale o maggiore a metri 2,40 per gli spazi ad uso abitativo⁵⁰, ulteriormente ridotta a metri 2,20 per spazi accessori dei servizi. Per i comuni posti a quote superiori a 600 metri di altitudine sul livello del mare è consentita rispettivamente la riduzione a metri 2,20 per spazi ad uso abitazione e a metri 2,00 per accessori e servizi. Nel caso specifico di sottotetto ottenuto con solaio intermedio sono rispettate tali altezze. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e può esserne consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Il calcolo dell'altezza media ponderale viene effettuato dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa.⁵¹

6. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione, nonché, nelle sole zone B, sono ammesse modificazioni delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, unicamente al fine di assicurare i parametri di cui al comma 5. Il recupero abitativo dei sottotetti nelle sole zone territoriali omogenee B è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti; in ogni caso l'altezza interna massima al colmo e alla gronda è fissata rispettiva-

48 Rubrica modificata dall'articolo 14, comma 1, della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21. La rubrica precedente del Capo III era "Disposizioni in materia di sottotetti e norme finali".

49 Articolo abrogato dall'articolo 44, comma 3, della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

50 Comma modificato dall'articolo 14, comma 1, lettera a), punto 1 bis, della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 (aggiunto dall'articolo 2 della legge regionale 7 ottobre 2013, n. 28), che ha sostituito le parole "l'altezza media ponderale di" con "un'altezza media ponderale uguale o maggiore a". Il periodo precedente era così formulato: "Il recupero abitativo dei sottotetti anche ottenuti mediante la realizzazione di un solaio intermedio è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di metri 2,40 per gli spazi ad uso abitativo, ulteriormente ridotta a metri 2,20 per spazi accessori dei servizi."

51 Comma modificato dall'articolo 14, comma 1, lettera a), punto 1, della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 che con il punto 1 ha aggiunto dopo le parole "dei sottotetti" le parole "anche ottenuti mediante la realizzazione di un solaio intermedio" e con il punto 2 ha aggiunto dopo le parole "per accessori e servizi." le parole "Nel caso specifico di sottotetto ottenuto con solaio intermedio sono rispettate tali altezze.". Il testo precedente era: "Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di metri 2,40 per gli spazi ad uso abitativo, ulteriormente ridotta a metri 2,20 per spazi accessori dei servizi. Per i comuni posti a quote superiori a 600 metri di altitudine sul livello del mare è consentita rispettivamente la riduzione a metri 2,20 per spazi ad uso abitazione e a metri 2,00 per accessori e servizi. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e può esserne consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Il calcolo dell'altezza media ponderale viene effettuato dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa."

mente in 3,50 metri e in 2,20 metri.⁵²

7. Le disposizioni del presente articolo non si applicano negli ambiti territoriali per i quali i comuni, con motivata deliberazione del consiglio comunale, ne dispongano l'esclusione nel termine perentorio di novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

8. Alle disposizioni di cui al presente articolo non si applicano i termini di cui all'articolo 10, comma 4.]

Art. 15 bis. Riutilizzo dei piani seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra ^{53 54}

[1. La Regione promuove il recupero a fini abitativi dei seminterrati localizzati nelle zone territoriali omogenee B (completamento residenziale), C (espansione residenziale) ed E (agricole) con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.

2. Il recupero a fini abitativi dei piani e locali di cui al presente articolo è comunque vietato nelle aree dichiarate, ai sensi del vigente Piano stralcio per l'assetto idrogeologico, di pericolosità elevata o molto elevata ovvero in aree di pericolosità da frana elevata o molto elevata.

3. Il recupero a fini abitativi dei seminterrati esistenti è consentito a condizione che abbiano, alla data di entrata in vigore della presente legge, un'altezza minima non inferiore a metri 2,40, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo e nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) aperture per la ventilazione naturale non inferiori ad 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;

b) adeguati livelli di illuminazione raggiungibili anche mediante sistemi artificiali.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di recupero ai fini abitativi dei piani pilotis e dei locali siti al piano terra a condizione che siano rispettate le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti l'agibilità previste dai vigenti regolamenti.

5. Gli interventi previsti nel presente articolo ricadenti nelle zone classificate B e C e quelli di cui all'articolo 15 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni. Qualora sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, o nel caso di spazi da destinare allo scopo di superficie inferiore a 10 metri quadri gli interventi sono consentiti previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti sono destinati alla realizzazione di nuove aree da adibire a parcheggio.]

Art. 16. Abrogazione

1. Il comma 3 dell'articolo 4 della legge regionale n. 8 del 2004, è abrogato.

⁵² Comma modificato dall'articolo 14, comma 1, lettera b), della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21 che alla fine del comma ha inserito il periodo: "Il recupero abitativo dei sottotetti nelle sole zone territoriali omogenee B è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti; in ogni caso l'altezza interna massima al colmo e alla gronda è fissata rispettivamente in 3,50 metri e in 2,20 metri.". Il testo precedente era: "Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aerilluminazione, nonché, nelle sole zone B, sono ammesse modificazioni delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, unicamente al fine di assicurare i parametri di cui al comma 5.".

⁵³ Articolo inserito dall'articolo 15, comma 1, della legge regionale 29 novembre 2011, n. 21.

⁵⁴ Articolo abrogato dall'articolo 44, comma 3, della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

Art. 17. Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Legge regionale 12 agosto 1998, n. 28

Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1975, n. 348

(Pubblicata sul BURAS n. 25 del 21 agosto 1998)

[testo storico e coordinato con le modifiche della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8]

INDICE

Art. 1. Oggetto	(167)
Art. 2. Norme comuni ai procedimenti	(167)
Art. 3. Competenza del comune	(167)
Art. 4. Procedura dei provvedimenti comunali	(168)
<i>[Art. 5. Procedimento semplificato]</i>	<i>(169)</i>
Art. 5 bis. Semplificazione delle procedure di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità	(169)
Art. 6. Modifica dell'articolo 13 della legge regionale n. 23 del 1985	(169)
Art. 7. Poteri di controllo della Regione	(169)
Art. 8. Controllo sostitutivo	(170)
Art. 9. Provvedimenti di competenza dell'Assessore	(170)
Art. 10. Norme sulla trasparenza amministrativa	(170)
Art. 11. Adeguamento ordinamento comunale	(171)
Art. 12. Composizione e competenze delle Commissioni provinciali per la tutela del paesaggio	(171)
Art. 13. Norma finanziaria	(171)

Art. 1. Oggetto

1. La presente legge regola l'esercizio da parte della Regione Autonoma della Sardegna delle competenze in materia di beni paesistici ad essa trasferite ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480 (Nuove norme di attuazione dello Statuto speciale per la Regione Autonoma della Sardegna), e delegate ai sensi dell'articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348 (Norme di attuazione dello Statuto speciale per la Sardegna in riferimento alla Legge 22 luglio 1975, n. 382 ed al D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616).

Art. 2. Norme comuni ai procedimenti

1. Tutte le istanze proposte dagli interessati per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 3, sono dirette all'Assessore regionale della pubblica istruzione e presentate presso il comune subdelegato ove sono siti i beni oggetto di tutela.
2. Tutti i pareri e i provvedimenti previsti dalla presente legge devono essere motivati.
3. Le comunicazioni e le notifiche di cui alla presente legge possono essere effettuate mediante raccomandata postale con avviso di ricevimento.
4. Ogni comunicazione o trasmissione di atti fra i comuni e gli uffici regionali, prevista dalla presente legge, può avvenire tramite sistemi di facsimile.
5. All'Albo dei comuni e degli uffici regionali di tutela del paesaggio viene pubblicato l'elenco delle istanze di autorizzazione pervenute e dei provvedimenti rilasciati ai sensi dell'articolo 7 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497¹.

Art. 3. Competenza del comune

1. Sono rilasciate dall'organo comunale competente per territorio, nel rispetto 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 successive modifiche ed integrazioni, le autorizzazioni paesaggistiche relative a:²

- a) interventi su edifici privati riguardanti le categorie di opere di cui all'articolo 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, con esclusione di quelli previsti dalla lettera e) e di quelli ricadenti in aree di centro storico (zona urbanistica "A") non soggette a disciplina di piano particolareggiato o comunque attuativo, ovvero quando tale piano non sia stato precedentemente approvato ai sensi della Legge n. 1497 del 1939;
- b) interventi di nuova costruzione ricadenti nelle zone urbanistiche di completamento "B", con esclusione di quelli comportanti la demolizione delle preesistenze edificate nel periodo anteriore al 29 giugno 1939;
- c) gli interventi previsti negli strumenti di attuazione di cui all'articolo 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), approvati ai sensi dell'articolo 9, comma 5;³

¹ Si richiama l'articolo 7 della Legge n. 1497 del 1939, oggi abrogato, che recitava:

"I proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, dell'immobile, il quale sia stato oggetto nei pubblicati elenchi delle località, non possono distruggerlo né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio a quel suo esteriore aspetto che è protetto dalla presente legge. Essi, pertanto, debbono presentare i progetti dei lavori che vogliono intraprendere alla competente regia Soprintendenza e astenersi dal mettervi mano sino a tanto che non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione. È fatto obbligo al regio Soprintendente, di pronunciarsi sui detti progetti nel termine massimo di tre mesi dalla loro presentazione".

² Periodo sostituito dall'articolo 17, comma 1, lettera a), della Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21.

Il testo precedente era così formulato: "Sono rilasciate dall'organo comunale competente per territorio, secondo la procedura di cui ai successivi articoli 4 e 5, le autorizzazioni di cui all'articolo 7 della Legge n. 1497 del 1939, relative a:".

³ Lettera sostituita dall'articolo 17, comma 1, lettera b), della Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21.

Il testo precedente era così formulato: "c) interventi di nuova costruzione ricadenti in aree soggette a pianificazione attuativa precedentemente approvata ai sensi della Legge n. 1497 del 1939;".

- d) posa in opera di insegne;
- e) linee elettriche di bassa tensione e linee elettriche di media tensione interrate su viabilità esistente o in corso di realizzazione; 4
- f) trivellazione di pozzi per l'utilizzazione delle falde acquifere, escluse quelle minerali e termali;
- g) opere agro-silvo-pastorali non residenziali in agro (zona urbanistica "E"), purché sia rispettato l'indice edificatorio pari a 0,03 mc/mq;
- h) attività silvo-colturali, arboricoltura da legno, potature e manutenzione del patrimonio arboreo, opere antincendio e fasce tagliafuoco, lavori di difesa forestale, con esclusione del taglio a raso degli alberi ad alto fusto o cedui e delle opere di rimboschimento interessanti superfici superiori a 2 Ha.
- h bis) gli interventi di lieve entità soggetti al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 139 del 2010; 5

2. Sono parimenti rilasciati dall'organo comunale competente i pareri di cui alla lettera d), comma 1, dell'articolo 28 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione di procedure espropriative), richiesti anche ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 6 (Legge finanziaria 1995), che abbiano per oggetto le opere previste al comma 1. ⁶

2 bis. I provvedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modifiche ed integrazioni, compresi i provvedimenti di irrogazione delle relative sanzioni, che hanno per oggetto le opere ed i lavori previsti dal comma 1, sono rilasciati dall'organo comunale. ⁷

3. Il Sindaco, tramite gli uffici comunali, esercita funzioni di vigilanza sull'osservanza delle prescrizioni di tutela paesistica, relative ai provvedimenti adottati.

4. Le violazioni a tali prescrizioni di tutela paesistica sono immediatamente segnalate dal Sindaco al competente Ufficio di tutela del paesaggio per i provvedimenti di competenza.

Art. 4.

Procedura dei provvedimenti comunali

1. Il comune esercita i poteri delegati di cui all'articolo 3 secondo le direttive impartite dall'Assessorato regionale della pubblica istruzione entro quarantacinque giorni dalla entrata in vigore della presente legge. ^{8 9 10}

[2. Il Consiglio comunale può formulare una proposta per l'integrazione di tali direttive adeguandole alla realtà territoriale e amministrativa del comune. L'integrazione è adottata

4 Lettera modificata dall'articolo 23, comma 1, della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8, con l'aggiunta dopo le parole "linee elettriche di bassa tensione" di "e linee elettriche di media tensione interrate su viabilità esistente o in corso di realizzazione".

Il testo precedente era così formulato: "e) linee elettriche di bassa tensione;".

5 Lettera aggiunta dall'articolo 17, comma 1, lettera c), della Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21.

6 Comma modificato dall'articolo 17, comma 1, lettera d), della Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21, con la soppressione delle parole "con la stessa procedura".

Il testo precedente era così formulato: "2. Sono parimenti rilasciati dall'organo comunale competente con la stessa procedura i pareri di cui alla lettera d), comma 1, dell'articolo 28 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione di procedure espropriative), richiesti anche ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 6 (Legge finanziaria 1995), che abbiano per oggetto le opere previste al comma 1."

7 Comma inserito dall'articolo 17, comma 1, lettera e), della Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21.

8 Vedi la deliberazione Giunta Regionale n. 45/7 del 15.10.1998, con la quale è stata approvata la Direttiva n. 1 che regola le modalità procedurali ed attuative della presente legge.

Tale direttiva è stata aggiornata con deliberazione Giunta Regionale n. 13/5 del 28.03.2012.

9 Vedi il decreto dell'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni culturali, Informazione, Spettacolo e Sport, n. 785 del 08.05.2000 che adotta la Direttiva n. 2 contenente disposizioni per la comminazione dell'indennità pecuniaria a carico di chi, senza la prescritta autorizzazione paesistica, o in difformità da essa, esegue lavori di qualsiasi genere su beni ambientali.

Tale direttiva è stata aggiornata con deliberazione Giunta Regionale n. 25/24 del 03.06.2004, n. 29/32 del 29.07.2010 e n. 33/64 del 30.09.2010.

10 Vedi la deliberazione Giunta Regionale n. 37/11 del 30.07.2009, con la quale sono stati approvati i criteri per la verifica dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica dei soggetti delegati all'esercizio delle funzioni paesaggistiche.

con decreto dell'Assessore regionale della pubblica istruzione.]¹¹

[3. L'organo comunale competente rilascia i provvedimenti di cui all'articolo 3, previo parere della Commissione edilizia comunale.]¹²

[4. Il provvedimento va emanato entro il sessantesimo giorno dalla presentazione della istanza, corredata della documentazione richiesta dalle direttive.]¹³

[5. La Commissione edilizia comunale deve comprendere un esperto in materia di paesaggio, scelto dall'organo comunale competente fra gli iscritti agli ordini professionali o fra i tecnici dipendenti dalle Amministrazioni pubbliche.]¹⁴

Art. 5.¹⁵

Procedimento semplificato

[1. Qualora l'autorizzazione di cui all'articolo 7 della Legge n. 1497 del 1939, sia richiesta per le opere previste dagli articoli 13 e 15 della legge regionale n. 23 del 1985, l'organo comunale competente emana il provvedimento su parere del solo Ufficio tecnico comunale.]

Art. 5 bis.¹⁶

Semplificazione delle procedure di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità

1. In sede di prima applicazione, gli interventi di lieve entità da realizzarsi su aree o immobili sottoposti alle norme di tutela di cui alla parte III del decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modifiche, ed indicati nell'elenco allegato al decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche), sempre che comportino un'alterazione dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, sono assoggettati al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica così come disciplinato nel regolamento emanato con il citato decreto presidenziale.

2. La Giunta regionale, con direttiva adottata previa deliberazione, può individuare ulteriori forme di semplificazione del procedimento di autorizzazione paesaggistica in conformità ai principi contenuti nel decreto del Presidente della Repubblica n. 139 del 2010.

Art. 6.

Modifica dell'articolo 13 della legge regionale n. 23 del 1985

1. Nel comma 4 dell'articolo 13 della legge regionale n. 23 del 1985 alla fine sono aggiunte le parole "nonché ai sensi della Legge n. 1497 del 1939, e della Legge 8 agosto 1985, n. 431."

Art. 7.

Poteri di controllo della Regione

1. La Regione esercita il controllo sull'esercizio da parte dei comuni dei poteri subdelegati attraverso verifiche periodiche.

2. L'Assessore regionale può, ove persista il pubblico interesse, annullare i provvedimenti assunti in violazione delle norme procedurali di cui agli articoli 2, 4 e 5.

¹¹ Comma soppresso dall'articolo 17, comma 2, della Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21.

¹² Comma soppresso dall'articolo 17, comma 2, della Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21.

¹³ Comma soppresso dall'articolo 17, comma 2, della Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21.

¹⁴ Comma soppresso dall'articolo 17, comma 2, della Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21.

¹⁵ Articolo soppresso dall'articolo 17, comma 2, della Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21.

¹⁶ Articolo inserito dall'articolo 18, comma 1, della Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21.

3. I provvedimenti di autorizzazione di cui agli articoli 4 e 5 sono inviati dal comune, con la relativa documentazione, agli organi determinati dalla legislazione statale.

Art. 8.

Controllo sostitutivo

1. Qualora l'organo comunale competente non provveda, nei termini previsti, al rilascio o al diniego dell'autorizzazione paesistica, il richiedente può presentare, entro i successivi trenta giorni, istanza di autorizzazione al Ministero per i beni culturali e ambientali ai sensi dell'articolo 1 della Legge 8 agosto 1985, n. 431.

Art. 9.

Provvedimenti di competenza dell'Assessore

1. Le istanze riguardanti i provvedimenti relativi ad oggetti diversi da quelli delegati dall'articolo 3 sono inviate dal comune al competente Ufficio tutela del paesaggio entro trenta giorni dal loro deposito, corredate dalla attestazione dell'amministrazione comunale sulla conformità dell'intervento progettato ai vigenti strumenti urbanistici comunali.¹⁷

[2. L'Assessore decide su tali istanze entro sessanta giorni dalla data in cui pervengono.]¹⁸

[3. Le decisioni dell'Assessore, escluse quelle relative ad autorizzazioni ai sensi dell'articolo 7 della Legge n. 1497 del 1939, sono adottate sentita la Commissione di cui all'articolo 33 della legge regionale n. 45 del 1989.]¹⁹

[4. I provvedimenti, unitamente al parere della Commissione, sono comunicati al comune e notificati agli interessati.]²⁰

5. L'approvazione da parte dell'Assessore regionale della pubblica istruzione, prevista dall'articolo 12 della Legge n. 1497 del 1939²¹, è necessaria anche per gli strumenti urbanistici previsti dall'articolo 21 della legge regionale n. 45 del 1989.

6. Anche per le autorizzazioni di cui all'articolo 7 della Legge n. 1497 del 1939 di competenza dell'Assessore regionale si osservano le procedure e i termini di cui all'articolo 1 della Legge n. 431 del 1985.

Art. 10.

Norme sulla trasparenza amministrativa

1. Chiunque può richiedere al comune copia degli atti previsti dalla presente legge in suo possesso o visionarli con le stesse modalità e i limiti previsti per la visione ed il rilascio di copia di atti comunali.

2. Non può essere richiesta agli uffici regionali la visione o il rilascio di copia di atti in possesso del comune.

3. Non sono ammessi istanze e ricorsi non espressamente previsti dalla presente legge, salvi i ricorsi giurisdizionali e quelli previsti da norme statali.

¹⁷ Comma modificato dall'articolo 19, comma 1, lettera a), della Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21, con l'aggiunta dopo le parole "dal loro deposito" di ", corredate dalla attestazione dell'amministrazione comunale sulla conformità dell'intervento progettato ai vigenti strumenti urbanistici comunali".

Il testo precedente era così formulato: "1. Le istanze riguardanti i provvedimenti relativi ad oggetti diversi da quelli delegati dall'articolo 3 sono inviate dal comune al competente Ufficio tutela del paesaggio entro trenta giorni dal loro deposito".

¹⁸ Comma soppresso dall'articolo 19, comma 1, lettera b), della Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21.

¹⁹ Comma soppresso dall'articolo 19, comma 1, lettera b), della Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21.

²⁰ Comma soppresso dall'articolo 19, comma 1, lettera b), della Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21.

²¹ Si richiama l'articolo 12 della Legge n. 1497 del 1939, oggi abrogato, che recitava:

"L'approvazione dei piani regolatori o d'ampliamento dell'abitato deve essere impartita, quanto ai fini della presente legge, di concerto con il Ministro della educazione nazionale".

Art. 11.

Adeguamento ordinamento comunale

1. Le norme della presente legge trovano immediata applicazione, pur se in contrasto con atti statutari o regolamentari comunali, anche senza formale recepimento.

Art. 12.

Composizione e competenze delle Commissioni provinciali per la tutela del paesaggio

1. L'articolo 33 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, è così integrato:

- f) un funzionario designato dall'Assessorato regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica;
- g) un funzionario designato dall'Assessorato regionale della difesa dell'ambiente;
- h) un funzionario designato dall'Amministrazione provinciale.

2. All'articolo 33 della legge regionale n. 45 del 1989, dopo il comma 5 sono aggiunti i seguenti:

5 bis. La composizione della Commissione, nel caso di deliberazioni relative a provvedimenti di cui agli articoli 1 e 2 della Legge n. 1497 del 1939, ovvero di perimetrazione dei vincoli di cui all'articolo 1 della Legge n. 431 del 1985, è integrata dal Sindaco del comune interessato o da un suo delegato.

5 ter. Ai componenti delle Commissioni provinciali per la tutela del paesaggio nominati dal Consiglio regionale spetta il trattamento previsto per i componenti del Comitato tecnico amministrativo provinciale dei lavori pubblici. In caso di assenza ingiustificata per oltre tre sedute consecutive i componenti esterni di designazione consiliare sono dichiarati decaduti.

Art. 13.

Norma finanziaria

(omissis)



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA