



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 25/15 DEL 12.6.2012

Oggetto: Disegno di legge concernente "Disposizioni urgenti per il contrasto al disagio sociale e alla tensione abitativa presente nei territori caratterizzati da diffusione insediativa discontinua ed altri usi impropri, in materia di piani di risanamento urbanistico e piani di riqualificazione paesaggistica e norme di interpretazione autentica in materia di beni paesaggistici" e interpretazione autentica dell'articolo 17, comma 3, lettera g), delle norme di attuazione del piano paesaggistico regionale.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica riferisce che il disegno di legge proposto all'approvazione della Giunta regionale intende dare risposta ad alcune importanti problematiche di disagio sociale ed economico in territori nei quali sono presenti rilevanti tensioni abitative derivanti da fenomeni di diffusione insediativa discontinua e altri usi impropri di aree di rilevante valenza paesaggistica, anche al fine di consentire la attuazione del Piano paesaggistico regionale nella sua fondamentale funzione di strumento di sintesi tra la tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e storico-paesaggistico e gli obiettivi di sviluppo sostenibile della Sardegna.

In questa prospettiva, prosegue l'Assessore, il disegno di legge affronta il problema degli insediamenti abusivi riaprendo i termini per la perimetrazione dei Piani di risanamento urbanistico (PRU), introdotti dalla L.R. n. 23/1985 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative", quale strumento di cui i Comuni dovevano obbligatoriamente dotarsi nel caso di insediamenti edilizi - in tutto o in parte abusivi - la cui densità edificatoria fosse superiore al limite di 0,40 mc/mq.

L'Assessore evidenzia come, con questo disegno di legge, non vengano assolutamente riaperti i termini del condono edilizio - materia di esclusiva competenza statale - ma solo i termini per la individuazione di tali insediamenti, per la loro perimetrazione e per l'approvazione dei PRU. Ciò consente, operativamente, di disporre di una ricognizione aggiornata, Comune per Comune, sulla esistenza o meno di tali situazioni e di completare, a seguito di tale ricognizione, l'istruttoria delle istanze di sanatoria. Inoltre, l'assegnazione alla Giunta regionale dell'esercizio del potere sostitutivo, laddove i Comuni, successivamente alla perimetrazione non provvedano all'approvazione dei piani di risanamento urbanistico, consente di dare ai cittadini, i cui edifici



fossero inseriti in tali perimetrazioni, certezza sui tempi di attuazione del PRU e, quindi, sul rilascio o meno dei titoli in sanatoria.

L'art. 3 del disegno di legge si riferisce alle situazioni di insediamenti edilizi, anche abusivi, caratterizzati da una diffusione insediativa discontinua che compromette ampie superfici e per le quali il disegno di legge dà la possibilità ai Comuni di utilizzare un nuovo strumento, il piano attuativo di riqualificazione paesaggistica, che consente di attuare quelle azioni di recupero e riqualificazione che il PPR considera, in particolari aree, quali quelle caratterizzate dall'edificato diffuso, una condizione necessaria per il rilascio dei titoli edilizi nelle stesse aree. Questo strumento costituisce una alternativa ai piani di risanamento e consente di dare operatività alle previsioni del Piano Paesaggistico Regionale in termini di azioni di recupero e riqualificazione paesaggistico-ambientale. Il disegno di legge definisce il nuovo strumento nelle sue finalità, contenuti e nella struttura e stabilisce le modalità con cui regolare, secondo forme perequative, gli interventi di demolizione delle volumetrie esistenti non sanabili e la riserva di una quota di volumetria per la realizzazione di abitazioni di edilizia residenziale destinate a prima casa di particolari categorie sociali svantaggiate.

L'art. 4 del disegno di legge intende fornire chiarezza interpretativa nell'applicazione del PPR rispetto ad alcune situazioni che stanno creando incertezze applicative.

L'Assessore ricorda che la Regione, in base al Codice dei beni culturali e del paesaggio, ha introdotto, nell'art. 17, comma 3, lettera g), delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, le zone umide, come ulteriore bene paesaggistico rispetto a quelli indicati dall'art. 142 del Codice del paesaggio; per esse il Piano Paesaggistico Regionale, come si evince nel complesso degli atti ed elaborati del Piano, non ha previsto la zona di rispetto di 300 metri esterna al loro perimetro, così come fa lo stesso Codice del paesaggio che non prevede zone di rispetto per le zone umide Ramsar, bene paesaggistico tutelato per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, punto i), del Codice.

L'Assessore, pertanto, evidenzia che l'art. 4 del disegno di legge, in applicazione dei principi generali del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 4 agosto 2008, n. 13, costituisce norma di interpretazione autentica nel senso che:

- a) la lettera g), comma 3, dell'articolo 17 delle norme di attuazione del piano paesaggistico regionale, va interpretata intendendo che la fascia della profondità dei 300 metri dalla linea di battigia va riferita esclusivamente ai laghi naturali e a gli invasi artificiali, come già stabilito negli elaborati e in tutti gli atti facenti parte del Piano paesaggistico regionale;



- b) l'articolo 17, comma 3, lettera g) delle norme di attuazione del piano paesaggistico regionale, come interpretato ai sensi della precedente lettera a), si applica con effetti retroattivi ai titoli abilitativi rilasciati a decorrere dal 24 maggio 2006, data di adozione del piano paesaggistico regionale e i Comuni sono tenuti ad adottare i necessari atti conseguenti.

L'Assessore conclude evidenziando l'esigenza che, nelle more dell'approvazione della legge di cui alla presente proposta, i contenuti dell'art. 4 dello stesso disegno di legge, come sopra descritti, siano approvati dalla Giunta, quale interpretazione autentica delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

La Giunta regionale, sentita la proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, acquisito il prescritto parere istruttorio della Direzione generale dell'Area Legale

DELIBERA

- di approvare il disegno di legge, allegato alla presente deliberazione, avente ad oggetto "Disposizioni urgenti per il contrasto al disagio sociale e alla tensione abitativa presente nei territori caratterizzati da diffusione insediativa discontinua ed altri usi impropri, in materia di piani di risanamento urbanistico e piani di riqualificazione paesaggistica e norme di interpretazione autentica in materia di beni paesaggistici";
- di interpretare autenticamente, nelle more della definizione dell'iter di approvazione del suddetto disegno di legge, la lettera g), comma 3, dell'articolo 17 delle norme di attuazione del piano paesaggistico regionale nel senso che la fascia della profondità dei 300 metri dalla linea di battigia è da riferirsi esclusivamente ai laghi naturali e agli invasi artificiali, come già stabilito negli atti ed elaborati del piano paesaggistico regionale;
- di stabilire che l'articolo 17, comma 3, lettera g) delle norme di attuazione del piano paesaggistico regionale, come interpretato ai sensi del precedente punto, si applica con effetti retroattivi ai titoli abilitativi rilasciati a decorrere dal 24 maggio 2006, data di adozione del piano paesaggistico regionale e che i Comuni sono tenuti ad adottare i necessari atti conseguenti.

Il Direttore Generale

Gabriella Massidda

Il Presidente

Ugo Cappellacci