



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Allegato alla Delib.G.R. n. 39/2 del 10.10.2014

**Disegno di legge concernente “Norme per il miglioramento del patrimonio edilizio e per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia”.**

**Testo ddl**

---

**Sommario**

<b>Capo I. Disposizioni generali .....</b>	<b>2</b>
Articolo 1. Finalità .....	2
<b>Capo II. Norme per il miglioramento del patrimonio esistente .....</b>	<b>2</b>
Articolo 2. Interventi di incremento volumetrico del patrimonio edilizio esistente .....	2
Articolo 3. Interventi di incremento volumetrico delle strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettive ....	4
Articolo 4. Interventi per il riuso dei sottotetti .....	4
Articolo 5. Condizioni di ammissibilità degli interventi .....	5
Articolo 6. Procedure .....	5
Articolo 7. Disposizioni comuni .....	6
<b>Capo III. Disposizioni urbanistiche per il trasferimento e il rinnovamento del patrimonio edilizio .....</b>	<b>7</b>
Articolo 8. Interventi di trasferimento volumetrico per la riqualificazione ambientale e paesaggistica.....	7
Articolo 9. Rinnovo del patrimonio edilizio con interventi di demolizione e ricostruzione .....	8
<b>Capo IV. Norme di semplificazione e riordino in materia urbanistico edilizia.....</b>	<b>9</b>
Articolo 10. Norme varie e di semplificazione .....	9
Articolo 11. Disposizioni finali ed entrata in vigore .....	23



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## **Capo I. Disposizioni generali**

### **Articolo 1. FINALITÀ**

1. La Regione autonoma della Sardegna promuove la riqualificazione ed il miglioramento della qualità architettonica, della qualità abitativa e dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, la limitazione del consumo del suolo, la riqualificazione dei contesti paesaggistici e ambientali compromessi.
2. La presente legge contiene altresì disposizioni di semplificazione delle procedure in materia edilizia, urbanistica e paesaggistica e di riordino normativo.

## **Capo II. Norme per il miglioramento del patrimonio esistente**

### **Articolo 2. 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, nonché nelle zone C, D, e G già oggetto, ove prevista, di pianificazione attuativa approvata e, se di iniziativa privata, convenzionata.
2. Nella zona urbanistica A l'incremento volumetrico di cui al comma 1 può essere realizzato esclusivamente per garantire la massima fruibilità degli spazi destinati ad abitazione principale dei disabili, nella misura massima per ciascuna unità immobiliare di 120 metri cubi.
3. Nelle zone urbanistiche B e C l'incremento volumetrico di cui al comma 1 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;
  - b) del 30 per cento del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 120 metri cubi, nel caso in cui l'intervento sia esteso all'intera unità immobiliare oggetto di intervento e si dimostri che l'unità immobiliare rientra nei parametri di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 smi;
  - c) qualora si tratti di prima abitazione del proprietario e purché la superficie dell'immobile, prima della realizzazione dell'intervento, non superi quella indicata dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, articolo 16, comma 3, la misura massima, per le ipotesi di cui alle lettere a) e b), è rispettivamente del 25 per cento e del 35 per cento, fermi i limiti volumetrici di 90 e 120 metri cubi;
  - d) di 120 metri cubi, esclusivamente per garantire la massima fruibilità degli spazi destinati ad abitazione principale dei disabili. Tale incremento non è cumulabile con gli incrementi previsti dalla precedenti lettere a), b) e c).
4. Nella zona urbanistica A, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel piano particolareggiato adeguato al Piano Paesaggistico Regionale, e nelle zone urbanistiche B e C è, inoltre, consentito il recupero volumetrico a solo scopo abitativo dei sottotetti esistenti, ossia dei volumi compresi tra l'estradosso della chiusura orizzontale superiore, anche non calpestabile, dell'ultimo livello e l'intradosso delle falde della copertura a tetto, localizzati all'interno della sagoma dell'edificio regolarmente approvata con titolo abilitativo, ove prescritto. Gli interventi sono ammessi unicamente per i sottotetti che presentino un'altezza di gronda non inferiore a metri 1.20 e una pendenza minima del 10 per cento. A tal fine sono ammesse modificazioni delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, per assicurare il raggiungimento di una altezza media ponderale di 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 le altezze precedenti sono pari, rispettivamente, a 2.55 metri e a 2.25 metri.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

5. Nella zona urbanistica D con destinazione industriale o artigianale l'incremento volumetrico di cui al comma 1 può essere realizzato esclusivamente se strettamente connesso alle predette attività, con esclusione di qualunque destinazione abitativa, residenziale o commerciale, nella misura massima, per ciascuna unità immobiliare, del 25 per cento del volume urbanistico esistente.
6. Nella zona urbanistica D, con destinazione commerciale, e nella zona urbanistica G l'incremento volumetrico di cui al comma 1 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.
7. Ai fini della determinazione del volume urbanistico cui parametrare l'incremento volumetrico si applicano le disposizioni previste dal decreto assessoriale del 20 dicembre 1983 n. 2266/U o dagli strumenti urbanistici comunali qualora più restrittive. I volumi oggetto di condono edilizio non sono computati ai fini della determinazione del volume urbanistico cui parametrare l'incremento volumetrico; sono, invece, computati ai fini della quantificazione dell'incremento assentibile fino al concorrere della percentuale massima di incremento.
8. L'incremento volumetrico deve inserirsi in modo organico e coerente con i caratteri formali e architettonici dell'edificio esistente, perseguire la riqualificazione dell'edificio in funzione della tipologia edilizia e del contesto, garantire una compiuta soluzione architettonica della facciata, anche mediante l'arretramento dai fili delle facciate prospicienti spazi pubblici.
9. 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, limitatamente ai casi in cui l'incremento volumetrico sia utilizzato per la chiusura di balconi, terrazze a livello e vuoti esistenti e per il completamento in altezza dell'ingombro planimetrico dell'edificio al fine di conservare l'allineamento con i corpi di fabbrica esistenti sottostanti, legittimamente realizzati;
  - d) non può comportare la realizzazione di corpi di fabbrica separati dall'edificio principale;
  - e) nei casi disciplinati dal presente articolo, comma 3 lettere a), b), c) e comma 4, non può essere utilizzato per generare nuove unità immobiliari e non può essere alienato separatamente dall'unità immobiliare che lo ha generato. Il vincolo di non alienazione ha durata decennale e deve essere trascritto nei registri immobiliari. Il divieto non opera se la più piccola delle unità immobiliari che deriva dal frazionamento ha una superficie netta superiore a 70 metri quadri;
  - f) nei casi disciplinati dal presente articolo, comma 2 e comma 3 lettera d), sulle nuove volumetrie è istituito un vincolo quinquennale di non variazione della destinazione d'uso, di non alienazione e non locazione a soggetti non disabili, da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari;
  - g) è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 smi, articolo 41 sexies. 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



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del Consiglio comunale;

- h) per le ipotesi di cui al comma 4, 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.

### **Articolo 3. 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, anche qualora localizzate nei 300 metri dalla linea di battigia marina, completate alla data del 31 dicembre 2013, possono essere autorizzati interventi di ristrutturazione e rinnovamento comportanti incrementi volumetrici, anche mediante la realizzazione di corpi di fabbrica separati, senza aumento del numero di posti letto.
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 25 novembre 2004, n. 8 smi;
  - d) devono svilupparsi oltre la fascia delimitata dalla linea di battigia marina e dalla linea, ad essa parallela, passante per lo spigolo del corpo di fabbrica appartenente alla struttura turistico-ricettiva oggetto di intervento più vicino alla linea di battigia marina;
  - e) devono, ove possibile, svilupparsi nella porzione del lotto più distante dalla linea di battigia marina e oltre i 300 metri dalla linea di battigia marina.
3. L'istanza deve essere accompagnata da un piano d'impresa, asseverato da professionista abilitato, nel quale si dia dimostrazione della funzionalità dell'incremento alla destagionalizzazione dei flussi turistici o all'accrescimento della potenzialità turistiche ed attrattive delle strutture ricettive, con riferimento alla crescita dei flussi turistici, al tasso medio di permanenza del turista o all'incremento della spesa pro-capite in attività di fruizione delle attrattive del territorio.
4. Possono usufruire degli incrementi volumetrici previsti nel comma 1 anche le strutture turistico-ricettive che abbiano già usufruito degli incrementi previsti dalla legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 smi, articolo 10 bis, fino al concorrere del 25 per cento del volume originario non oggetto di ampliamento in deroga.
5. Gli incrementi volumetrici previsti nel comma 1 non sono cumulabili con gli ulteriori incrementi di cui al presente capo.

### **Articolo 4. INTERVENTI PER IL RIUSO DEI SOTTOTETTI**

1. Al fine di contenere l'ulteriore consumo del suolo, è consentito nelle zone urbanistiche omogenee A, B e C il riuso a solo scopo abitativo dei sottotetti esistenti, ossia dei volumi compresi tra l'estradosso della chiusura orizzontale superiore, anche non calpestabile, dell'ultimo livello e l'intradosso delle falde della copertura a tetto, localizzati all'interno della sagoma dell'edificio regolarmente approvata con titolo abilitativo, ove prescritto.
2. 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



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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. È consentita l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione.

3. Il volume derivante dal riuso dei sottotetti è considerato a tutti gli effetti volume urbanistico ed è ammesso anche mediante il superamento degli indici volumetrici previsti dalle vigenti disposizioni comunali e regionali.

#### **Articolo 5. CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI**

1. Gli interventi di cui al presente capo non sono ammessi:
  - a) negli edifici privi di titolo abilitativo, ove prescritto;
  - b) negli edifici completati successivamente alla data del 31 dicembre 2013; a tale data gli edifici devono risultare completati nell'ingombro volumetrico con la realizzazione delle murature perimetrali e della copertura;
  - c) negli edifici esistenti ma non compatibili con la destinazione di zona urbanistica di cui al decreto assessoriale del 20 dicembre 1983 n. 2266/U;
  - d) negli edifici di interesse artistico, storico, archeologico o etno-antropologico vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 smi;
  - e) negli edifici collocati in aree dichiarate, ai sensi del vigente PAI (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico), 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;
  - f) negli edifici ricompresi nelle zone urbanistiche omogenee diverse dalla A e ricadenti nei centri di antica e prima formazione, ad eccezione di quelli che siano stati riconosciuti, con deliberazione del Consiglio comunale, in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto e purché la proposta progettuale sia orientata alla armonizzazione dell'edificio con il tessuto circostante; 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 richiesto ai sensi degli articoli precedenti;
  - g) negli edifici 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;
  - h) negli edifici che hanno già usufruito degli incrementi volumetrici previsti dalla legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 smi o nei volumi realizzati usufruendo delle disposizioni contenute nella citata legge; è tuttavia consentito l'utilizzo delle premialità volumetriche fino al raggiungimento delle percentuali massime e soglie previste al presente capo.

#### **Articolo 6. PROCEDURE**

1. Gli interventi previsti negli articoli 2 e 4 sono realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ad eccezione di quelli di cui all'articolo 2, comma 4, e all'articolo 3, per i quali deve essere ottenuto il permesso di costruire.
2. L'avvio dei lavori è condizionato all'ottenimento della autorizzazione paesaggistica o, qualora quest'ultima non sia prescritta, del parere positivo in merito al rispetto delle condizioni di cui all'articolo 2, comma 8. Il parere, obbligatorio e vincolante, di cui al presente comma è espresso da uffici in possesso di adeguate competenze in materia architettonica, dell'amministrazione



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

comunale, o di forme associative e di cooperazione di enti locali, nel termine di quarantacinque giorni dalla presentazione dell'istanza, decorsi i quali il parere si intende acquisito.

3. L'autorizzazione paesaggistica è rilasciata dall'ente delegato ai sensi della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 smi.
4. 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.
5. Nei casi disciplinati dal precedente articolo 2, comma 3, lettera b), la presenza dei requisiti necessari al rispetto di quanto previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 smi è dichiarata nella documentazione allegata alla SCIA o alla istanza volta all'ottenimento del permesso di costruire 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.
6. Nei casi disciplinati dal precedente articolo 2, comma 2 e comma 3, lettera d), la SCIA deve essere 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 smi, 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.
7. Nei casi disciplinati dal precedente articolo 3 il permesso di costruire deve essere, inoltre, preceduto da una positiva valutazione della compatibilità urbanistica e paesaggistica degli interventi proposti con il contesto circostante, effettuata di concerto tra proponente, amministrazione comunale e amministrazione regionale.

#### **Articolo 7. DISPOSIZIONI COMUNI**

1. Gli incrementi volumetrici previsti dall'articolo 2 possono essere oggetto, successivamente alla loro realizzazione, di cambio di destinazione d'uso in conformità a quanto già previsto dagli strumenti urbanistici comunali.
2. La distanza dalla linea di battigia marina si misura dal punto più esterno del perimetro dell'edificio 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 Sardegna.
3. Nelle isole minori i limiti previsti di 300 metri e 2'000 metri di distanza dalla linea di battigia marina sono ridotti rispettivamente a 150 metri e a 1'000 metri.
4. 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.
5. Gli interventi 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 sono vincolati alla realizzazione di significative opere di compensazione ecologico - paesaggistica da effettuarsi a cura e spese dell'amministrazione comunale. Entro il termine di sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge le amministrazioni comunali con apposita deliberazione di Consiglio



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

comunale possono prevedere una riduzione ovvero una maggiorazione degli oneri concessori previsti nel presente articolo.

6. Il termine ordinario per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato di ulteriori due anni a seguito di comunicazione dell'interessato e previo versamento della sanzione pecuniaria pari al 50 per cento degli oneri concessori complessivi dovuti.
7. Decorsi i termini per il completamento dei lavori le opere realizzate sono demolite a cura dell'amministrazione comunale e in danno all'interessato.
8. Le amministrazioni comunali, ai fini del monitoraggio degli interventi di cui al presente capo e delle conseguenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, sono tenute obbligatoriamente a pubblicare in apposita sezione del proprio sito web istituzionale le relative informazioni, consistenti, per ciascun tipo di intervento, nel volume originario, di incremento autorizzato, la localizzazione e se si tratta di prima casa di abitazione. Nel sito web istituzionale devono, inoltre, essere pubblicate le modalità di utilizzo delle risorse di cui al precedente comma 5, terzo periodo. La mancata o incompleta pubblicazione delle informazioni comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 smi.

### **Capo III. Disposizioni urbanistiche per il trasferimento e il rinnovamento del patrimonio edilizio**

#### **Articolo 8. INTERVENTI DI TRASFERIMENTO VOLUMETRICO PER LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

1. La Regione promuove il trasferimento del patrimonio edilizio esistente mediante interventi di demolizione e ricostruzione, con differente localizzazione, degli edifici ricadenti in aree di particolare valore paesaggistico, in aree dichiarate ad elevata o molto elevata pericolosità idraulica o idrogeologica, in prossimità di emergenze ambientali, architettoniche, archeologiche o storico-artistiche, all'interno di aree di rispetto inedificabili al fine di conseguire la riqualificazione del contesto e la messa in sicurezza del territorio.
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.
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 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.
4. 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.
5. Ai fini della determinazione del volume urbanistico cui parametrare il credito volumetrico si applicano le disposizioni previste dal decreto assessoriale del 20 dicembre 1983 n. 2266/U o dagli strumenti urbanistici comunali qualora più restrittive. 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.
6. L'intervento deve necessariamente prevedere l'integrale demolizione degli edifici esistenti nell'area originaria, la sistemazione dell'area a cura e spese del privato, la cessione dell'area originaria all'amministrazione comunale per destinarla a finalità pubbliche.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

7. Il nuovo edificio deve essere realizzato nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) essere dotato di impianto ascensore, nel caso di costruzione di un nuovo edificio plurimmobiliare con almeno 2 livelli fuori terra;
  - b) prevedere una riduzione pari almeno al 10 per cento di tutti gli indici prestazionali previsti in applicazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 smi;
  - c) prevedere sistemi per il riutilizzo completo delle acque reflue (nere e grigie).
8. Per il conseguimento delle finalità di cui al presente articolo, il Comune può motivatamente concedere la riduzione degli oneri concessori e delle imposte comunali per un periodo determinato di tempo.

#### **Articolo 9. RINNOVO DEL PATRIMONIO EDILIZIO CON INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

1. La Regione promuove il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante interventi di demolizione, integrale o parziale, con ricostruzione degli edifici esistenti che necessitano 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, è consentita 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. Ove l'intervento preveda la ricostruzione nel medesimo lotto, con la stessa deliberazione di cui al comma 2 il Consiglio comunale stabilisce i parametri dell'intervento nel rispetto delle vigenti disposizioni, con eventuale superamento, salvo che nelle zone urbanistiche omogenee E e H, dei soli indici volumetrici previsti dalle vigenti disposizioni comunali e regionali.
4. Ove l'intervento preveda la ricostruzione in diverso lotto, il Consiglio comunale, con proprie deliberazioni, procede alla variazione degli strumenti urbanistici, individua l'area di trasferimento delle volumetrie e stabilisce i parametri dell'intervento nel rispetto delle vigenti disposizioni. L'area di trasferimento delle volumetrie non può essere individuata nella zona urbanistica H.
5. Le disposizioni del presente articolo si applicano agli edifici legittimamente realizzati entro la data di entrata in vigore della presente legge e solo in caso di diversa localizzazione dei volumi anche a quelli non conformi alla destinazione di zona urbanistica.
6. Ai fini della determinazione del volume urbanistico cui parametrare il credito volumetrico si applicano le disposizioni previste dal decreto assessoriale del 20 dicembre 1983 n. 2266/U o dagli strumenti urbanistici comunali qualora più restrittive. 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.
7. In caso di integrale demolizione degli edifici esistenti e diversa localizzazione dei volumi, il soggetto interessato deve garantire a propria cura e spese, la sistemazione dell'area originaria.
8. L'assegnazione del credito volumetrico determina l'obbligo di realizzare il nuovo edificio nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) essere dotato di impianto ascensore, nel caso di costruzione di un nuovo edificio plurimmobiliare con almeno 2 livelli fuori terra;
  - b) prevedere una riduzione pari almeno al 10 per cento di tutti gli indici prestazionali previsti in applicazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 smi;
  - c) prevedere sistemi per il riutilizzo completo delle acque reflue (nere e grigie).



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

9. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano agli edifici ricadenti 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 agli edifici ricadenti nelle aree di cui all'articolo 8 comma 1. Sono consentiti:
- la demolizione degli edifici esistenti ricadenti nelle zone E, F, G non contermini all'abitato, H ricompresi nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, a condizione che la ricostruzione comporti la realizzazione di un volume inferiore di almeno il 15 per cento rispetto a quello esistente e un minore impatto paesaggistico;
  - la demolizione degli edifici esistenti ricadenti nelle aree di cui all'articolo 8 comma 1, a condizione che la ricostruzione sia ammessa dalle specifiche disposizioni vincolistiche, non comporti alcun incremento volumetrico e determini un minore impatto paesaggistico.

#### Capo IV. Norme di semplificazione e riordino in materia urbanistico edilizia

##### Articolo 10. NORME VARIE E DI SEMPLIFICAZIONE

- Nella legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 smi, sono apportate le seguenti modifiche:
  - all'articolo 3 e seguenti la parola "concessione" e le parole "concessione edilizia" sono sostituite dalle parole "permesso di costruire";
  - l'articolo 6 è sostituito dal seguente:

*"Articolo 6. Sanzioni per interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali*

    - Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, 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, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del successivo comma 3.*
    - Entro quindici giorni dalla notifica della sospensione il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere. Nell'ipotesi di accertata prosecuzione dei lavori in violazione della sospensione, è disposta la demolizione immediata delle opere abusive.*
    - Entro il termine di quarantacinque giorni dalla sospensione sono adottati e notificati i provvedimenti di cui ai successivi commi.*
    - 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.*
    - L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire nel termine di cui al precedente comma 4, da notificarsi all'interessato e trasmettere 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.*
    - L'opera acquisita è rimossa o demolita e i luoghi sono ripristinati, nel termine di sei mesi dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 3, 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*



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

*interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.*

*7. 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. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.*

*8. Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma 6 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.*

*9. Nell'ipotesi di esercizio del potere sostitutivo, di cui al precedente comma 8, la Regione si rivale nei confronti del Comune, per il recupero delle somme anticipate ai fini dell'esecuzione dell'intervento."*

c) dopo l'articolo 7, è aggiunto il seguente:

*"Articolo 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."*

d) all'articolo 10 comma 1 le parole "dalla lett. d) del primo comma dell'articolo 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457" sono sostituite dalle parole "lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e smi";

e) dopo l'articolo 10 è aggiunto il seguente:

*"Articolo 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 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) *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 di demolizione;*
- i) *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;*



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- j) *serre mobili stagionali provviste di strutture in muratura e serre fisse, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola*

2. *La SCIA deve essere 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 da acquisire, ove, costituito, per il tramite dello Sportello unico per l'edilizia.*

4. *Nei casi di cui alle lettere a), b), e), g), h), i) e j) di cui al precedente comma 1, i lavori devono essere eseguiti sotto la supervisione del Direttore dei lavori, che entro trenta giorni dalla conclusione degli stessi deve presentare 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 stabilita dall'amministrazione comunale da € 250 a € 500."*

- f) l'articolo 11 è sostituito dal seguente:

*"Articolo 11. Mutamenti di destinazione d'uso*

1. *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 sanitario;*
- e) *agricolo-zootecnica, con esclusione del residenziale.*

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 ai fini urbanistici della destinazione d'uso 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 ad una diversa categoria funzionale tra quelle indicate al comma 1.*

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

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

6. *Il mutamento di destinazione d'uso che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal decreto assessoriale del 20 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 di 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 di destinazione d'uso è soggetto a SCIA.*



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

8. Sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso di edifici non compatibili con la destinazione di zona che, per le loro particolari caratteristiche e in ragione di interessi meritevole di tutela, siano, con delibera del Consiglio comunale, motivatamente giudicati compatibili con la zona urbanistica omogenea in cui si trova l'edificio interessato. Tale mutamento della destinazione d'uso è assoggettato a permesso di costruire e subordinato alla corresponsione degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente, in misura tripla.”

g) all'articolo 12, il comma 3, è sostituito dal seguente:

“3. La mancata SCIA comporta, oltre alla corresponsione dell'eventuale contributo dovuto, l'applicazione di una pena pecuniaria che, nei casi di SCIA onerosa, corrisponde al medesimo contributo e comunque non può essere inferiore a € 500. Nelle ipotesi di SCIA gratuita si applica una sanzione da € 500 a € 2'000. L'assenza di permesso di costruire determina l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 6”

h) l'articolo 13 è soppresso;

i) l'articolo 14 è sostituito dal seguente:

“Articolo 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 1'000 euro.

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 500 euro, quando la SCIA è gratuita, o pari al doppio dell'importo dovuto, nei casi di SCIA onerosa. La SCIA spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 500 euro.

3. Quando le opere vengono 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 può ordinare la rimessione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 500 a 10'000 euro.

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 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 di cui al precedente terzo comma.

6. Nel caso in cui le opere eseguite senza SCIA contrastino con prevalenti interessi pubblici, il Comune 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.”

j) l'articolo 14-bis è soppresso;

k) l'articolo 15 è sostituito dal seguente:

“Articolo 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



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

*codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 smi, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:*

- a) *interventi di manutenzione ordinaria;*
- b) *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;*
- c) *le 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 e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;*
- e) *serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;*

*2. Nel rispetto dei medesimi 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 novanta 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, compreso il posizionamento di tende, semplici recinzioni e barbecue di minime dimensioni;*
- d) *manufatti occorrenti per l'installazione dei cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente;*
- e) *vasche di approvvigionamento idrico ed i pozzi.*

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

*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 stabilita dall'amministrazione comunale da € 50 a € 250.*

*6. Il mancato invio della comunicazione di cui al comma 4 comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa stabilita dall'amministrazione comunale da € 250 a € 500."*

l) dopo l'articolo 15 è aggiunto il seguente:

*"15 bis. Sportello unico per l'edilizia*

*1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche in forma associata, a costituire 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*



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

competenza dello sportello unico per le attività produttive SUAP definita dalla legge regionale 5 marzo 2008 n. 3 smi.

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, che 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. Lo sportello provvede alla trasmissione delle comunicazioni agli altri uffici comunali e alle altre amministrazioni pubbliche, interessati al procedimento. Gli altri uffici comunali e le altre amministrazioni pubbliche non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenuti a trasmettere 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. Tale ufficio 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, decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 smi;
- 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 smi 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) all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi delle vigenti disposizioni;

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

6. 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 provvede alla trasmissione telematica della documentazione alle altre amministrazioni che



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

*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 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.*

*7. La Regione adotta le soluzioni tecniche necessarie ai fini del soddisfacimento dei requisiti di cui al precedente comma, 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 tenuti ad aderire.*

*8. 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.*

*9. Sino alla costituzione dello Sportello unico per l'edilizia le relative funzioni sono esercitate dal competente ufficio tecnico."*

m) dopo l'articolo 15 bis è aggiunto il seguente:

*"Articolo 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 e regionale vigente.*

*2. In caso di mancato rispetto dei termini per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può avanzare istanza alla Direzione generale competente in materia urbanistica 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.*

*3. Ai titoli abilitativi si applica quanto previsto dal decreto-legge 21 giugno 2013 n. 69, articolo 30, comma 3, convertito in legge 9 agosto 2013 n. 98 e smi."*

n) dopo l'articolo 15 ter è aggiunto il seguente:

*"Articolo 15 quater. Parcheggi privati*

*1. Nelle nuove costruzioni, nel riattamento di fabbricati in disuso da più di dieci anni, nelle modifiche di destinazione d'uso e nei frazionamenti di unità immobiliari, devono essere riservate aree per parcheggi privati nella misura minima di 1 metri quadri per ogni 10 mc di costruzione, e, comunque in misura non inferiore ad uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare e, per l'ipotesi di frazionamento, uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare ulteriore rispetto all'originaria.*

*2. Ai fini della determinazione delle superfici per parcheggi privati si computano anche gli spazi necessari alla manovra del veicolo.*

*3. Lo stallo di sosta deve avere dimensioni minime di 2.50 metri x 5.00 metri.*

*4. Le prescrizioni di cui al comma 1 non si applicano agli immobili esistenti ubicati in zona urbanistica omogenea A.*



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

5. 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 dal precedente comma 1, 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.”

o) l'articolo 20 è sostituito dal seguente:

*“Articolo 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, in collaborazione con le amministrazioni comunali.

4. Il verbale di accertamento deve essere 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'Assessorato regionale dei lavori pubblici, per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di rispettiva competenza.

6. Il Comune pubblica mensilmente nell'albo pretorio i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente ed effettua le trasmissioni previste dalle vigenti disposizioni statali.”

p) all'articolo 28, comma 1, lettera d) dopo le parole “Amministrazione competente” sono aggiunte le parole “, ivi inclusa la soprintendenza competente,”.

2. Nella legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 smi, sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'articolo 8, il comma 2 è sostituito dai seguenti:

*“2. Fino all'adeguamento dei PUC al PPR degli ambiti costieri, 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, nelle zone omogenee urbanistiche E si applicano, qualora più restrittive rispetto agli strumenti urbanistici comunali, le disposizioni del decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole) con le seguenti ulteriori limitazioni:*

a) *unicamente nel caso di istanze presentate da imprenditori e aziende agricole, ai fini della realizzazione degli interventi la superficie minima di intervento può essere raggiunta anche con l'utilizzo di più corpi aziendali separati e il volume realizzabile deve essere calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del fondo sul quale si edifica, ferma restando la possibilità di utilizzare particelle catastali contigue;*

b) *la superficie minima di intervento per gli edifici ad uso residenziale è pari a 3 ettari, fermo restando che le possibilità edificatorie ai fini residenziali sono riconosciute unicamente agli imprenditori agricoli e alle aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola, in presenza di una effettiva connessione funzionale tra l'edificazione e la*



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

*conduzione agricola e zootecnica del fondo, e che devono essere privilegiati gli interventi che assicurino il recupero del patrimonio edilizio esistente;*

- c) *non è consentita la realizzazione dei punti di ristoro di cui all'articolo 10 delle Direttive per le zone agricole.*

3. *Fino all'approvazione del PPR degli ambiti non costieri e al conseguente adeguamento dei PUC, 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, nelle zone omogenee urbanistiche E si applicano, qualora più restrittive rispetto agli strumenti urbanistici comunali, le disposizioni del decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole) con le seguenti ulteriori limitazioni:*

- a) *unicamente nel caso di istanze presentate da imprenditori e aziende agricole, ai fini della realizzazione degli interventi la superficie minima di intervento può essere raggiunta anche con l'utilizzo di più corpi aziendali separati e il volume realizzabile deve essere calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del fondo sul quale si edifica, ferma restando la possibilità di utilizzare particelle catastali contigue;*
- b) *la superficie minima di intervento per gli edifici ad uso residenziale è pari a 2 ettari, fermo restando che le possibilità edificatorie ai fini residenziali sono riconosciute unicamente agli imprenditori agricoli e alle aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola, in presenza di una effettiva e prevalente attività agricola, in presenza di una effettiva connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo, e che devono essere privilegiati gli interventi che assicurino il recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- c) *non è consentita la realizzazione dei punti di ristoro di cui all'articolo 10 delle Direttive per le zone agricole.*

4. *In sede di adeguamento dei PUC al PPR o di recepimento delle disposizioni del decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228, i Comuni definiscono la zonizzazione del territorio agricolo in funzione delle caratteristiche agropedologiche e stabiliscono, conseguentemente, i parametri urbanistico/edilizi per ogni sottozona agricola individuata, fermo restando, ad eccezione dei centri rurali identificati ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228, le seguenti ulteriori limitazioni:*

- a) *unicamente nel caso di istanze presentate da imprenditori e aziende agricole, ai fini della realizzazione degli interventi la superficie minima di intervento può essere raggiunta anche con l'utilizzo di più corpi aziendali separati e il volume realizzabile deve essere calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del fondo sul quale si edifica, ferma restando la possibilità di utilizzare particelle catastali contigue;*
- b) *la superficie minima di intervento per gli edifici ad uso residenziale negli ambiti costieri è pari a 3 ettari e negli ambiti non costieri è pari a 1 ettaro, fermo restando che le possibilità edificatorie ai fini residenziali sono subordinate alla effettiva connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo e che devono essere privilegiati gli interventi che assicurino il recupero del patrimonio edilizio esistente.*

5. *All'istanza finalizzata all'ottenimento del titolo edilizio dovrà essere allegata una relazione tecnica, agronomica ed economica, asseverata da professionista abilitato, nella quale si dia dimostrazione della concreta, specifica e durevole destinazione dei fabbricati alla conduzione agricola e zootecnica del fondo.*

6. *Le condizioni oggettive e soggettive che hanno legittimato la realizzazione dell'intervento sono trascritte presso la conservatoria dei registri immobiliari.*

7. *Il trasferimento degli immobili è ammesso unicamente nel rispetto delle condizioni che hanno legittimato la realizzazione dell'intervento."*



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- b) all'articolo 10 bis, comma 1, sono sopresse le seguenti parole: *“ricompresi tra gli ambiti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), n. 1, e pertanto sono”*;
- c) all'articolo 10 bis, dopo il comma 2 è aggiunto il seguente:  
*“3. Nella fascia dei 2'000 metri dalla linea di battigia marina è consentita la realizzazione di strutture con finalità ricreative e di soccorso, indipendenti dalla destinazione di zona urbanistica, non vincolate al rispetto degli indici e dei parametri edilizi di zona urbanistica e non soggette al vincolo di conservazione totale di cui al precedente comma 1. Tali strutture, il cui posizionamento nelle spiagge extra-urbane è ammesso nel periodo ricompreso tra i mesi di aprile e ottobre, sono regolamentate per dimensione, tipologia e posizione dal Piano di Utilizzo del Litorale. Sino all'entrata in vigore del Piano di Utilizzo del Litorale il posizionamento delle strutture è ammesso per una durata non superiore ai novanta giorni.”*
- d) all'articolo 20, i commi 2 e 3 sono sostituiti dai seguenti:  
*“2. Entro quindici giorni il piano urbanistico comunale è depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e pubblicato sul sito web istituzionale del Comune; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio on line del Comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e mediante l'affissione di manifesti. Successivamente alle citate pubblicazioni, l'avviso di deposito è altresì pubblicato sul BURAS, anche ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 smi.*  
*3. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione del piano e presentare proprie osservazioni in forma scritta al piano adottato.”*
- e) dopo l'articolo 20 è aggiunto il seguente:  
*“Art. 20 bis. Disposizioni per i piani generali*  
*1. Nelle zone omogenee A, C, D, F e G individuate dagli strumenti urbanistici generali è obbligatoria la predisposizione di un piano attuativo per gli interventi di nuova costruzione.*  
*2. Il piano attuativo di cui al comma 1 non è necessario:*  
*a) nei casi in cui le opere di urbanizzazione primaria e secondaria già esistenti nel comparto interessato siano sufficienti e garantiscano il rispetto di quanto previsto dal decreto assessoriale del 20 dicembre 1983 n. 2266/U;*  
*b) nei casi di opere pubbliche qualora il progetto abbia i contenuti del piano attuativo.*  
*3. In assenza del piano attuativo di cui al comma 1, negli edifici esistenti sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo.*  
*4. Uno o più proprietari qualora dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari, di predisporre un piano attuativo possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il piano esteso alla intera area. In tale ipotesi il piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente e i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti tra i diversi proprietari.”*
- f) all'articolo 21, dopo il comma 1, lettera d), è aggiunta la seguente:  
*“d bis) Piani di Utilizzo del Litorale.”*
- g) all'articolo 21, al comma 2 dopo le parole “a), b), c), e d)” è aggiunta “d bis” ed in fine sono aggiunti i seguenti:  
*3. 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 quindici giorni dal ricevimento*



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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 un Commissario ad acta che provvede a convocare il Consiglio comunale per l'esame del piano e ad adottare gli ulteriori provvedimenti sostitutivi che si rendessero necessari, entro sessanta giorni dalla data del ricevimento dell'incarico.

4. 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 quindici 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'opere di un notaio libero professionista, entro sessanta giorni dalla data del ricevimento dell'incarico.

5. Alle convenzioni di lottizzazione si applica quanto previsto dal decreto-legge 21 giugno 2013 n. 69, articolo 30, comma 3, convertito in legge 9 agosto 2013 n. 98 e smi.

h) dopo l'articolo 22 è aggiunto il seguente:

*“Articolo 22-bis. Piani attuativi di iniziativa privata - Norme particolari*

*1. Le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano ai piani attuativi di iniziativa privata comunque denominati.*

*2. Al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo dei soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32 o dalla legge regionale 5 marzo 2008, n. 3, è consentita la realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali tramite la conversione della quota parte di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza di cui all'articolo 4 del decreto assessoriale 20 dicembre 1983 n. 2266/U, fermo l'obbligo di mantenimento di almeno 5 metri cubi per abitante per i predetti servizi e non alienabilità in favore di soggetti privi dei citati requisiti per almeno dieci anni.*

*3. L'amministrazione comunale in sede di redazione dello strumento urbanistico generale o di una sua variante, anche su proposta del privato interessato, individua le aree e/o i piani attuativi per i quali sono consentite le modifiche di cui al precedente comma. Se tali aree interessano piani attuativi già approvati e/o convenzionati, lo strumento attuativo e la convenzione si considerano automaticamente variati all'atto del rilascio del relativo titolo edilizio.*

*4. Il trasferimento delle nuove unità immobiliari residenziali, realizzate ai sensi della presente disposizione, deve avvenire in favore dei soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 2, pena nullità dell'atto di trasferimento per contrasto con norma imperativa.*

*5. La violazione della disposizione di cui al comma 4 determina, inoltre, l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari a € 500 per ogni metro quadro oggetto di alienazione. Le amministrazioni comunali esercitano il controllo sul rispetto degli obblighi della convenzione, come integrati dalla presente disposizione, e, in caso di inadempimento, agiscono ai sensi dell'articolo 2931 codice civile e seguenti.”*

i) l'articolo 33 è sostituito dal seguente:

*“Articolo 33. Commissione regionale per il paesaggio*

*1. In attuazione dell'articolo 137 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 è istituita la commissione regionale per il paesaggio, di seguito denominata «commissione», con il compito di formulare ed inviare alla Regione le proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico degli immobili e delle aree di cui all'articolo 136 dello stesso decreto legislativo n. 42 del 2004.*



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2. La commissione regionale per il paesaggio è composta dai membri di diritto di cui all'articolo 137, comma 2, del decreto legislativo n. 42 del 2004 e s.m.i. e precisamente:

- a) il direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici della Sardegna, o suo delegato;
- b) il soprintendente per i beni architettonici e per il paesaggio competente per territorio, o suo delegato;
- c) il soprintendente per i beni archeologici competente per territorio, o suo delegato;
- d) il direttore generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia della Regione Sardegna o suo delegato,
- e) il direttore del Servizio della Tutela paesaggistica competente per territorio, o suo delegato;
- f) nei casi in cui la proposta riguardi filari, alberate ed alberi monumentali, la Commissione è integrata dal comandante del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale della Regione o un suo delegato.

3. Fanno inoltre parte della commissione 4 esperti con qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella tutela del paesaggio, scelti dalla Giunta regionale nell'ambito di terne designate dalle Università degli Studi di Cagliari e di Sassari; dagli ordini professionali i cui iscritti siano competenti nella tutela del paesaggio; dalle fondazioni aventi per statuto finalità di promozione e tutela del patrimonio culturale e dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale.

4. Ai fini della ricezione delle terne designate è pubblicato apposito avviso, con assegnazione di un termine congruo. In caso di mancata designazione delle terne la Giunta procede autonomamente.

5. La Giunta regionale provvede alla nomina della Commissione regionale per il paesaggio con propria deliberazione entro centottanta giorni dal suo insediamento.

6. La Commissione è presieduta dal direttore generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia della Regione Sardegna o suo delegato.”

3. Nella legge regionale 1 luglio 1991, n. 20 s.m.i., sono apportate le seguenti modifiche:

- a) l'articolo 3, commi 1 e 3, è abrogato.
- b) l'articolo 4 è abrogato.
- c) l'articolo 5 è abrogato.

4. Nella legge regionale 12 agosto 1998 n. 28 s.m.i., sono apportate le seguenti modifiche:

- a) all'articolo 2, comma 1 le parole “Assessore regionale della pubblica istruzione” sono sostituite con le parole “Assessorato regionale competente in materia di tutela paesistica”, la parola “subdelegato” è soppressa;
- b) all'articolo 2, comma 3, dopo “ricevimento” sono aggiunte le seguenti parole “o mediante posta elettronica certificata”
- c) all'articolo 2, comma 4, le parole “tramite sistemi di fac-simile” sono sostituite con le seguenti parole “mediante posta elettronica certificata”.
- d) all'articolo 3, comma 1, le parole “(Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)” sono soppresse;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- e) all'articolo 3, comma 1, lettera a), le parole *“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)”* sono sostituite dalle seguenti *“interventi su edifici privati di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, e di ristrutturazione edilizia che rispettino la medesima sagoma dell'edificio preesistente”*;
- f) all'articolo 3, comma 1, lettera b), dopo le parole *“completamento “B”*”, sono aggiunte le seguenti parole *“non soggette all'obbligo pianificazione attuativa”*;
- g) all'articolo 3, comma 1, lettera g), sono aggiunte le parole *“riferito alla superficie aziendale”*;
- h) all'articolo 3, comma 1, dopo la lettera h-bis), è aggiunta la seguente: *“h-ter) gli interventi relativi alla realizzazione della pertinenze di cui all'articolo 817 del codice civile che non ricadono nelle ipotesi di cui alla precedente lettera h-bis).”*
- i) all'articolo 3, comma 3, le parole *“Il Sindaco, tramite gli uffici comunali”* sono sostituite dalle seguenti *“il Comune”*;
- j) all'articolo 3, il comma 4, è sostituito dal seguente:  
*“4. Le violazioni a tali prescrizioni di tutela paesistica, fermo restando gli obblighi previsti dal comma 2, dell'articolo 27, del decreto del presidente della Repubblica n. 380 del 2001, sono immediatamente segnalate dal Comune al competente Ufficio di tutela del paesaggio per i provvedimenti di competenza”*.
- k) all'articolo 3, dopo il comma 4, sono aggiunti i seguenti:  
*“5. Anche per le autorizzazioni di cui all'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004 di competenza degli enti delegati si osservano le procedure e i termini di cui all'articolo 146 citato”*  
*“6. Le funzioni in materia di tutela paesaggistica possono essere delegate alle forme associative di cui al TUEL”*.
- l) all'articolo 5-bis, il comma 2, è abrogato;
- m) all'articolo 7, comma 2, le parole *“L'Assessore regionale”* sono sostituite con le parole *“Assessorato regionale competente in materia di tutela paesistica”*;
- n) l'articolo 8 è sostituito dal seguente:  
*“Articolo 8. Intervento sostitutivo della Regione*  
*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 all'Assessorato regionale competente in materia di tutela paesistica che vi provvede entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta”*.
- o) all'articolo 9 nella rubrica le parole *“dell'Assessore”* sono sostituite dalle seguenti *“della Regione”*;
- p) all'articolo 9, comma 5, le parole *“Assessore regionale della pubblica istruzione, prevista dall'articolo 12 della legge n. 1497 del 1939”* sono sostituite dalle parole *“Assessorato regionale competente in materia di tutela paesistica”*.
- q) all'articolo 9, il comma 6, è sostituito dal seguente:  
*“6. Anche per le autorizzazioni di cui all'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004 di competenza della Regione si osservano le procedure e i termini di cui all'articolo 146 citato.”*
- r) l'articolo 10 è sostituito dal seguente:



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

*“1. Presso ogni amministrazione competente al rilascio dell’autorizzazione paesaggistica è istituito un elenco delle autorizzazioni rilasciate, aggiornato almeno ogni trenta giorni e consultabile per via telematica, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione, con la annotazione sintetica del relativo oggetto.*

*2. Si applicano le vigenti disposizioni in materia di accesso.”*

s) l’articolo 12 è abrogato.

5. Nella legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 smi, sono apportate le seguenti modifiche:

a) all’articolo 31, dopo il comma 5 quater è aggiunto il seguente:

*“5 quinquies. Salvo 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.”*

6. Nella legge regionale 25 novembre 2004, n. 8 smi, sono apportate le seguenti modifiche:

a) all’articolo 6, comma 1, 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”*.

7. Nella legge regionale 29 maggio 2007, n. 2 smi, sono apportate le seguenti modifiche:

a) l’articolo 17 è abrogato;

8. Nella legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 smi, sono apportate le seguenti modifiche:

a) l’articolo 7 è abrogato, dalla data di entrata in vigore della presente legge ai fini dell’esecuzione degli interventi di cui all’articolo 2, comma 5, articolo 3, comma 3, e articolo 4, comma 1, della legge regionale n. 4/2009 e smi è necessaria la sola autorizzazione paesaggistica;

b) all’articolo 10, i commi 1, 1 bis e 2, sono abrogati;

c) l’articolo 12 è abrogato;

d) all’articolo 13 sono apportate le seguenti modifiche:

1. al comma 1, lettera a, dopo il numero 1 è aggiunto il seguente:

*“1a) gli interventi di ristrutturazione edilizia che non alterino lo stato dei luoghi, il profilo esteriore, la volumetria degli edifici;”*

2. al comma 1, lettera b, è aggiunto il seguente:

*“3) che ricadano nelle aree delimitate dagli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee D, qualora le aree siano intercluse, ovvero contigue ed integrate in termini di infrastrutture, con l’ambito urbano o con altre zone D già realizzate;”*

3. al comma 1, lettera c, dopo le parole *“e, se di iniziativa privata, convenzionati”* sono aggiunte *“alla data del 25 maggio 2006. Per le zone F costiere, inoltre, non deve essere stato superato, a livello comunale, il limite del 50 per cento delle volumetrie ammissibili calcolato con l’utilizzo dei parametri massimi previsti dal decreto assessoriale del 20 dicembre 1983 n. 2266/U per la determinazione della fruibilità ottimale del litorale e del rapporto di sessanta metri cubi ad abitante”* ed è soppresso il periodo *“Può, inoltre, essere concluso il procedimento di approvazione dei piani attuativi legittimamente adottati prima dell’approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.”*

4. al comma 1, la lettera d) è sostituita dalla seguente:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

*“d) nei comuni non dotati di Piano Urbanistico Comunale ai sensi della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, sono, altresì, realizzabili gli interventi localizzati nelle altre 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, previsti dagli strumenti attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati alla data del 11 agosto 2004 purché alla stessa data sia stato determinato un mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi, nel senso che sia stato eseguito almeno il 70 per cento dell'importo dei lavori del reticolo stradale previsto dal piano attuativo. In tale ipotesi, qualora il piano o la convenzione siano successivamente scaduti, si può procedere, entro il 31 dicembre 2015, ad una nuova approvazione ed alla stipula di una nuova convenzione. Per le zone F costiere, inoltre, non deve essere stato superato, a livello comunale, il limite del 50 per cento delle volumetrie ammissibili calcolato con l'utilizzo dei parametri massimi previsti dal decreto assessoriale del 20 dicembre 1983 n. 2266/U per la determinazione della fruibilità ottimale del litorale e del rapporto di sessanta metri cubi ad abitante.”*

5. al comma 1, la lettera e) è soppressa;
  6. al comma 1, la lettera f bis) è soppressa;
  7. al comma 2 sono soppressi il secondo e il terzo periodo.
- e) l'articolo 13 bis è abrogato;
- f) l'articolo 15 è abrogato;
- g) l'articolo 15 bis è abrogato.
9. È abrogato il comma 32 dell'articolo 18 della legge regionale 30 giugno 2011, n. 12 smi.
  10. È abrogata la legge regionale 21 settembre 2011, n. 19 smi.
  11. Dall'entrata in vigore della presente legge non trovano più applicazione le disposizioni che prevedono il rilascio del parere regionale previsto dal Decreto Assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1983, articolo 4, per la realizzazione di edifici in agro *“con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3'000 metri cubi, 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)”*.

#### **Articolo 11. DISPOSIZIONI FINALI ED ENTRATA IN VIGORE**

1. Entro sessanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge il presidente della Regione provvede ai soli fini conoscitivi, su proposta dell'Assessore degli enti locali, finanze e urbanistica, alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione autonoma della Sardegna di un testo coordinato delle leggi regionali 11 ottobre 1985 n. 23, 22 dicembre 1989 n. 45, 12 agosto 1998 n. 28, 22 aprile 2002 n. 7, limitatamente all'articolo 31, 25 novembre 2004 n. 8 e 23 ottobre 2009, n. 4, con le modifiche introdotte dalla presente legge.
2. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione autonoma della Sardegna.