



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

DELIBERAZIONE N. 18/15 DEL 5.4.2016

Oggetto: Linee guida la determinazione del minore impatto paesaggistico degli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 39 comma 15 della legge regionale n. 8 del 23 aprile 2015.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica ricorda che con la legge regionale n. 8 del 23 aprile 2015 sono stati, tra l'altro, disciplinati gli interventi di rinnovo del patrimonio edilizio con interventi di demolizione e ricostruzione, in particolare l'articolo 39, comma 15 prevede che, nelle zone urbanistiche omogenee "E" agricole, "F" turistiche, "H" di salvaguardia e "G" servizi generali, la demolizione e ricostruzione della volumetria legittimante esistente nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina è assentibile unicamente ove il nuovo fabbricato determini un minore impatto paesaggistico, demandando all'amministrazione regionale il compito di adottare apposite Linee guida, recanti gli indirizzi da seguire nella progettazione degli interventi.

L'Assessore ricorda, inoltre, che le linee guida non possono non tenere conto dei principi espressi nella stessa legge regionale n. 8 del 2015, ossia il minor consumo della risorsa suolo, il risparmio energetico, la salvaguardia dei valori paesaggistici e il raggiungimento di un minore impatto delle opere sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento. La demolizione e riedificazione dei volumi entro la fascia dei 300 metri, infatti, è un'operazione di riconversione architettonica e paesaggistica, che porta alla costituzione di un nuovo edificio di maggiore qualità rispetto al precedente. Risulta, pertanto, fondamentale coniugare aspetti tecnici e funzionali relativi all'architettura dei nuovi volumi, con una maggiore attenzione a costituire un dialogo verso il contesto locale col quale inevitabilmente la nuova costruzione si relaziona.

In tale prospettiva gli indirizzi progettuali, articolati su tre livelli di analisi, offrono, rispetto ad alcune questioni chiave, possibili soluzioni tese al perseguimento di un positivo incremento qualitativo che le nuove edificazioni devono generare. Fermo restando il rispetto della libertà e autonomia del progettista, l'intervento dovrà rapportarsi ai tre livelli di analisi e valutazione di seguito elencati: architettonico; di prossimità; globale.

L'Assessore, inoltre, ricorda che per le differenti zone urbanistiche previste all'interno della norma di legge sono stati previsti indirizzi specifici tali da garantire che gli interventi di riedificazione stabiliscano relazioni capaci di valorizzare il contesto paesaggistico nel quale si inseriscono, anche



in riferimento alla destinazione della zona urbanistica in cui ricadono.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, constatato che il Direttore generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia ha espresso il parere favorevole di legittimità sulla proposta in esame

DELIBERA

- di approvare, ai sensi dell'articolo 39, comma 15, della legge regionale n. 8 del 23 aprile 2015, le Linee guida la determinazione del minore impatto paesaggistico degli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 39, comma 15, della legge regionale n. 8 del 23 aprile 2015, allegate alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, unitamente al relativo allegato, nel Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna, nel sito istituzionale dell'amministrazione regionale e nel portale tematico "Sardegna territorio".

Il Direttore Generale

Alessandro De Martini

Il Presidente

Francesco Pigliaru