

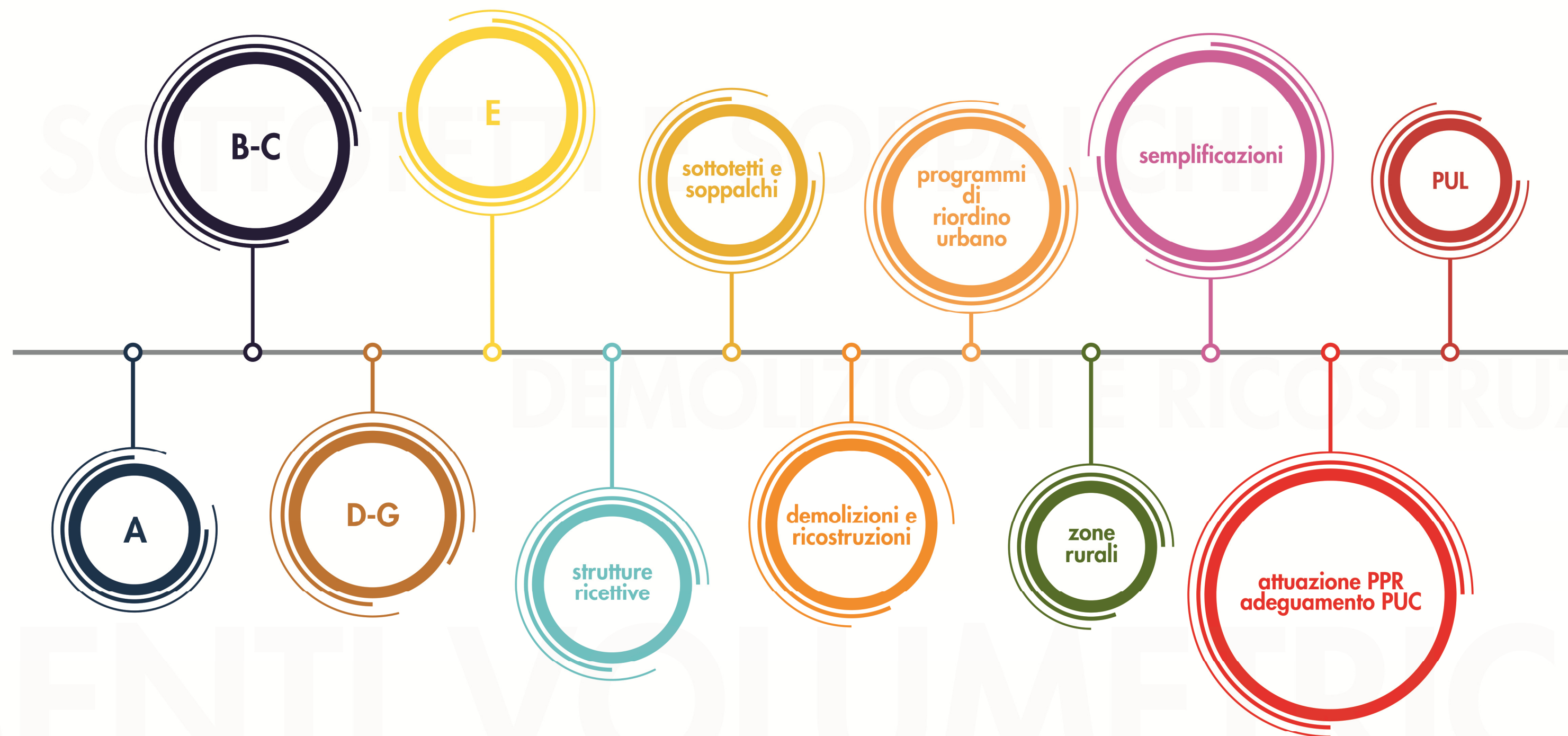
L.R. N. 8 DEL 23.04.2015
[B.U.R.A.S. 30.04.2015, n. 19]
Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni
in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio



L.R. N. 8 DEL 23.04.2015

[B.U.R.A.S. 30.04.2015, n. 19]

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

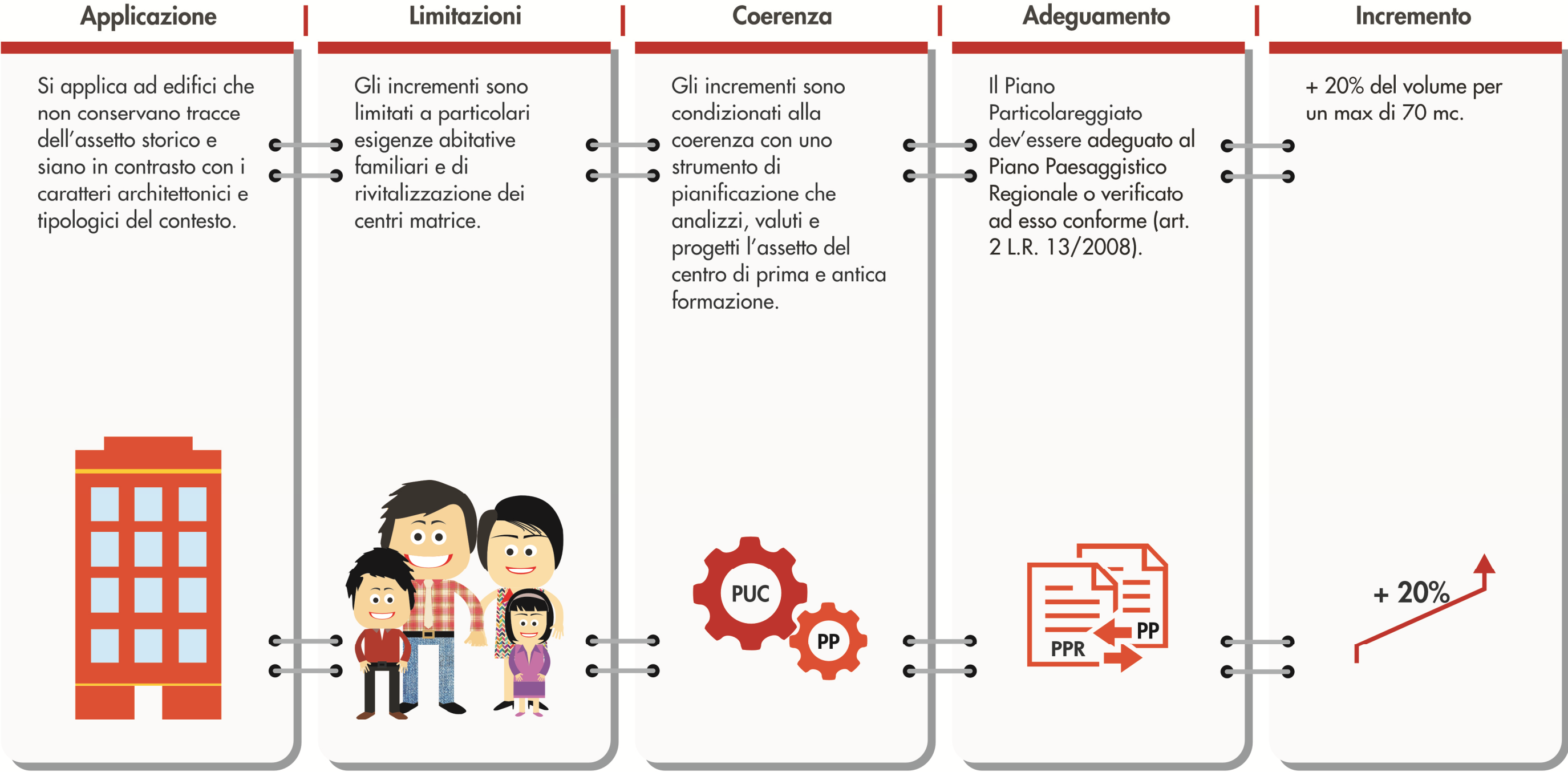


NORME PER IL MIGLIORAMENTO DEL PATRIMONIO

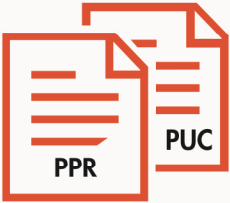
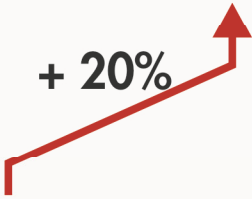
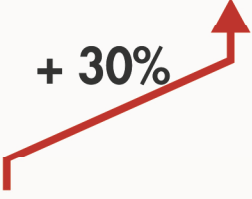
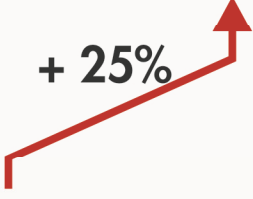
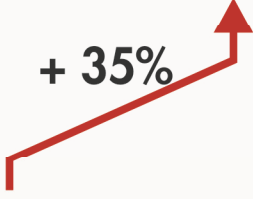


REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA
DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA



INCREMENTI VOLUMETRICI IN ZONA [A] - ART. 30

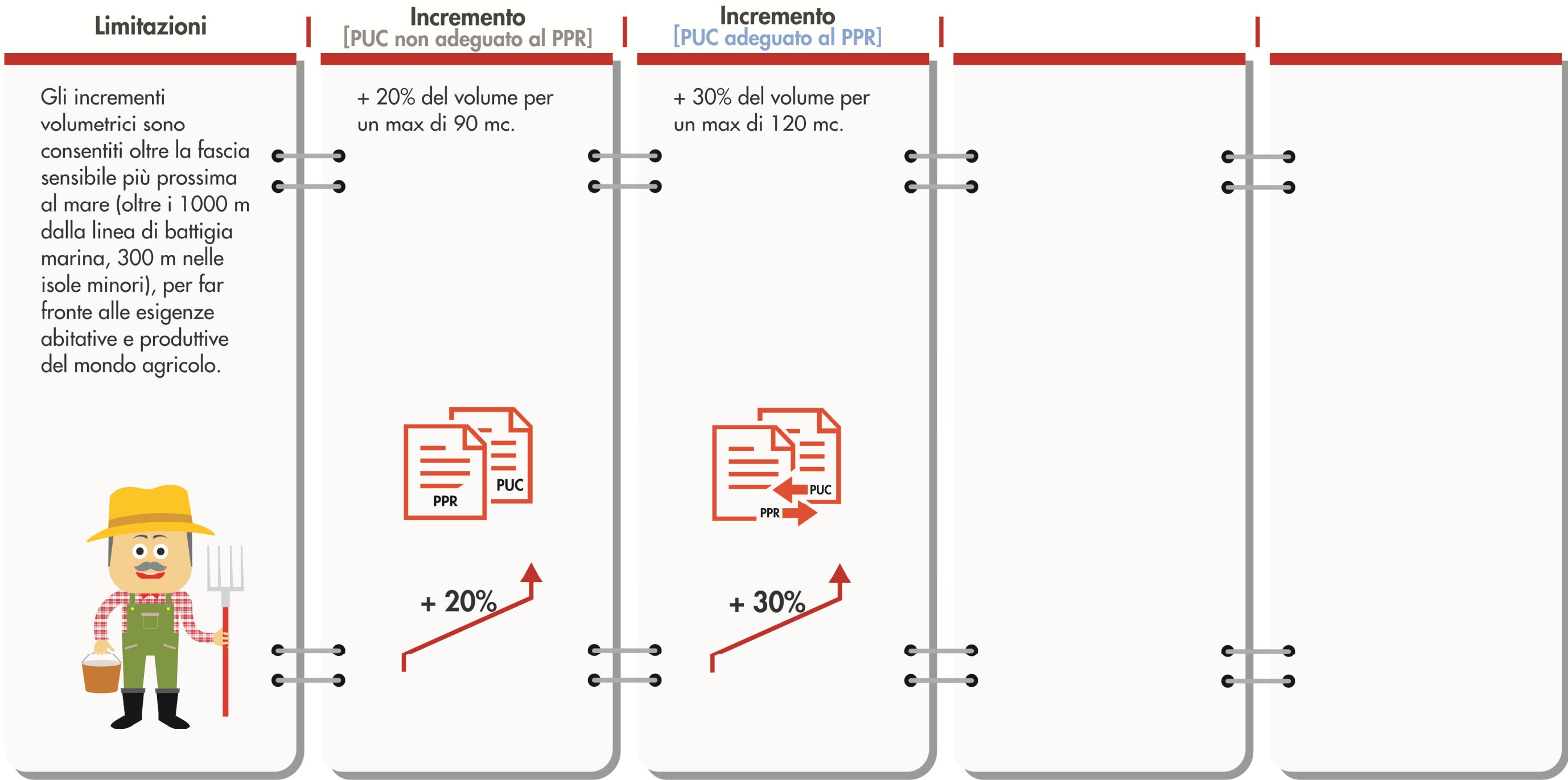
Limitazioni	Incremento [PUC non adeguato al PPR]	Incremento [PUC adeguato al PPR]	Premialità [PUC non adeguato al PPR]	Premialità [PUC adeguato al PPR]
Gli incrementi volumetrici sono limitati a esigenze abitative familiari e servizi connessi e differenziati al fine di incentivare l'adeguamento dei PUC al PPR da parte dei Comuni costieri. 	+ 20% del volume per un max di 90 mc.  	+ 30% del volume per un max di 120 mc.  	+ 5% del volume, con un incremento totale pari al 25% del volume per un max di 112,5 mc. nelle seguenti ipotesi alternative: - efficientamento energetico intera unità; - riduzione isole di calore; - riutilizzo acque meteoriche reflue. 	+ 5% del volume, con un incremento totale pari al 35% del volume per un max di 140,0 mc. nelle seguenti ipotesi alternative: - efficientamento energetico intera unità; - riduzione isole di calore; - riutilizzo acque meteoriche reflue. 

INCREMENTI VOLUMETRICI IN ZONA [B-C] - ART. 30

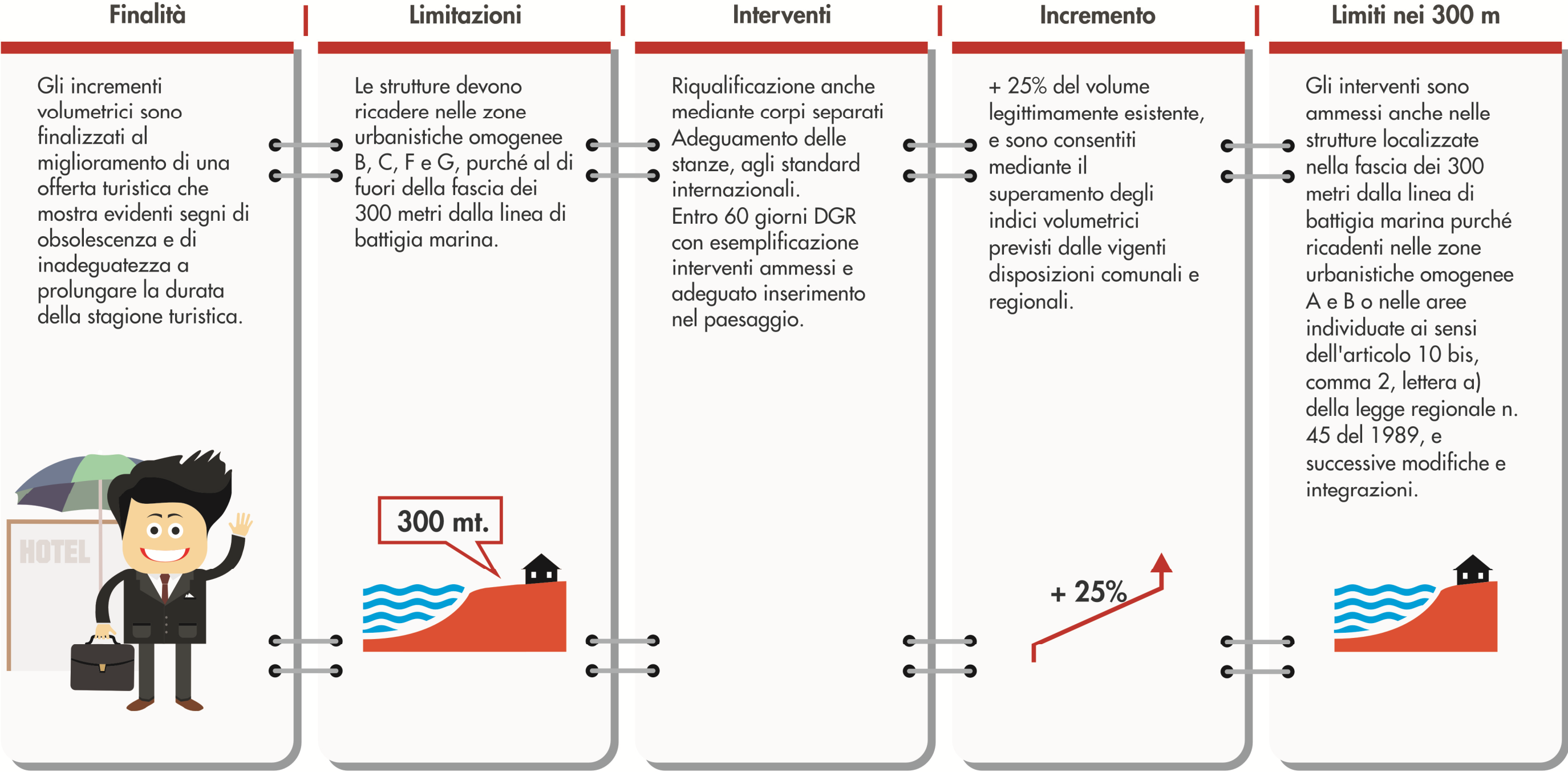


Limitazioni [zone D industriali o artigianali]	Limitazioni [zone D commerciali o zone G]	Incremento [zone D industriali o artigianali]	Incremento [zone D commerciali o zone G]	Incremento [abitazione titolare e/o custode]
Gli incrementi volumetrici sono finalizzati all'espansione delle attività produttive.	Nel caso di attività commerciali, considerata la casistica delle strutture esistenti, viene istituito un limite volumetrico per impedire una espansione volumetrica che vada oltre l'adeguamento delle attività esistenti.	+ 25% del volume.	+ 20% del volume per un max di 400 mc.	Ai fini residenziali sono assentiti gli incrementi volumetrici solo per le abitazioni del titolare o del custode, nella stessa misura previste per le zone B/C (ma senza l'ulteriore incremento del 5%).

INCREMENTI VOLUMETRICI IN ZONA [D-G] - ART. 30



INCREMENTI VOLUMETRICI IN ZONA [E] - ART. 30



INCREMENTI VOLUMETRICI [STRUTTURE RICETTIVE] - ART. 31



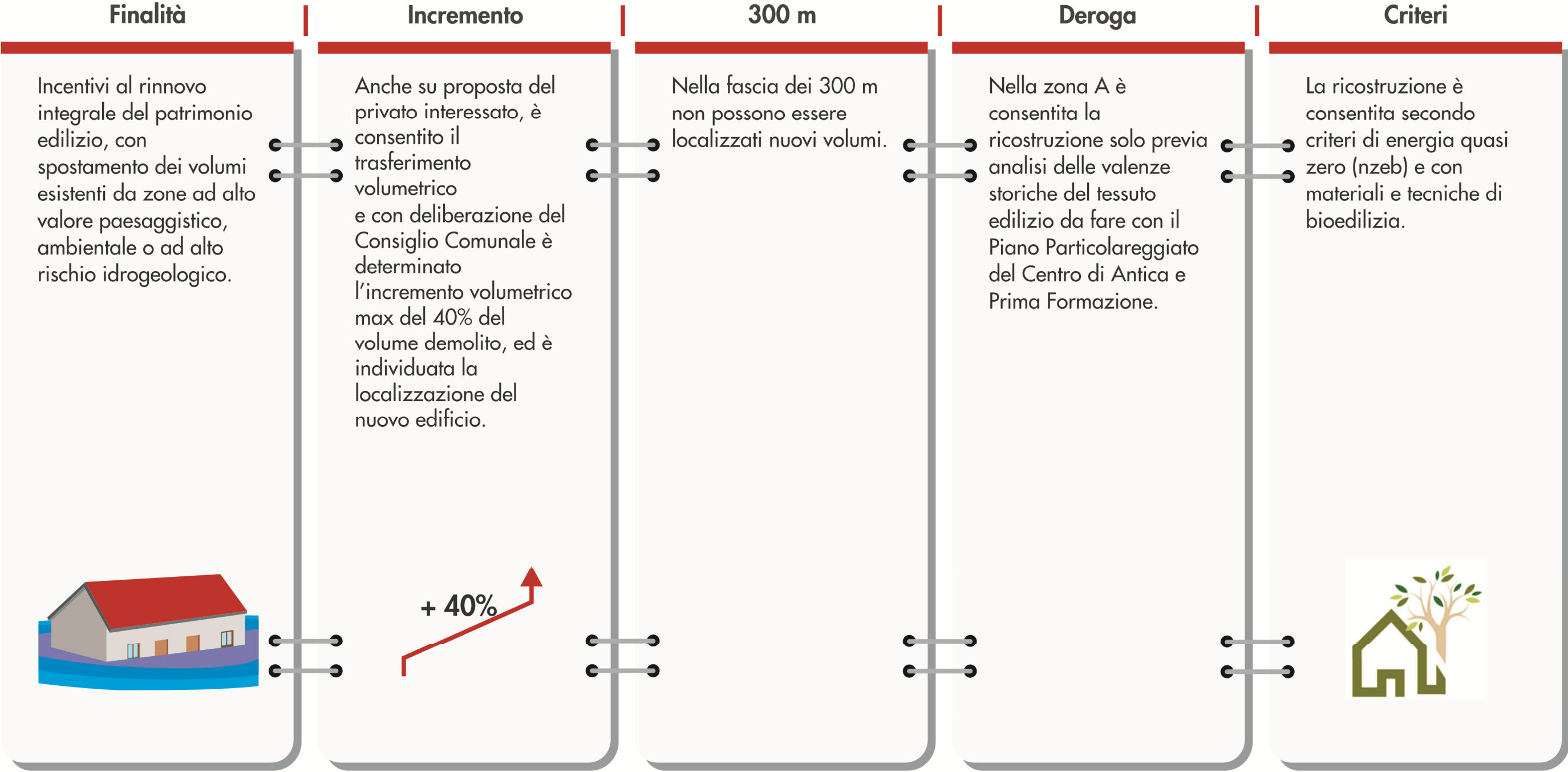
Finalità	Limitazioni [riuso dei sottotetti]	Incremento [riuso dei sottotetti]	Limitazioni [recupero con incremento]	Incremento [recupero con incremento]
L'uso dei sottotetti, anche modificati allo scopo, consente una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente con un nuovo consumo di suolo nullo.	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. Altezze minime Le altezze minime sono: a) Spazi abitativi 2,40 h. b) Spazi accessori 2,20 h. Per i Comuni posti al di sopra i 600 mt. slm: a) Spazi abitativi 2,20 h. b) Spazi accessori 2,00 h.	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.	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. Altezze minime Le altezze minime sono: a) Spazi abitativi 2,70 h. b) Spazi accessori 2,40 h. Per i Comuni posti al di sopra i 600 mt. slm: a) Spazi abitativi 2,55 h. b) Spazi accessori 2,25 h.	Ai fini del recupero con incremento volumetrico dei sottotetti sono consentite modifiche esterne e 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 finestre e lucernari.

INCREMENTI VOLUMETRICI NEI [SOTTOTETTI] - ART. 32



Finalità	Limitazioni	Incremento	Prescrizioni [igienico-sanitarie]	Zona A
La possibilità di realizzare soppalchi, consente una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente con un nuovo consumo di suolo nullo. 	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.	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. 	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.	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.

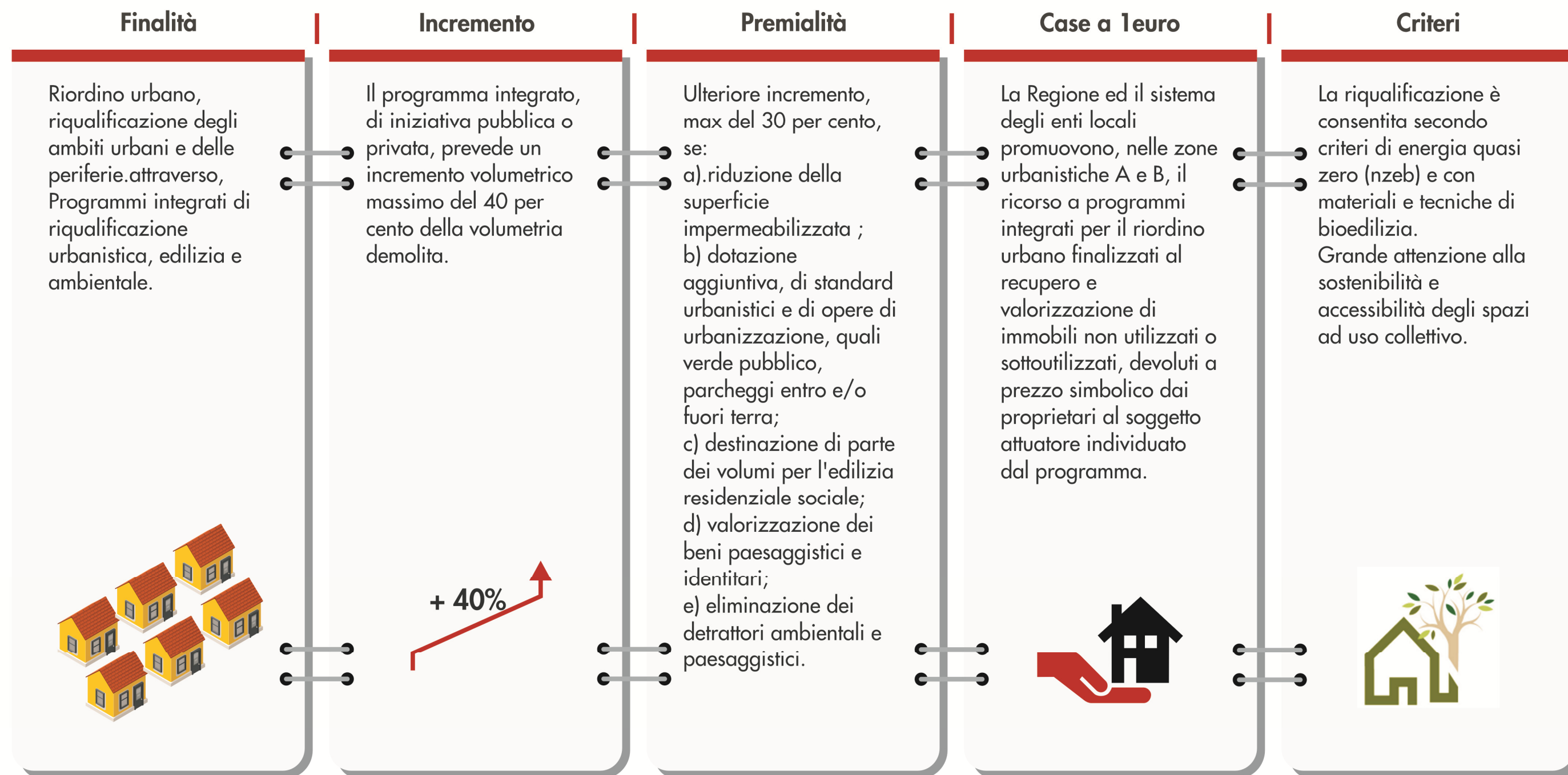
INCREMENTI VOLUMETRICI NEI [SOPPALCHI] - ART. 33



INCREMENTI VOLUMETRICI [DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI] - ART. 38

Finalità	Incremento	Limiti	Deroga	Criteri
Incentivi al rinnovo del patrimonio edilizio, con miglioramento della qualità architettonica e tecnologica degli edifici. 	Su proposta del privato interessato, è consentita la demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico al: a) 30% con ricostruzione nello stesso o in diverso lotto e comunque fuori dalla fascia dei 300 mt, con deliberazione del Consiglio Comunale b) 15% per demolizione di immobili da riqualificare, con ricostruzione nello stesso e comunque fuori dalla fascia dei 300 mt, senza deliberazione del Consiglio Comunale. 	Nella fascia dei 300 metri demolizione con ricostruzione senza incremento volumetrico. La ricostruzione in diverso lotto non può avvenire in zona E non contigua o H. La ricostruzione nello stesso lotto nelle zone E ed H non va in deroga. La ricostruzione non è ammessa in aree a valenza paesaggistica o a rischio idrogeologico.	Nella zona A è consentita la ricostruzione solo previa analisi delle valenze storiche del tessuto edilizio da fare con il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione.	La ricostruzione è consentita secondo criteri di energia quasi zero (nzeb) e con materiali e tecniche di bioedilizia.

INCREMENTI VOLUMETRICI [DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI] - ART. 39



INCREMENTI VOLUMETRICI [PROGRAMMI DI RIORDINO URBANO] - ART. 40



Finalità	Residenza	Lotto minimo	Volume	Punti di ristoro
Le direttive per le zone agricole saranno immediatamente operative in tutti i comuni della Sardegna, fatte salve le disposizioni del PPR e le normative più restrittive previste negli strumenti urbanistici comunali.	Fino alla nuova disciplina delle zone agricole la residenza solo in lotti minimi di 3 ettari e per gli imprenditori agricoli e le aziende agricole, che svolgono effettiva e prevalente attività agricola.	Sarà possibile raggiungere la superficie minima con lotti contigui per la residenza, e separati per gli altri interventi edilizi.	Il volume realizzabile è calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del fondo sul quale si edifica, ferma la possibilità di utilizzare particelle catastali contigue.	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.
				

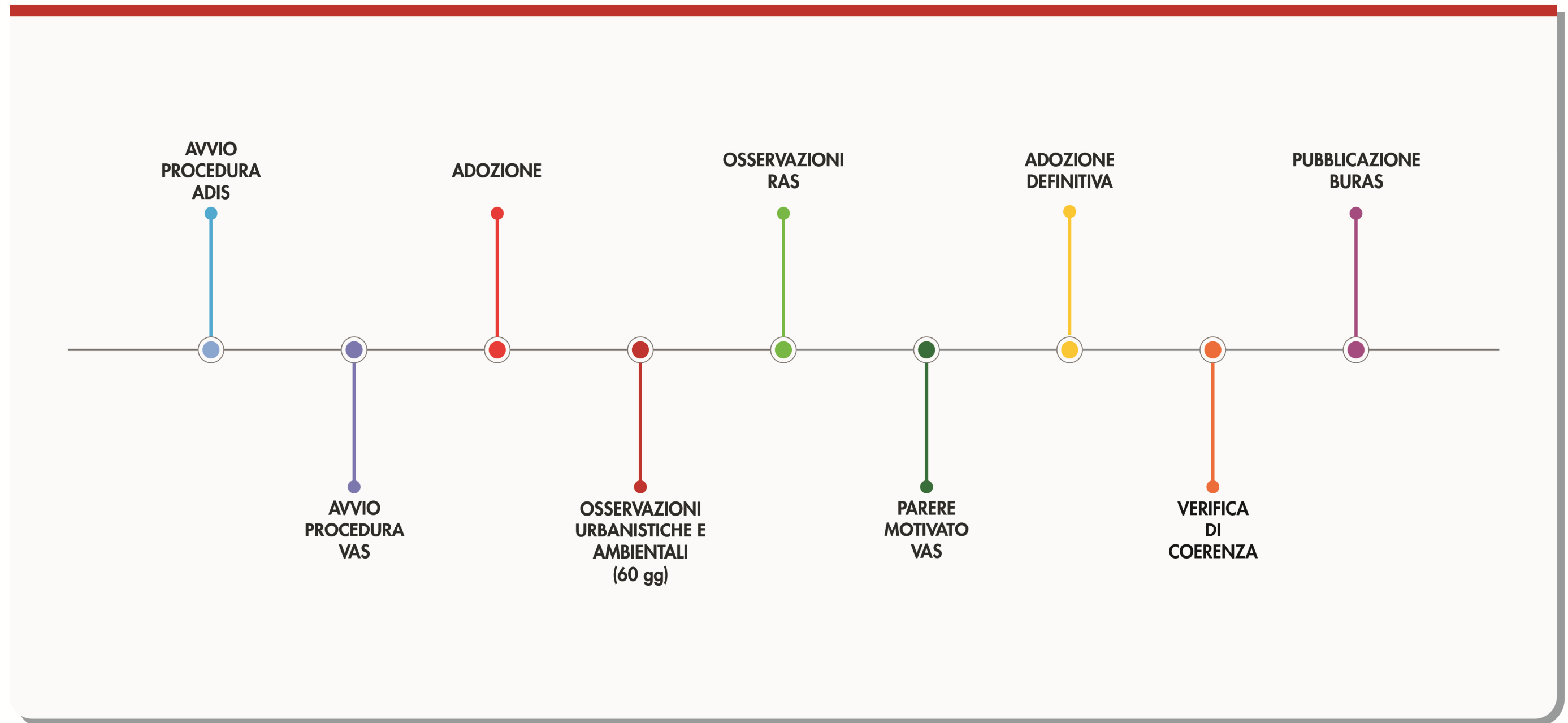
INCREMENTI VOLUMETRICI [ZONE RURALI] - ART. 26



Finalità	Semplificazione	Definizione	Sportello Unico per l'Edilizia	Sanzioni
Superare le criticità applicative e le difficoltà interpretative affrontate quotidianamente dai Comuni con gravi ripercussione sui cittadini. Allineamento alle disposizioni statali.	Semplificazione dei titoli abilitativi (Permesso di costruire, SCIA, Edilizia libera; eliminazione della autorizzazione e superamento della DIA).	Definizione, in ampliamento, degli interventi di edilizia libera e degli interventi assoggettati a SCIA e negli altri casi il Permesso di costruire.	Lo Sportello Unico per l'Edilizia, regole per il funzionamento dell'unico punto di accesso per il cittadino.	Sanzioni e intervento sostitutivo per combattere l'abusivismo

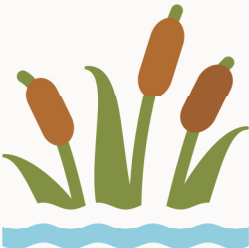
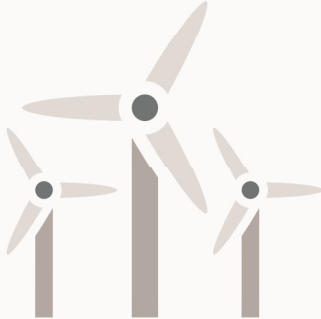
[SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA EDILIZIA] - ARTT. 2-15

CRONOPROGRAMMA



[ATTUAZIONE PPR E ADEGUAMENTO PUC AL PPR]



Finalità	PUL	Piani pubblici	Zone umide	Impianti eolici
Garantire la certezza del diritto.	Inquadramento dei PUL come piani attuativi e introduzione di apposita normativa per il posizionamento delle strutture al servizio della balneazione.	Altre casistiche di piani pubblici finanziabili dalla RAS.	Precisazione sul vincolo previsto dall'articolo 17 delle NTA del PPR che si estende all'intero bene individuato e tutelato nel PPR, ossia al perimetro rappresentato dalla carte.	Eliminato l'illegittimo divieto generalizzato di eolico negli ambiti costieri, l'individuazione dei siti non idonei sarà fatta con DGR a fronte dell'analisi dei beni paesaggistici (inclusa la fascia costiera) e dei valori da tutelare.
				

[ALTRE NORME PER GARANTIRE CERTEZZA]