



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”.**

**RELAZIONE**

Il presente Disegno di legge recante “*Norme per il miglioramento del patrimonio edilizio e per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia*”, è adottato dalla Giunta Regionale in attuazione delle competenze di cui all’articolo 3, comma 1, lett. f) dello Statuto, e contiene disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, ivi incluse misure di semplificazione normativa e procedurale. Le nuove disposizioni sono il primo momento di una strategia di più ampio respiro finalizzato a comporre un nuovo quadro normativo, ispirato a certezza e semplificazione, il cui cardine sarà costituito dalla nuova legge regionale di governo del territorio, in relazione alla quale la Giunta regionale, con deliberazione n. 27/14 del 15 luglio 2014, ha approvato gli indirizzi ai quali ci si dovrà attenere nella predisposizione del relativo disegno di legge.

In questo senso, dunque, il presente Disegno di legge costituisce un’anticipazione di alcuni punti qualificanti di un rinnovato quadro normativo in materia di urbanistico-edilizia, che ha, tra gli obiettivi fondamentali, quello di contrastare e contenere il consumo del suolo, limitando l’espansione dell’abitato e tendendo verso un uso parsimonioso e controllato del territorio, mediante processi di c.d. “densificazione”, al contempo promuovendo politiche che garantiscano la salvaguardia delle aree rurali, e prevedendo forme di agevolazione e riqualificazione in termini di qualità architettonica ed energetica del patrimonio edilizio esistente.

Per il conseguimento di tali obiettivi, al Capo secondo, sono previsti incentivi volumetrici che contribuiranno al contenimento dell’uso delle aree non urbanizzate, a garantire un utilizzo più razionale del territorio, sia nelle aree deputate alla residenza, sia in quelle destinate ad ospitare le attività economiche (artigianali, industriali e ricettive) ed i servizi di interesse generale (istruzione, beni culturali, sanità e sport). In quest’ottica, si inquadra la scelta di attribuire - e non via eccezionale - premialità volumetriche agli edifici esistenti, così da permettere sia alle imprese, sia alle famiglie, di programmare interventi che rispondano maggiormente ai rispettivi bisogni.

La puntuale individuazione delle fattispecie, sia con riferimento alla localizzazione degli edifici, sia attraverso l’espressa previsione delle condizioni e dei fini perseguiti, e la restituzione al Consiglio Comunale della funzione pianificatoria, coincidono con la conclusione dell’efficacia delle misure “straordinarie” di deroga alle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici.

Trattandosi di misure non più straordinarie, anche gli oneri concessori sono riportati alla misura ordinaria e una quota non inferiore al 30% dei relativi introiti deve essere destinata dall’amministrazione comunale all’esecuzione di opere di compensazione ecologico-paesaggistica. Dell’utilizzo delle risorse così rimosse, le amministrazioni comunali dovranno dare adeguata pubblicità nei propri siti istituzionali, cos’ da garantire un controllo diffuso da parte della comunità.



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

È previsto, inoltre, che possano usufruire di premialità volumetriche le strutture turistico ricettive, per accrescere le proprie potenzialità economico-produttive, mediante processi di diversificazione e riqualificazione delle dotazioni e dei servizi delle strutture. Ciò al fine evidente di far fronte alle esigenze di una domanda variegata e riferibile a periodi di fruizione più ampi, contribuendo alla destaglionizzazione dell'offerta turistica, così da attrarre, segmenti di domanda nel turismo attivo e del benessere, ambientale e culturale, che altrimenti verrebbe soddisfatta da operatori economici di altre regioni.. L'incremento non potrà essere destinato all'aumento del numero dei posti letto. In tal modo, si intende contribuire ad incentivare la progressiva professionalizzazione dell'offerta turistica, che dovrà portare ad un riposizionamento competitivo delle nostre imprese, che sappia raccogliere le opportunità di mercato attraverso un nuovo sistema di relazioni tra operatori economici e risorse ambientali e culturali.

Nel Capo terzo sono inserite disposizioni finalizzate alla riqualificazione ambientale e paesaggistica attraverso interventi di demolizione degli edifici ricadenti in aree di particolare valore paesaggistico, ambientale o a elevata pericolosità idraulica o idrogeologica e ricostruzione con trasferimento dei volumi. La disposizione prevede la possibilità di riconoscere una premialità volumetrica e la cessione dell'area originaria all'amministrazione con conseguente destinazione a finalità pubbliche. Sono incentivati anche gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici che necessitano di essere adeguati dal punto di vista architettonico, energetico o per garantirne la sicurezza strutturale. Anche in questo caso gli interventi non sono connotati dalla eccezionalità e la loro programmazione è espressione della funzione pianificatoria dei Comuni.

Nel Capo quarto sono inserite disposizioni che hanno come finalità il riordino della normativa edilizia ed urbanistica, sono, infatti, in esso contenute, tra le altre, modifiche alla Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23, alla Legge regionale 22 dicembre 1989, n.45, nelle quali vengono fatte confluire diverse disposizioni legislative regionali, introdotte in via estemporanea e contingente, e di non sempre agevole reperimento. Sono state, inoltre, introdotte importanti novità in materia edilizia, prevedendo, oltre al permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), gli interventi di edilizia libera, disciplinando il mutamento di destinazione d'uso e introducendo lo sportello unico dell'edilizia, per il cui funzionamento l'amministrazione regionale si doterà di una piattaforma unica telematica, alla quale aderiranno tutte le amministrazioni comunali e la altre amministrazione coinvolte nel rilascio dei titoli edilizi.

Al fine di garantire un'effettiva salvaguardia delle aree rurali, è stata prevista l'immediata efficacia delle direttive per le zone agricole (approvate con DPGR n. 228/1994), con l'introduzione di ulteriori disposizioni limitative per la realizzazione degli interventi.

Tra le disposizioni oggetto di espressa abrogazione è inclusa la Legge Regionale 21 settembre 2011, n.19 smi., *Provvidenze per lo sviluppo del turismo golfistico*, le cui previsioni si pongono in contrasto con le vigenti previsioni del Piano Paesaggistico Regionale, e determinano, in caso di attuazione e conseguente realizzazione degli interventi, un impegno volumetrico e territoriale considerevole, che si pone in contrasto con le finalità di contenimento dell'uso del suolo e di salvaguardia della fascia costiera delle aree rurali.

#### **Analisi dell'articolato**



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

Il Disegno di legge è articolato in quattro Capi: nel primo sono contenute le disposizioni generali; nel secondo e nel terzo vengono, rispettivamente, disciplinati gli interventi volti al miglioramento del patrimonio edilizio esistente e dettate le disposizioni urbanistiche per il trasferimento e rinnovamento del medesimo patrimonio; infine, il capo quarto contiene le norme di semplificazione e riordino in materia urbanistica ed edilizia.

Il **Capo I, Disposizioni generali**, composto da un unico articolo, indica le finalità complessive del Disegno di legge, ovvero, da un lato, quella di promuovere la riqualificazione ed il miglioramento della qualità architettonica, della qualità abitativa e dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, limitando il consumo di nuovo territorio, dall'altro, quella di semplificare degli iter autorizzatori in materia edilizia, urbanistica e paesaggistica, effettuando anche un primo riordino delle norme in materia, come noto, contenute in una pluralità di disposizioni legislative regionali, non sempre di agevole individuazione e chiara lettura.

Il **Capo II, Norme per il miglioramento del patrimonio esistente**, è composto da 6 articoli, che disciplinano le possibilità di incremento del patrimonio edilizio esistente per il conseguimento delle finalità indicate nel Capo primo; nonché le modalità, le procedure, le condizioni di ammissibilità degli interventi.

L'**articolo 2** disciplina gli **interventi di incremento volumetrico del patrimonio edilizio esistente**, prevedendo che possa essere incrementato – a predeterminate condizioni - il volume degli edifici esistenti nelle zone urbanistiche omogenee A, B, nonché C, D, e G, se oggetto di pianificazione attuativa approvata e, se di iniziativa privata, convenzionata. Puntualizzazione quest'ultima che, all'evidenza, consente di inserire anche gli interventi in questione all'interno di una ordinata pianificazione attuativa.

In particolare, nelle zone urbanistiche A, gli interventi sono ammessi solo per garantire la massima fruibilità degli spazi destinati ad abitazione principale dei disabili gravi, nella misura massima di 120 mc. La norma è mutuata dall'art. 17 della L.R. 29 maggio 2007, n. 2.

Nelle zone urbanistiche B (completamento) e C (espansione), gli incrementi volumetrici sono ammessi nella misura massima del 20% del volume urbanistico esistente, incrementabile fino al 30% nel caso in cui si dimostri che l'intera unità immobiliare rientra nei parametri di cui al D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192. L'incremento è rispettivamente del 25% o del 35%, nell'ipotesi di prima abitazione del proprietario, sempre che la superficie non superi quella prevista dall'art. 16, comma 3, della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

È previsto inoltre un tetto massimo per gli incrementi (90 mc. e 120 mc).

È anche disciplinato il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, nelle zone urbanistiche A nel rispetto delle previsioni del piano particolareggiato adeguato al PPR, e nelle zone urbanistiche B, a condizione che non abbiano un'altezza di gronda non inferiore a 1.20 me con pendenza di almeno il 10%. Per assicurare il raggiungimento di un'altezza media ponderale 2.70 metri per gli spazi ad uso abitativo, ridotta a 2,40 per spazi accessori e servizi, sono ammesse modificazioni delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde.

Nelle zone urbanistiche D, con destinazione industriale o artigianale è consentito l'incremento volumetrico degli edifici esistenti, qualora strettamente funzionale alle predette attività, nella misura massima del 25% del



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

volume urbanistico esistente. Mentre nelle zone D, con destinazione commerciale, e nelle zone G, l'incremento volumetrico è previsto nella misura massima del 20%, fino ad un massimo di 400 mc.

Sono, infine, disciplinate le modalità di calcolo dell'incremento, di realizzazione dello stesso, prevedendo – tra l'altro - che debba inserirsi in modo organico e coerente con i caratteri formali ed architettonici dell'edificio e del contesto, e garantire una compiuta soluzione architettonica della facciata.

L'**articolo 3** regola gli interventi di **incremento volumetrico nelle strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettiva**, finalizzati alla riqualificazione ed all'accrescimento delle potenzialità economico-produttive delle medesime. In particolare, è previsto che le istanze debbano essere accompagnate da un piano d'impresa, nel quale si dia dimostrazione della funzionalità dell'incremento alla destagionalizzazione dei flussi turistici, all'accrescimento delle potenzialità turistiche ed attrattive delle medesime, correttamente interpretate nel contesto territoriale e paesaggistico di riferimento. Sono, altresì, individuate le zone urbanistiche omogenee nelle quali gli interventi sono ammessi.

Per il conseguimento degli obiettivi predetti, è previsto che la premialità volumetrica, che comunque non può superare il 25% dei volumi legittimamente esistenti, sia destinata esclusivamente ad incrementare i servizi dell'attività ricettiva, senza possibilità di aumento del numero dei posti letto. Ciò permetterà di migliorare l'offerta turistica e di registrare un prolungamento della stagione oltre i tradizionali mesi luglio ed agosto, nei quali si registra la concentrazione delle presenze.

L'**articolo 4** disciplina gli **interventi sui sottotetti**, prevedendo che la Regione ne promuova il riutilizzo a fini abitativi, nelle zone urbanistiche specificatamente deputate alla residenza (A, B e C), con l'obiettivo dichiarato di contenere il consumo di nuovo territorio e favorire la messa in opera di soluzioni tecniche finalizzate al contenimento dei consumi energetici. Non sono previste alterazioni della sagoma.

L'**articolo 5** detta le **condizioni di ammissibilità** degli interventi di incremento volumetrico previsti nel Capo II del Disegno di legge, introducendo una serie di limitazioni. In particolare, non sono ammessi negli edifici privi di titolo abilitativo (ove prescritto), in quelli completati nell'ingombro volumetrico successivamente al 31 dicembre 2013, in quelli non compatibili con la destinazione di zona, in quelli vincolati ai sensi della parte II del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e smi; in quelli collocati in aree dichiarate ai sensi del Piano di Assetto Idrogeologico di pericolosità idraulica e da frana elevata o molto elevata, ed, infine, negli edifici e negli specifici ambiti territoriali che il Consiglio comunale abbia inteso escludere con apposita deliberazione. La disposizione in parola ne esclude, inoltre, l'applicabilità agli edifici che abbiano già usufruito degli incrementi previsti nella Legge 23 ottobre 2009, n. 4 e smi, fatta salva la possibilità di utilizzare le premialità volumetriche fino al concorrere delle percentuali massime previste.

L'**articolo 6** disciplina le **procedure** riferite agli interventi di incremento volumetrico, prevedendo che sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ad eccezione di quelli previsti dall'articolo 2, comma 4 (sottotetti) e di quelli di cui all'articolo 3, riguardanti le strutture ricettive, per i quali deve essere ottenuto il permesso di costruire. In ogni caso, l'avvio dei lavori è condizionato all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica, ove prescritta, ovvero al parere positivo in merito al corretto inserimento



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

dell'intervento nel contesto architettonico, da esprimersi dall'ufficio tecnico comunale nel termine di 45 giorni, decorso il quale lo stesso si intende acquisito.

L'**articolo 7** detta, infine, alcune **disposizioni comuni** riferite a tutti gli interventi del Capo secondo, tra le quali le modalità di misurazione della distanza dalla linea di battigia marina, l'entità degli oneri di concessione, e la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune delle informazioni riferite ai vari interventi.

Con una disposizione del tutto innovativa, come anticipato, è stato previsto che una quota non inferiore al 30% degli introiti derivanti dagli oneri concessori, ora non più maggiorati, debba obbligatoriamente essere destinata dall'amministrazione comunale all'esecuzione di opere di compensazione ecologico-paesaggistica, ovvero alla necessità di ripristinare la funzionalità ecologica al fine di conservare la biodiversità, di riequilibrare il sistema a causa della trasformazione dei suoli e della sottrazione delle risorse naturali e paesaggistiche. Delle modalità di utilizzo di tali risorse deve essere data pubblicità nel sito istituzionale dell'ente.

Il **Capo III, Disposizioni urbanistiche per il trasferimento e il rinnovamento del patrimonio edilizio**, è composto da due articoli, nel primo si disciplina il trasferimento volumetrico finalizzato alla riqualificazione ambientale e paesaggistica; nel secondo, invece, sono contemplati gli interventi di demolizione e ricostruzione finalizzati al rinnovo del patrimonio edilizio esistente. Entrambe le disposizioni si inseriscono in un'ottica pianificatoria; infatti, l'attuazione delle norme passa attraverso il Consiglio Comunale, chiamato ad esprimersi in sede di redazione dello strumento urbanistico generale o di una sua variante.

L'**articolo 8**, in particolare, promuove gli interventi di trasferimento della volumetria degli edifici ricadenti in aree di particolare valore paesaggistico, in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica elevata o molto elevata, in prossimità di emergenze ambientali, architettoniche, archeologiche, o storico-artistiche, ai fini della riqualificazione del territorio e della sua messa in sicurezza. Per il conseguimento di tali obiettivi è concesso un credito volumetrico pari al volume dell'edificio maggiorato del 40%.

L'**articolo 9**, invece, promuove il rinnovamento del patrimonio edilizio mediante interventi di demolizione e ricostruzione di edifici che necessitano di essere adeguati o sotto il profilo qualitativo-architettonico, o sotto quello tecnologico e di sicurezza strutturale; ovvero per il superamento delle barriere architettoniche. Anche in questa ipotesi è prevista l'attribuzione di un credito volumetrico nella misura massima del volume dell'edificio demolito maggiorato del 30%. Per gli edifici esistenti e ricadenti in zona H e nella fascia di 300 m dalla linea di battigia marina, sono ammessi esclusivamente interventi di demolizione e ricostruzione che comportano una diminuzione del volume esistente in misura non inferiore al 15% e un minore impatto paesaggistico. Gli interventi di demolizione e ricostruzione in zona E sono ammessi nel rispetto delle disposizioni vigenti.

Il **Capo IV, Norme di semplificazione e riordino in materia urbanistico-edilizia**, si compone di due articoli, il primo contiene norme varie e di semplificazione, mentre il secondo detta le disposizioni finali l'entrata in vigore della legge.

L'**articolo 10** contiene una serie di modifiche ad una pluralità di leggi regionali che hanno disciplinato, in vario modo, la materia urbanistica e quella edile.



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

In particolare, **il comma 1**, alle lettere dalla a) alla o), apporta modifiche alla **Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 s.m.i.**, garantendo un aggiornamento della legislazione regionale rispetto al panorama normativo nazionale. Sono, infatti, introdotte disposizioni in materia di interventi di edilizia libera, SCIA, permesso di costruire, fattispecie sanzionatorie riguardo ad ognuna delle categorie trattate e tolleranze edilizie.

Sono, inoltre, integralmente sostituiti gli articoli 6 e 20 della Legge regionale 23 del 1985, citata, riguardanti le sanzioni per interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali; viene compiutamente disciplinato il potere sanzionatorio dell'amministrazione comunale, quello accertativo e sostitutivo, per l'ipotesi di inerzia, della Regione.

È introdotto l'art. 10 *bis*, che disciplina le opere soggette a segnalazione certificata di inizio attività, nonché le sanzioni amministrative conseguenti alla violazione della norma.

È sostituito anche l'articolo 11, riferito ai mutamenti di destinazione d'uso e sono disciplinate le conseguenze sanzionatorie per l'ipotesi di violazione delle disposizioni.

Sono, inoltre, disciplinate, *ex novo* alcune fattispecie, tra le quali lo Sportello Unico per l'Edilizia che dovrà costituire l'unico punto di accesso per il privato con riferimento a tutte le vicende amministrative riguardanti l'intervento edilizio programmato. Ha, altresì, attribuito il compito di acquisire gli atti di assenso presso le altre amministrazioni competenti, eventualmente ricorrendo anche al modulo procedimentale della conferenza di servizi. Lo Sportello, pertanto, rappresenta un importante strumento di semplificazione nell'ambito delle procedure autorizzatorie in materia edilizia.

Infine, è stata introdotta una disposizione in materia di parcheggi che devono essere garantiti nel caso di realizzazione di nuove unità immobiliari, anche a seguito di frazionamento, con la previsione di uno stallo di sosta per ogni unità, oltre alla possibilità di monetizzazione in caso di irreperibilità di spazi adeguati.

**Il comma 2**, alle lettere dalla a) alla i), apporta modifiche alla **Legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 smi**.

In particolare, la lett. a) interviene sull'articolo 8 della citata legge ed introduce una compiuta disciplina delle zone urbanistiche E (agricole), estendendo l'applicazione delle disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica 3 agosto 1994, n. 228 (*Direttive per le zone agricole*) all'intero territorio regionale e nel contempo prevedendo ulteriori limitazioni riferite al raggiungimento della superficie minima per tutti gli interventi, alla superficie minima richiesta per l'edificazione a scopo residenziale e all'indice volumetrico, al fine evidente di limitare il consumo del suolo agricolo e di evitare un improprio sfruttamento dell'agro. La disposizione precisa che le istanze volte all'ottenimento dei titoli edilizi, per la realizzazione degli interventi assentibili, debba essere accompagnata da una relazione tecnica, asseverata da professionista abilitato, nella quale si dia dimostrazione della concreta, specifica e durevole destinazione dei fabbricati alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, prevedendo altresì che il trasferimento degli immobili possa avvenire unicamente nel rispetto delle condizioni che hanno legittimato l'edificazione, delle quali si deve dare pubblicità nei registri immobiliari. Tra le condizioni è previsto che nell'ipotesi di soggetti non aventi la qualifica di imprenditore agricolo l'indice di edificazione residenziale non possa superare lo 0,01 mc/mq, e comunque i 270 mc. di volume complessivo. Sono previste differenti disposizioni a seconda che gli interventi di edificazione



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

ricadono nei c.d. "ambiti di paesaggio costieri" disciplinati dal Piano Paesaggistico vigente, ovvero al di fuori di essi e per entrambi una disciplina transitoria, operante nelle more dell'adeguamento al piano paesaggistico e del recepimento delle direttive per le zone agricole, e una a regime.

La lett. c) disciplina il collocamento di strutture ricreative e di soccorso nella fascia dei 2000 metri dalla linea di battigia marina, prevedendo che la loro realizzazione è ammessa anche in deroga agli indici e parametri di zona urbanistica. Le disposizioni sono differenziate in ragione della presenza o meno del Piano per l'utilizzo dei litorali approvato.

La lettera d) regola le modalità di pubblicazione del Piano urbanistico adottato dal Consiglio comunale ed allinea la tempistica per la formulazione delle osservazioni alla normativa statale in materia di valutazione ambientale strategica.

La lettera e), garantendo il riordino delle disposizioni urbanistiche all'interno di un unico testo, introduce l'articolo 20 bis, secondo il quale nelle zone urbanistiche, A), C), D), F) e G), per la nuova edificazione è obbligatoria la predisposizione di un piano attuativo. La disposizione, già contenuta nella legge regionale n. 20 del 1991, è stata innovata prevedendo che il piano attuativo non è necessario qualora le opere di urbanizzazione primaria e secondaria già esistenti nel comparto interessato garantiscano il rispetto delle previsioni del Decreto assessoriale 20 dicembre 1983, n. 2266/U e nei casi di opere pubbliche se il progetto ha i contenuti del piano attuativo. Nell'ipotesi in cui uno più proprietari non prestino il proprio consenso per la predisposizione del piano, è, inoltre, disciplinata la possibilità di attuare il piano per stralci funzionali.

La lettera f) annovera tra gli strumenti di pianificazione attuativa anche il Piano di Utilizzo dei Litorali.

Le norme successive disciplinano, alla lettera g), l'intervento sostitutivo della Regione nell'ipotesi di inerzia protrattasi per 180 giorni dell'amministrazione comunale in ordine alla presentazione di un piano di lottizzazione (norma mutuata dall'articolo 4 della Legge regionale 20 del 1991).

La lettera h) introduce l'articolo 22 bis, che riporta la disposizione di cui all'articolo 18, comma 32 della legge regionale n. 12 del 2011, i cui contenuti sono innovati anche alla luce dei recenti pronunciamenti giurisprudenziali, prevedendo la possibilità di convertire, nell'ambito dei piani di lottizzazione di iniziativa privata, le volumetrie destinate a servizi strettamente connessi alla residenza in volumi residenziali destinati a soggetti aventi i requisiti di cui alla Legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32 o dalla Legge regionale 5 marzo 2008, n. 3, fermo l'obbligo di mantenimento della quota di 5mc per abitante e la non alienabilità in favore dei soggetti privi dei predetti requisiti.

La lett. i) sostituisce l'art. 33 della Legge regionale n. 45 del 1985, regolamentando la Commissione regionale per il paesaggio in armonia con le previsioni contenute nell'articolo 137 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 smi.

Il terzo comma abroga l'articolo 3, commi 1 e 3, e gli articoli 4 e 5 della Legge regionale 1 luglio 1990, n. 20 e smi, considerato che le relative disposizioni sono confluite nella Legge regionale n. 23 del 1985 e nella Legge regionale n. 45 del 1989, come modificate dal presente Disegno di legge.



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

Il quarto comma, lettere dalla a) alla s), apporta modifiche alla **Legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 smi**, allineando le disposizioni in questione al principio di separazione tra funzioni di indirizzo politico-amministrativo, proprie dell'organo politico, e quelle gestorie di competenza dirigenziale, in quest'ottica la parole *Assessore alla pubblica istruzione in Assessorato regionale competente in materia di tutela paesaggistica*. Sono state, inoltre, ampliate le ipotesi di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte dell'amministrazione comunale e precisate alcune fattispecie che avevano determinato diversi dubbi interpretativi e applicativi. È stato altresì chiarito che le funzioni in materia di tutela paesaggistica possano essere delegate anche alle forme associative degli enti locali e che possa essere avanzata alla Regione istanza per il rilascio in via sostitutiva dell'autorizzazione paesaggistica nell'ipotesi di inerzia dell'ente delegato.

Il quinto comma, alla lettera a), apporta le modifiche all'**articolo 31 della Legge Regionale 22 aprile 2002, n. 7 smi.**, prevedendo che la pubblicazione del piano urbanistico comunale in assenza della preventiva e positiva conclusione del procedimento di verifica di coerenza da parte della Direzione generale della pianificazione urbanistica della Regione, comporta l'annullabilità del piano per violazione di legge, chiarendo uno dei punti più controversi della disposizioni normativa vigente.

Il sesto comma, apporta modifiche alla **Legge Regionale 25 novembre 2004, n. 8 e smi.**, in particolare all'articolo 6 (*Zone F turistiche*), laddove precisa che il dimensionamento delle volumetrie nelle zone F costiere avviene con riferimento alla capacità insediativa massima, determinata in ragione della fruibilità ottimale del litorale, di cui al Decreto assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1983 (c.d. Decreto Floris).

Infine, l'ottavo comma apporta modifiche alla **Legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 smi.**, abrogando l'articolo 7 (Commissione per il paesaggio e la qualità architettonica); l'articolo 10 commi 1, 1-bis e 2, (*sull'edilizia libera*), l'articolo 12 (*Programmi, piani e progetti di valenza strategica per lo sviluppo del territorio*). Interviene, inoltre, sull'articolo 13, abrogando le disposizioni contenute nelle lettere e), f-bis) e riavvicinando le relative previsioni a quelle del Piano Paesaggistico Regionale vigente e chiarendo alcuni passaggi della disposizione che, in sede applicativa, avevano causato dubbi interpretativi (in particolare, riguardo agli interventi ammissibili nelle zone urbanistiche D, nonché con riferimento ai piani di lottizzazione delle zone omogenee C, D, G ed F non intercluse). Sono stati infine soppressi il secondo e il terzo periodo del comma 2.

Sono poi, abrogati, gli articoli 13 bis (*Norme in materia di tutela, salvaguardia e sviluppo delle aree destinate all'agricoltura*); 15 (*Utilizzo del patrimonio edilizio e recupero dei sottotetti*), 15 bis (*Riutilizzo dei piani seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra*).

Infine, il comma 10, abroga la **Legge Regionale 21 settembre 2011, n. 19 smi.**, *Provvidenze per lo sviluppo del turismo golfistico*.

L'articolo 11, al primo comma, prevede che il Presidente della Regione, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della legge e su proposta dell'Assessore degli Enti locali, finanze e urbanistica, provveda alla pubblicazione sul BURAS 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, 25 novembre 2004, n. 8 e 23 ottobre 2009, n. 4.





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

Il secondo comma stabilisce che la presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna.