



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Legge regionale 18 gennaio 2021, n. 1

**Disposizioni per il riuso, la riqualificazione
ed il recupero del patrimonio edilizio esistente
ed in materia di governo del territorio.**

**Misure straordinarie urgenti e modifiche alle leggi regionali
n. 8 del 2015, n. 23 del 1985, n. 24 del 2016 e n. 16 del 2017.**

(Pubblicata sul BURAS n. 5 del 19 gennaio 2021)

[Testo storico e coordinato]

Aggiornamento 01.12.2021

Con avviso di rettifica pubblicato sul BURAS n. 6 del 21 gennaio 2021 è stato precisato che *“la legge regionale 18 gennaio 2021, n. 1 (Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in materia di governo del territorio. Misure straordinarie urgenti e modifiche alle leggi regionali n. 8 del 2015, n. 23 del 1985 e n. 16 del 2017), pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna n. 5 del 19 gennaio 2021, risulta difforme, per mero errore materiale, dal testo effettivamente approvato dal Consiglio regionale. Il Consiglio regionale, in data 20 gennaio 2021, ha infatti comunicato che nel testo della suddetta legge, trasmesso con nota n. 500 del 18 gennaio 2021, non è stato inserito il seguente emendamento, regolarmente approvato dall’Assemblea consiliare:*

Emendamento n. 756

Modifiche all’articolo 35 della legge regionale n. 24 del 2016

1. Dopo il comma 2 dell’articolo 35 della legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24 (Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi), sono aggiunti i seguenti:

“2-bis. Il SUAPE rilascia, in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell’interessato, un’attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, dell’assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all’interessato che tali atti sono intervenuti.

2-ter. Lo stato legittimo degli immobili, di cui all’articolo 9 bis, comma 1 bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)), è attestato dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze comunicazioni e segnalazioni edilizie, nell’ambito delle dichiarazioni autocertificative di cui agli articoli 29 e seguenti della legge regionale n. 24 del 2016, ivi comprese quelle di cui ai commi 1, 1-bis ed 1-ter dell’articolo 40”.

Conseguentemente:

Il titolo della legge è così modificato: “Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in materia di governo del territorio. Misure straordinarie urgenti e modifiche alle leggi regionali n. 8 del 2015, n. 23 del 1985, n. 24 del 2016 e n. 16 del 2017”.

Il Capo II della legge è così modificato: “Capo II (Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985 e alla legge n. 24 del 2016)”.

L’emendamento n. 756 è inserito come articolo 22 della legge regionale di cui all’oggetto.

Gli articoli “22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30” sono rinumerati “23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31”.

La versione corretta della legge è stata ripubblicata integralmente nel BURAS n. 6 del 21 gennaio 2021.

Con avviso di rettifica pubblicato sul BURAS n. 8 del 04 febbraio 2021 è stato precisato che “la legge regionale 18 gennaio 2021, n. 1 (Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in materia di governo del territorio. Misure straordinarie urgenti e modifiche alle leggi regionali n. 8 del 2015, n. 23 del 1985, n. 24 del 2016 e n. 16 del 2017), pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna n. 5 del 19 gennaio 2021 e ripubblicata, a seguito di errata corrige, nel Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna n. 6 del 21 gennaio 2021, risulta difforme, per mero errore materiale, dal testo effettivamente approvato dal Consiglio regionale. Il Consiglio regionale, in data 27 gennaio 2021, ha infatti comunicato che nel testo della suddetta legge, trasmesso con nota n. 500 del 18 gennaio 2021, non è stato inserito il seguente emendamento, regolarmente approvato dall’Assemblea consiliare:

Emendamento n. 798 all’emendamento n. 748 sostitutivo totale dell’articolo 1 del disegno di legge n. 108/A (Modifiche all’articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015 (Disposizioni di salvaguardia dei territori rurali))

Al comma 3 dell’articolo 1, dopo le parole “ad uso residenziale” sono aggiunte le seguenti: “I cambi di destinazione d’uso non devono determinare opere di urbanizzazione a rete”.

In conseguenza il testo del comma 3 dell’articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015, come novellato dall’articolo 1 della legge regionale n. 1 del 2021 è così correttamente inteso:

“3. Con le limitazioni di cui al comma 2, è consentito il cambio di destinazione d’uso, nel rispetto della superficie minima di intervento e dell’indice massimo di fabbricabilità, per gli edifici regolarmente autorizzati e accatastati alla data di entrata in vigore della presente modifica legislativa, aventi destinazione d’uso diversa dalla residenza in edifici ad uso residenziale. I cambi di destinazione d’uso non devono determinare opere di urbanizzazione a rete.”.”

INDICE

Capo I - Modifiche alla legge regionale n. 8 del 2015 (Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in materia di governo del territorio)	7
Art. 1. Modifiche all'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015 (Disposizioni di salvaguardia dei territori rurali)	7
Art. 2. Modifiche all'articolo 26-bis della legge regionale n. 8 del 2015 (Superamento delle condizioni di degrado dell'agro)	7
Art. 3. Integrazioni all'articolo 26-bis della legge regionale n. 8 del 2015 (Pianificazione del sistema delle scuderie della Sartiglia di Oristano)	7
Art. 4. Modifiche all'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015 (Interventi di incremento volumetrico del patrimonio edilizio esistente)	8
Art. 5. Modifiche all'articolo 31 della legge regionale n. 8 del 2015 (Interventi di incremento volumetrico delle strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettive, sanitarie e socio-sanitarie)	9
Art. 6. Modifiche all'articolo 32 della legge regionale n. 8 del 2015 (Interventi per il riuso e per il recupero con incremento volumetrico dei sottotetti esistenti)	11
Art. 7. Modifiche all'articolo 32 della legge regionale n. 8 del 2015 (Interventi di recupero dei seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra)	12
Art. 8. Modifiche all'articolo 33 della legge regionale n. 8 del 2015 (Interventi per il riuso degli spazi di grande altezza)	13
Art. 9. Modifiche all'articolo 34 della legge regionale n. 8 del 2015 (Condizioni di ammissibilità degli interventi)	13
Art. 10. Modifiche all'articolo 35 della legge regionale n. 8 del 2015 (Procedure)	13
Art. 11. Modifiche all'articolo 36 della legge regionale n. 8 del 2015 (Disposizioni comuni)	14
Art. 12. Modifiche all'articolo 38 della legge regionale n. 8 del 2015 (Interventi di trasferimento volumetrico per la riqualificazione ambientale e paesaggistica)	15
Art. 13. Modifiche all'articolo 38 della legge regionale n. 8 del 2015 (Trasferimento dei volumi realizzabili ricadenti nelle zone Hi4, Hi3, Hg4 ed Hg3 del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI))	15
Art. 14. Modifiche all'articolo 39 della legge regionale n. 8 del 2015 (Rinnovo del patrimonio edilizio con interventi di demolizione e ricostruzione)	17
Art. 15. Modifiche all'articolo 40 della legge regionale n. 8 del 2015 (Misure di promozione dei programmi integrati per il riordino urbano)	18
Art. 16. Modifiche all'articolo 41 della legge regionale n. 8 del 2015 (Disposizioni transitorie della legge regionale n. 4 del 2009)	18
Art. 17. Differimento dei termini	18
Art. 18. Norma transitoria	18
Capo II - Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985	19
Art. 19. Modifiche all'articolo 7-bis della legge regionale n. 23 del 1985 (Tolleranze edilizie)	19
Art. 20. Modifiche all'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 (Categorie funzionali urbanisticamente rilevanti e destinazioni d'uso)	19
Art. 21. Modifiche all'articolo 16 della legge regionale n. 23 del 1985 (Accertamento di conformità)	19
Art. 22. Modifiche all'articolo 35 della legge regionale n. 24 del 2016	20

Capo III - Modifiche alla legge regionale n. 16 del 2017 e disposizioni varie	21
Art. 23. Modifiche all'articolo 21 della legge regionale n. 16 del 2017 (Aree di sosta temporanea a fini turistici)	21
Art. 24. Modifiche all'articolo 19 della legge regionale n. 16 del 2017 (Realizzazione dei campeggi)	21
Art. 25. Interpretazione autentica dell'articolo 4 del decreto dell'Assessore regionale degli enti locali, finanze e urbanistica n. 2266/U del 1983	21
Art. 26. Insediamenti turistici. Specificazioni	21
Art. 27. Disciplina degli interventi ammissibili nella fase di adeguamento degli strumenti urbanistici al Piano paesaggistico regionale	22
Art. 28. Disposizioni di salvaguardia delle zone umide	22
Art. 29. Abrogazione dell'articolo 27 della legge regionale n. 8 del 2015	22
Capo IV - Disposizioni finali	23
Art. 30. Clausola di non onerosità	23
Art. 31. Entrata in vigore	23

Capo I
Modifiche alla legge regionale n. 8 del 2015
(Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in materia di governo del territorio)

Art. 1.
Modifiche all'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015
(Disposizioni di salvaguardia dei territori rurali)

1. L'articolo 26 della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8 (Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio), è sostituito dal seguente:

“Art. 26 (Disposizioni di salvaguardia dei territori rurali)

1. Nelle more dell'aggiornamento della disciplina regionale delle trasformazioni ammesse nelle zone agricole E, 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, in tutte le zone urbanistiche omogenee E del territorio regionale si applica il decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole), salvo quanto disposto nel comma 2.

2. Nella fascia di 1.000 metri dalla linea di battigia marina l'edificazione di fabbricati per fini residenziali è riservata agli imprenditori agricoli a titolo professionale.

3. Con le limitazioni di cui al comma 2, è consentito il cambio di destinazione d'uso, nel rispetto della superficie minima di intervento e dell'indice massimo di fabbricabilità, per gli edifici regolarmente autorizzati e accatastati alla data di entrata in vigore della presente modifica legislativa, aventi destinazione d'uso diversa dalla residenza in edifici ad uso residenziale. I cambi di destinazione d'uso non devono determinare opere di urbanizzazione a rete.”.^[1]

Art. 2.
Modifiche all'articolo 26-bis della legge regionale n. 8 del 2015
(Superamento delle condizioni di degrado dell'agro)

1. Nel comma 4 dell'articolo 26-bis della legge regionale n. 8 del 2015, le parole “31 dicembre 2020” sono sostituite dalle parole: “31 dicembre 2023”.

Art. 3.
Integrazioni all'articolo 26-bis della legge regionale n. 8 del 2015
(Pianificazione del sistema delle scuderie della Sartiglia di Oristano)

1. Dopo l'articolo 26-bis della legge regionale n. 8 del 2015, è aggiunto il seguente:

“26-ter (Pianificazione del sistema delle scuderie della Sartiglia di Oristano)

1. La Regione riconosce la valenza storica, culturale e turistica che la Sartiglia riveste per l'intero territorio regionale, ed in particolare per la Città di Oristano.

2. Al fine di organizzare e valorizzare dal punto di vista paesaggistico le scuderie, intese quali strutture di supporto indispensabili per la valorizzazione della antica giostra equestre, della cultura del cavallo e delle attività sportive ad esso correlate, nelle zone classificate E1, E2, E3 ed E4 dell'agro del territorio comunale di Oristano, nei singoli lotti di superficie superiore a 1.000 metri quadri e inferiore ad un ettaro, è consentita l'edificazione di una struttura zootecnica (box per cavalli, fienile, deposito, vano appoggio), da autorizzarsi nei limiti volumetrici di cui all'articolo 3 del decreto

^[1] Vedi avviso di rettifica pubblicato sul BURAS n. 8 del 4 febbraio 2021.

del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994 ovvero 0,2 mc/mq e con un massimo di mc 500, da realizzarsi secondo la tipologia, le dimensioni e i materiali stabiliti dall'Amministrazione comunale con apposita integrazione delle norme tecniche di attuazione del vigente PUC, nell'ottica della tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio.”.

Art. 4.

Modifiche all'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015 (Interventi di incremento volumetrico del patrimonio edilizio esistente)

1. All'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) nel secondo periodo del comma 2 le parole “20 per cento” sono sostituite dalle seguenti: “25 per cento” e le parole “70 metri cubi” sono sostituite dalle seguenti: “90 metri cubi”;
- b) nel comma 3 la parola “120” è sostituita dalla parola “180”;
- c) nel comma 4:
 - 1) le parole “5 per cento” sono sostituite dalle seguenti: “10 per cento”;
 - 2) le parole “nelle seguenti ipotesi alternative” sono sostituite dalle seguenti: “in almeno una delle seguenti ipotesi alternative”;
 - 3) dopo la lettera c) sono aggiunte le seguenti:
 - “c-bis) l'intervento preveda l'impiego di materiali primari prodotti in Sardegna nella misura di almeno il 35 per cento;
 - c-ter) l'intervento preveda l'impiego di tecniche costruttive che consentano, nei casi di demolizione e ristrutturazione, il recupero e riutilizzo di componenti costituenti l'edificio nella misura di almeno il 20 per cento;
 - c-quater) l'intervento preveda l'utilizzo di materiali di bioedilizia e derivati da lana e sughero, prodotti in Sardegna nella misura di almeno il 35 per cento;
 - c-quinquies) l'intervento preveda l'impiego di manufatti realizzati in Sardegna nella misura di almeno il 35 per cento;
 - c-sexies) l'intervento preveda l'eliminazione di pavimentazioni impermeabili delle aree cortilizie o di altre superfici scoperte di pertinenza dell'immobile.”;
- d) dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:

“4-bis. Nei casi previsti dal comma 3 i crediti volumetrici possono essere ceduti con atto pubblico di asservimento dai proprietari aventi diritto ai proprietari di altre unità immobiliari, in almeno una delle seguenti condizioni:

 - a) facenti parte dello stesso edificio o dello stesso complesso edilizio;
 - b) ricadenti in diversi comparti facenti parte della stessa lottizzazione.

In ogni caso, per la fattispecie di cui alla lettera b), l'ampliamento complessivo non può essere superiore al 50 per cento della volumetria legittimamente realizzata.”
- e) dopo il comma 5 è aggiunto il seguente:

“5-bis. Nei capannoni con destinazione industriale o artigianale ubicati nella zona urbanistica D, in alternativa agli incrementi volumetrici del 25 per cento di cui al comma 5, sono ammessi incrementi della superficie utile nella misura del 40 per cento che prevedano la realizzazione di un solaio interno oppure incrementi misti, di volume e di superficie, a condizione che l'incremento complessivo della superficie utile non ecceda il 40 per cento di quella originaria.”;
- f) dopo il comma 6 è aggiunto il seguente:

“6-bis Nei capannoni con destinazione commerciale ubicati nella zona urbanistica D, in alternativa agli incrementi del 25 per cento di cui al comma 5, sono ammessi incrementi della superficie utile nella misura del 30 per cento che prevedano la realizzazione di un solaio interno oppure incrementi misti, di volume e di superficie, a condizione che l’incremento complessivo della superficie utile non ecceda il 30 per cento di quella originaria.”;

g) dopo il comma 7 è aggiunto il seguente:

“7-bis. Nelle zone urbanistiche B, C ed F è consentita la realizzazione o l’ampliamento delle verande coperte fino ad un massimo di 1/3 della superficie coperta realizzabile.”;

h) nel comma 8 la parola “120” è sostituita con la parola “150”;

i) dopo il comma 9 sono inseriti i seguenti:

“9-bis. Negli ambiti extraurbani, così come individuati dagli strumenti urbanistici vigenti, classificati quali zone urbanistiche omogenee F, gli incrementi volumetrici per le strutture residenziali possono essere realizzati esclusivamente oltre i 300 metri dalla linea di battigia marina e non possono superare il 35 per cento del volume urbanistico legittimamente esistente e comunque sino ad un massimo di 150 metri cubi, compresi quelli già realizzati in ottemperanza all’articolo 5 della legge regionale n. 4 del 2009, e successive modifiche ed integrazioni.

9-ter. È consentito, per le abitazioni ricadenti in aree prive di pianificazione e regolarmente realizzate, l’incremento volumetrico previsto per le zone E”.

Art. 5.

Modifiche all’articolo 31 della legge regionale n. 8 del 2015

(Interventi di incremento volumetrico delle strutture destinate all’esercizio di attività turistico-ricettive, sanitarie e socio-sanitarie)

1. All’articolo 31 della legge regionale n. 8 del 2015 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) nel comma 1, dopo le parole “attività turistico-ricettive” sono aggiunte le seguenti: “e sanitarie e socio-sanitarie,”;
- b) nel comma 1 le parole “possono essere autorizzati interventi di ristrutturazione e rinnovamento comportanti incrementi volumetrici, anche mediante la realizzazione di corpi di fabbrica separati, destinabili anche, nella misura massima del 30 per cento dell’incremento volumetrico concesso, all’adeguamento delle camere agli standard internazionali, senza incremento del numero complessivo delle stanze” sono sostituite dalle seguenti:

“possono essere autorizzati interventi di ristrutturazione e rinnovamento comportanti incrementi volumetrici, anche mediante la realizzazione di corpi di fabbrica separati, nella misura massima del 50 per cento del volume urbanistico esistente e per le attività turistico-ricettive secondo la seguente articolazione:

- a) il 25 per cento riservato all’adeguamento delle camere agli standard internazionali, senza incremento del numero complessivo delle stanze;
- b) il 15 per cento riservato all’incremento del numero complessivo delle stanze;
- c) il 10 per cento riservato al miglioramento del livello di classificazione ai sensi dell’articolo 17 della legge regionale 28 luglio 2017, n. 16 (Norme in materia di turismo);
- d) in alternativa o in aggiunta ad una o più delle lettere a), b) e c), e comunque fino alla concorrenza massima del 50 per cento del volume urbanistico esistente, è consentito l’ampliamento delle zone comuni nelle strutture ricettive turistico-

alberghiere quali hall, sale convegni e spazi comuni; tali ampliamenti sono consentiti anche per le strutture socio-assistenziali quali le comunità integrate e le comunità alloggio, per la realizzazione di idonei spazi protetti e delle cosiddette “zone di isolamento”;

c) nel comma 2:

1) la lettera a) è soppressa;

2) dopo la lettera c) è aggiunta la seguente:

“c-bis) i crediti volumetrici possono essere ceduti, con atto pubblico di asservimento, dai proprietari aventi diritto ai proprietari di altre unità immobiliari oggetto degli interventi di incremento di cui al presente articolo qualora ricorra almeno una delle seguenti ipotesi:

1) facciano parte dello stesso edificio o dello stesso complesso edilizio o di altro edificio o complesso edilizio siti nella medesima zona omogenea ad una distanza in linea d'aria non superiore a metri 300, e fatti salvi i limiti di altezza posti dalla vigente normativa;

2) ricadano in diversi comparti, facenti parte della stessa lottizzazione.

In ogni caso, per le fattispecie di cui ai punti 1) e 2) l'ampliamento complessivo non può essere superiore al 50 per cento della volumetria legittimamente realizzata.”;

d) dopo il comma 3 è inserito il seguente:

“3-bis. Nei casi previsti dal comma 1 è concesso un incremento volumetrico del 10 per cento del volume urbanistico esistente così suddiviso: 5 per cento per i casi di cui alla lettera a); 3 per cento per i casi di cui alla lettera b); 2 per cento per i casi di cui alla lettera c) e comunque nella misura massima del 50 per cento del volume urbanistico esistente qualora si verifichino almeno due delle seguenti ipotesi:

a) l'intervento determini l'efficientamento energetico dell'intera unità immobiliare, nel rispetto dei parametri di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia);

b) l'intervento includa soluzioni finalizzate alla riduzione degli effetti delle “isole di calore”, inclusa la realizzazione di tetti verdi e di giardini verticali;

c) l'intervento includa soluzioni per il riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue;

d) l'intervento preveda l'impiego di materiali primari prodotti in Sardegna nella misura di almeno il 35 per cento;

e) l'intervento preveda l'impiego di tecniche costruttive che consentano, nei casi di demolizione e ristrutturazione, il recupero e riutilizzo di componenti costituenti l'edificio nella misura di almeno il 20 per cento;

f) l'intervento preveda l'utilizzo di materiali di bioedilizia e derivati da lana e sughero, prodotti in Sardegna nella misura di almeno il 35 per cento;

g) l'intervento preveda l'impiego di manufatti realizzati in Sardegna nella misura di almeno il 35 per cento;

h) l'intervento preveda la riqualificazione ambientale delle aree pertinenziali;

- i) l'intervento preveda l'eliminazione di pavimentazioni impermeabili delle aree cortilizie o di altre superfici scoperte di pertinenza dell'immobile.”;
- e) nel comma 5 le parole “commi 1 e 2” sono sostituite dalle seguenti: “commi 1, 2, 3 e 3-bis”;
- f) dopo il comma 5-bis è inserito il seguente:
- “5-ter. Le strutture destinate ad ospitare servizi turistici ed attività ad essi complementari possono usufruire di incrementi volumetrici nella misura massima del 25 per cento del volume urbanistico esistente. Per “servizi turistici ed attività ad essi complementari” si intende l'equivalente, in zona urbanistica F, dei servizi connessi alla residenza previsti nelle zone residenziali.”;
- g) il comma 6 è abrogato;
- h) nel comma 7, dopo le parole “al comma 3” sono aggiunte le seguenti: “e 3-bis”;
- i) dopo il comma 7 sono aggiunti i seguenti:
- “7-bis. Ai fini dell'allungamento della stagione turistica e del necessario adeguamento delle strutture ricettive alberghiere esistenti originariamente realizzate per un utilizzo prevalentemente estivo è consentita, per un periodo non superiore a duecentoquaranta giorni, la chiusura con elementi amovibili, anche a tenuta, delle verande coperte già legittimamente autorizzate nelle singole strutture turistiche ricettive.
- 7-ter. Le coperture per piscine sono assimilate alle opere di edilizia libera di cui all'articolo 15 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 (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) e non incidono sulla volumetria e sulla superficie coperta.
- 7-quater. Ai fini della riqualificazione e dell'accrescimento delle potenzialità delle strutture destinate all'esercizio di attività di turismo rurale ricadenti nelle zone E, purché al di fuori della fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, possono essere autorizzati interventi di ristrutturazione e rinnovamento comportanti incrementi volumetrici, nella misura massima del 50 per cento del volume urbanistico esistente, anche mediante la realizzazione di corpi di fabbrica separati, destinabili all'adeguamento delle camere agli standard internazionali, con incremento del numero complessivo delle stanze, in deroga ai limiti massimi previsti all'esercizio stabiliti dalla legge regionale 12 agosto 1998, n. 27 (Disciplina delle strutture ricettive extra alberghiere, integrazioni modifiche alla legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, concernente: “Norme per la classificazione delle aziende ricettive” e abrogazione della legge regionale 22 aprile 1987, n. 21), e dal decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994 o, se più restrittivi, dagli strumenti urbanistici comunali, fino al raggiungimento di 80 posti letto massimi.”.

Art. 6.

Modifiche all'articolo 32 della legge regionale n. 8 del 2015 (Interventi per il riuso e per il recupero con incremento volumetrico dei sottotetti esistenti)

1. All'articolo 32 della legge regionale n. 8 del 2015, sono apportate le seguenti modifiche:
- a) nel comma 1 dopo la parola “sottotetti” sono aggiunte le seguenti: “gli spazi e”;
- b) nel comma 2 le parole “A, B e C” sono sostituite dalle seguenti: “A, B, C, E ed F”;
- c) dopo il comma 3-bis sono aggiunti i seguenti:
- “3-ter. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 costituiscono quindi sottotetti:

- a) gli spazi e i volumi delimitati inferiormente dall'ultimo solaio di chiusura di un volume urbanisticamente rilevante (residenziale o con altra destinazione compatibile con la destinazione della zona omogenea) e il solaio di copertura dell'immobile o dell'unità immobiliare, indipendentemente dall'attuale destinazione di tale spazio o volume come desumibile dall'ultimo titolo edilizio rilasciato per lo stesso;
- b) le terrazze coperte e aperte su uno, due, tre o quattro lati, non rilevanti ai fini volumetrici dalle vigenti disposizioni di legge regionali e regolamenti comunali;
- c) gli spazi e i volumi, anche non urbanisticamente rilevanti, come previsti dai vigenti strumenti urbanistici comunali;
- d) gli spazi e i volumi delimitati da altezza di imposta delle falde nulla.

3-quater. Al fine di ridurre il consumo di suolo e consentire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie e delle altezze medie ponderali riguardanti le condizioni di agibilità previste dai regolamenti vigenti, sugli edifici ad uso residenziale con copertura a falde sono consentite modifiche esterne alle unità immobiliari esistenti, strettamente limitate al raggiungimento dei requisiti minimi di agibilità, nella misura massima di 50 centimetri di altezza all'imposta interna della falda, ferma restando la quota massima del colmo e con pendenza massima ammissibile del 30 per cento.”;

- d) nel comma 4, le parole “B e C” sono sostituite dalle parole “A, per gli edifici di cui al primo periodo dell’articolo 30, comma 2, B, C e F”;
- e) nella lettera b) del comma 6 le parole “e purché il nuovo volume non determini il superamento dell’altezza massima consentita dallo strumento urbanistico per il lotto” sono soppresse;
- f) la lettera b) del comma 8 è abrogata.

Art. 7.

Modifiche all’articolo 32 della legge regionale n. 8 del 2015 (Interventi di recupero dei seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra)

1. Dopo l’articolo 32 della legge regionale n. 8 del 2015, è aggiunto il seguente:

“Art. 32-bis (Interventi di recupero dei seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra)

1. Ai fini del presente articolo si definiscono:

- a) seminterrati: i piani siti al piede dell’edificio e parzialmente interrati, quando la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra è superiore al 50 per cento della superficie totale delle stesse pareti perimetrali;
- b) piani pilotis: le superfici aperte, a piano terra o piano rialzato, delimitate da colonne portanti, la cui estensione complessiva è non inferiore ai due terzi della superficie coperta;
- c) piano terra: piano completamente fuori terra, posto allo stesso livello del piano di campagna o di sistemazione definitiva del terreno.

2. Negli immobili destinati ad uso abitativo sono consentiti gli interventi di riuso dei seminterrati, piani pilotis e locali al piano terra esistenti con l’obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.

3. Per i piani pilotis è ammesso il riuso solamente se esteso all’intero piano e purché siano comunque rispettate le superfici minime destinate a parcheggio; in alternativa, è sempre possibile la monetizzazione delle superfici di parcheggio non rinvenibili all’interno del lotto.

4. Il recupero dei seminterrati è consentito ad uso residenziale o direzionale, commerciale ed a condizione che abbiano, alla data di entrata in vigore della presente legge, un’altezza minima non

inferiore a metri 2,40, con una tolleranza massima del 2 per cento, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) le aperture per la ventilazione naturale non siano inferiori a 1/8 della superficie utile, oppure si preveda la realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
- b) vi siano adeguati livelli di illuminazione, raggiungibili anche mediante sistemi artificiali.

5. Il recupero dei porticati e dei locali a piano terra o piano rialzato è consentito ad uso direzionale, commerciale, socio-sanitario e residenziale a condizione che rispettino un'altezza minima interna di 2,40 metri.

6. Il recupero a fini abitativi dei piani e locali di cui al presente articolo è vietato nelle aree dichiarate, ai sensi della legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo), di pericolosità idraulica elevata o molto elevata (Hi3 o Hi4) ovvero in aree di pericolosità da frana elevata o molto elevata (Hg3 o Hg4).”

Art. 8.

Modifiche all'articolo 33 della legge regionale n. 8 del 2015 (Interventi per il riuso degli spazi di grande altezza)

1. All'articolo 33 della legge regionale n. 8 del 2015 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) nel comma 1 le parole “A, B e C” sono sostituite dalle seguenti: “A, B, C, D, E ed F, in queste ultime oltre la fascia dei 300 metri dalla battigia marina”;
- b) dopo il comma 6 è aggiunto il seguente:

“6-bis. In caso di realizzazione di spazi di grande altezza in edifici esistenti, mediante la demolizione parziale di solaio intermedio, è escluso il ricalcolo del volume urbanistico dell'edificio o della porzione di edificio, anche in caso di riutilizzo di spazi sottotetto che originariamente non realizzano cubatura, a condizione che non si realizzino mutamenti nella sagoma dell'edificio o nella porzione di edificio.”

Art. 9.

Modifiche all'articolo 34 della legge regionale n. 8 del 2015 (Condizioni di ammissibilità degli interventi)

1. Nel comma 1 dell'articolo 34 della legge regionale n. 8 del 2015 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) alla lettera f) le parole “e negli edifici individuati dal piano urbanistico comunale ai sensi dell'articolo 19, comma 1, lettera h), della legge regionale n. 45 del 1989” sono soppresse;
- b) le lettere h) ed i) sono soppresse.

Art. 10.

Modifiche all'articolo 35 della legge regionale n. 8 del 2015 (Procedure)

1. All'articolo 35 della legge regionale n. 8 del 2015 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) il comma 1 è sostituito dal seguente:
“1. Gli interventi previsti negli articoli 30, 32 e 33 sono regolati dell'articolo 10-bis della legge regionale n. 23 del 1985. Gli interventi previsti nell'articolo 31 sono regolati dell'articolo 3 della legge regionale n. 23 del 1985.”;
- b) il comma 2 è sostituito dal seguente:

“2. Gli interventi previsti dalla presente legge sono disciplinati, sotto il profilo procedurale, dagli articoli da 29 a 38 della legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24 (Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi) e dalle direttive in materia previste dall’articolo 29, comma 4, della medesima legge regionale n. 24 del 2016.”;

- c) nei commi 6, 7 e 8, la parola “SCIA”, laddove presente, è sostituita dalle parole: “dichiarazione autocertificativa”.

Art. 11.

Modifiche all’articolo 36 della legge regionale n. 8 del 2015 (Disposizioni comuni)

1. All’articolo 36 della legge regionale n. 8 del 2015 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) nel comma 2 la parola “non” è soppressa;
- b) alla lettera b) del comma 4, dopo le parole “limiti di altezza” sono aggiunte le parole: “e del numero dei piani”;
- c) nel comma 6, dopo le parole “da trasciversi nei registri immobiliari” sono aggiunte le seguenti: “ai sensi dell’articolo 2645-quater del Codice civile.”;
- d) nel comma 8 le parole “70 metri quadri” sono sostituite dalle seguenti: “40 metri quadri nelle aree A, B e C e 70 metri quadri nelle zone F”;
- e) nel comma 8, dopo le parole “è trascritto nei registri immobiliari” sono aggiunte le seguenti: “ai sensi dell’articolo 2645-quater del Codice civile.”;
- f) il comma 11 è sostituito dal seguente:

“11. L’incremento volumetrico è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall’articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 11 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni o, in alternativa, al 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.”;

- g) nel primo periodo del comma 12, dopo le parole “con deliberazione del consiglio comunale” sono aggiunte le seguenti: “è sempre consentita la monetizzazione nel caso di recupero dei seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra ad uso direzionale, commerciale, socio-sanitario e residenziale.”;
- h) dopo il comma 15 sono aggiunti i seguenti:

“15-bis. Nelle zone urbanistiche A, B e C e negli edifici con destinazione residenziale legittimamente realizzati in altre zone urbanistiche, è inoltre consentito l’incremento volumetrico, cumulabile con quelli già previsti dalla presente legge, necessario a garantire la massima fruibilità degli spazi destinati ad abitazione principale per disabili, nella misura massima, per ciascuna unità immobiliare, del 35 per cento del volume urbanistico esistente, fino ad un massimo di 150 metri cubi.

15-ter. All’interno di tutti i piani di risanamento urbanistico, nell’ambito dell’edilizia contrattata e previa richiesta degli interessati, è consentita la sostituzione dei lotti destinati a standard urbanistici con lotti edificabili, a condizione che il lotto edificabile da sostituire come standard abbia maggiore o uguale superficie e che tale sostituzione non comporti aumento di volumetrie rispetto a quanto previsto dal piano attuativo, senza limiti di distanza.”.

Art. 12.
Modifiche all'articolo 38 della legge regionale n. 8 del 2015
(Interventi di trasferimento volumetrico per la riqualificazione ambientale e paesaggistica)

1. All'articolo 38 della legge regionale n. 8 del 2015 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 2 la parola “massimo” è soppressa;
- b) il comma 3 è sostituito dal seguente:

“3. Per il conseguimento dell'incremento volumetrico del 40 per cento è consentita, qualora necessaria, la variante allo strumento urbanistico generale, anche su proposta del privato interessato che individua, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle disposizioni regionali, una idonea localizzazione per il trasferimento dei volumi, anche se provenienti da diverse zone omogenee e senza limiti di distanza tra le medesime. Nelle zone E ed H non è ammesso il trasferimento dei volumi. Nelle zone F il trasferimento dei volumi è ammesso nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 38, comma 4.”;
- c) nel comma 7, dopo le parole “valore di 3,00 metri per ogni livello fuori terra esistente” sono aggiunte le seguenti: “per le destinazioni residenziale, turistico-ricettiva, direzionale e socio-sanitaria ed al valore di 4,50 metri per le destinazioni artigianale e industriale, commerciale e agricolo-zootecnica.”;
- d) nella lettera c) del comma 9 la parola “due” è sostituita dalla seguente: “tre”.

Art. 13.
Modifiche all'articolo 38 della legge regionale n. 8 del 2015
(Trasferimento dei volumi realizzabili ricadenti nelle zone Hi4, Hi3, Hg4 ed Hg3 del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI))

1. Dopo l'articolo 38 della legge regionale n. 8 del 2015, è aggiunto il seguente:

“Art 38-bis (Trasferimento dei volumi realizzabili ricadenti nelle zone Hi4, Hi3, Hg4 ed Hg3 del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI))

1. Al fine di conseguire la riqualificazione dei relativi contesti e la messa in sicurezza del territorio, la Regione promuove ed incentiva interventi di trasferimento dei volumi previsti come realizzabili previa approvazione di piani attuativi nelle zone urbanistiche C, D e G ricadenti nelle zone Hi3, Hi4, Hg3 ed Hg4 del PAI. Nei limiti di cui al presente articolo, la Regione promuove analoghi interventi di trasferimento dei volumi previsti come realizzabili nelle zone urbanistiche B ricadenti nelle zone Hi3, Hi4, Hg3 ed Hg4 del PAI.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono estesi ai volumi esistenti, legittimamente realizzati nelle zone urbanistiche B, C, D, F e G ricadenti nelle zone Hi3, Hi4, Hg3 ed Hg4 del PAI per i quali è consentito il trasferimento, previa approvazione di piani attuativi, in altre zone urbanistiche B, C, D, F e G del territorio comunale situate al fuori delle aree a rischio idraulico o geologico, con incremento del volume del 35 per cento. I lavori di realizzazione dei volumi trasferiti possono avere inizio solo dopo l'avvenuta demolizione dell'edificio esistente.

3. In attesa della realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione, i volumi previsti come realizzabili previa approvazione di piani attuativi nelle zone urbanistiche C, D e G ricadenti nelle zone Hi3, Hi4, Hg3 ed Hg4 del PAI, possono essere trasferiti e realizzati in altre zone urbanistiche C, D e G del territorio comunale situate al di fuori dalle aree a rischio idraulico o geologico, senza alcun incremento di volume.

4. I volumi trasferiti si sommano a quelli realizzabili nelle zone omogenee analoghe situate al di fuori dalle aree a rischio idraulico o geologico.

5. Le opere di urbanizzazione sono eseguite in proporzione ai volumi complessivamente realizzabili.

6. I volumi previsti come realizzabili nelle zone urbanistiche B ricadenti nelle zone Hi3, Hi4, Hg3 ed Hg4 del PAI possono essere trasferiti nelle zone urbanistiche C del territorio comunale al di fuori dalle aree a rischio idraulico o geologico, nei limiti del doppio degli indici ivi previsti.

7. I volumi previsti come realizzabili nelle zone urbanistiche C ricadenti nelle zone Hi3, Hi4, Hg3 ed Hg4 del PAI possono essere trasferiti nelle zone urbanistiche B del territorio comunale al di fuori dalle aree a rischio idraulico o geologico, nei limiti della metà degli indici ivi previsti.

8. Le opere di urbanizzazione per le cubature trasferite dalla zona urbanistica B a quella C si considerano già esistenti, a condizione che l'area a rischio sia interamente ceduta gratuitamente al comune. Gli oneri di urbanizzazione per tali cubature sono corrisposti al comune nella misura prevista per l'area a rischio.

9. I volumi possono essere realizzati in deroga agli indici previsti dagli strumenti urbanistici generali e dalle vigenti disposizioni regionali, eccezion fatta per le distanze tra fabbricati o pareti finestrate. È consentita l'applicazione del secondo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 9 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967) anche se non prevista o non consentita dallo strumento urbanistico.

10. I volumi previsti come realizzabili nelle zone urbanistiche B ricadenti nelle zone Hi3, Hi4, Hg3 e Hg4 del PAI, possono essere trasferiti in altre aree libere nelle zone urbanistiche B del territorio comunale al di fuori dalle aree a rischio idraulico o geologico, nei limiti dell'indice massimo di 7 mc/mq. Tali volumi possono essere realizzati in deroga agli indici previsti dagli strumenti urbanistici generali e dalle vigenti disposizioni regionali, eccezion fatta per le distanze tra fabbricati o pareti finestrate.

11. Il comune può denegare l'autorizzazione al trasferimento delle cubature da zona B ad altra zona B nel caso di insufficienza delle opere di urbanizzazione primaria presenti nell'area di destinazione, con particolare riferimento alla viabilità ed ai servizi essenziali (energia, acqua potabile, fognatura e telecomunicazioni), a meno che l'istante non si offra di integrarli a scempro degli oneri di urbanizzazione, prescindendo dal loro costo reale.

12. Ai trasferimenti di cubatura di cui al presente articolo si applica la seguente procedura:

- a) il titolare delle aree a rischio idraulico o geologico manifesta al comune la sua intenzione di trasferire le cubature;
- b) il comune, in sede di accordo preliminare ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo), contenente tutti gli elementi della proposta, rilascia all'istante i crediti volumetrici corrispondenti;
- c) successivamente l'istante presenta al comune la proposta di localizzazione delle cubature, cui si applica l'articolo 38, comma 11;
- d) previa istruttoria, disciplinata sotto il profilo procedurale dagli articoli 29 e seguenti della legge regionale n. 24 del 2016 e dalle direttive in materia previste dall'articolo 29, comma 4, della legge regionale n. 24 del 2016, tra l'istante ed il comune si stipula un accordo definitivo ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale n. 241 del 1990, equivalente ad una variante non sostanziale di cui ai commi 26, 28 e seguenti dell'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989, di cui segue l'iter di approvazione.

13. Le Norme tecniche di attuazione del PAI sono modificate in conformità agli interventi ammessi dal presente articolo.”

Art. 14.**Modifiche all'articolo 39 della legge regionale n. 8 del 2015
(Rinnovo del patrimonio edilizio con interventi di demolizione e ricostruzione)**

1. All'articolo 39 della legge regionale n. 8 del 2015 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) nel comma 2 la parola "massimo" è soppressa e le parole ", deliberazione di consiglio comunale" sono sostituite dalle seguenti "determinazione dell'ufficio tecnico comunale";
 - b) nel comma 3 le parole "il consiglio comunale" sono sostituite dalle seguenti: "l'ufficio tecnico comunale" e la parola "deliberazione" è sostituita con la parola "determinazione";
 - c) nel comma 5, dopo le parole "nel medesimo lotto urbanistico", sono inserite le seguenti: "o in diverso lotto urbanistico, purché all'interno della stessa lottizzazione o zona omogenea oppure in diverso lotto urbanistico, posto ad una distanza non superiore a 300 metri, purché i due lotti siano serviti dalle medesime opere di urbanizzazione." e dopo le parole "superamento di parametri volumetrici" sono aggiunte le seguenti: "di superficie coperta, dei rapporti di copertura";
 - d) nel comma 6 le parole "entro la data di entrata in vigore della presente legge" sono sostituite dalle seguenti: "entro il 31 dicembre 2020";
 - e) nella lettera c) del comma 10, la parola "due" è sostituita dalla seguente: "tre";
 - f) nel comma 12 le parole "prima della delibera del consiglio comunale di assegnazione del credito" sono soppresse;
 - g) nella lettera e) del comma 13 dopo le parole "di cui all'articolo 38, comma 1" sono aggiunte le seguenti: "se già individuate con apposito provvedimento regolamentare o normativo prima della presentazione dell'istanza del richiedente.";
 - h) nel comma 15, dopo le parole "la ricostruzione dell'intera volumetria è assentibile" sono aggiunte le seguenti: "senza l'obbligo del rispetto dell'ubicazione, della sagoma e della forma del fabbricato da demolire"; le parole "da adottarsi entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge" sono sostituite con le seguenti: "adottate dalla Giunta regionale con atto n. 18 del 5 aprile 2016" e dopo le parole "delle restanti isole minori della Sardegna." sono aggiunte le seguenti: "Alternativamente è consentito utilizzare la volumetria risultante dalla demolizione degli edifici, esistenti nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina e ricadenti nelle zone urbanistiche F ed H, per trasferirla ad incremento di quella di uno o più edifici con destinazione turistico-ricettiva, all'interno dello stesso comune o in comune limitrofo; l'area di risulta dalla demolizione è acquisita automaticamente al patrimonio indisponibile del comune per destinarla a finalità pubbliche.";
 - i) dopo il comma 15-quinquies sono aggiunti i seguenti:

"15-sexies. Il superamento dei limiti di altezza previsti dalle vigenti disposizioni comunali e regionali è consentito anche in deroga alle eventuali limitazioni del numero dei piani.

15-septies. Nelle zone urbanistiche B è consentita, ai fini di incrementare la disponibilità di parcheggi, in deroga alla normativa regionale e comunale, la realizzazione di edifici su piani pilotis."

Art. 15.**Modifiche all'articolo 40 della legge regionale n. 8 del 2015
(Misure di promozione dei programmi integrati per il riordino urbano)**

1. All'articolo 40 della legge regionale n. 8 del 2015 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) nel primo periodo del comma 2, dopo le parole “pubblica o privata,” sono inserite le seguenti: “può essere esteso ad areali, urbani e non, di complessa configurazione, può interessare comparti a diversa destinazione urbanistica, e”;
 - b) nel secondo periodo del comma 2, dopo le parole “valore di 3 metri” sono inserite le seguenti: “, per le destinazioni residenziale, turistico-ricettiva, direzionale e socio-sanitaria, ed al valore di 4,50 metri per le destinazioni artigianale e industriale, commerciale e agricolo-zootecnica”;
 - c) il secondo periodo del comma 7 è sostituito dal seguente: “Nessuna zona urbanistica omogenea è aprioristicamente esclusa.”.

Art. 16.**Modifiche all'articolo 41 della legge regionale n. 8 del 2015
(Disposizioni transitorie della legge regionale n. 4 del 2009)**

1. All'articolo 41 della legge regionale n. 8 del 2015 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) nel comma 3 le parole “lettera e)” sono sostituite con le seguenti: “lettere d) ed e)”;
 - b) nel comma 4 le parole “nei comuni dotati di piano urbanistico comunale ai sensi della legge regionale n. 45 del 1989, e successive modifiche ed integrazioni,” sono soppresse e dopo “zone urbanistiche omogenee C, D e G” la parola “tutte” è soppressa.

Art. 17.**Differimento dei termini**

1. I termini temporali di cui all'articolo 34, comma 1, lettera b), e di cui all'articolo 41, comma 4, della legge regionale n. 8 del 2015, sono differiti alla data di entrata in vigore della presente legge.
2. Il termine previsto dall'articolo 37, comma 1, della legge regionale n. 8 del 2015 e successive modifiche ed integrazioni, è differito al 31 dicembre 2023 e opera conseguentemente la reviviscenza della disciplina del capo I del titolo II della legge regionale n. 8 del 2015, così come modificata dalla presente legge, che mantiene la sua vigenza sino a tale data.

Art. 18.**Norma transitoria**

1. Sono fatte salve le richieste di titoli abilitativi di cui alla legge regionale n. 8 del 2015 e successive proroghe, presentate fino alla data del 31 dicembre 2020, per le quali continua ad applicarsi la normativa suddetta. In relazione ad esse, resta validamente compiuta anche l'attività eventualmente svolta e gli atti adottati dagli uffici pubblici statali, regionali o comunali.
2. Qualora i soggetti richiedenti intendano usufruire delle modifiche introdotte con la presente legge, ove più favorevoli, presentano esclusivamente le integrazioni o modifiche alla documentazione già presentata.
3. Le eventuali richieste di titoli abilitativi presentate tra il 1° gennaio 2021 e la data di entrata in vigore della presente legge sono ripresentate a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Capo II **Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985**

Art. 19. **Modifiche all'articolo 7-bis della legge regionale n. 23 del 1985** **(Tolleranze edilizie)**

1. Dopo il comma 1-bis dell'articolo 7-bis della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 (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), sono aggiunti i seguenti:

“1-ter. Per i fabbricati realizzati con licenza di costruzione antecedente all'entrata in vigore della presente legge, 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 5 per cento delle misure progettuali.

1-quater. Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, costituiscono inoltre tolleranze edilizie le parziali difformità, realizzate nel passato durante i lavori per l'esecuzione di un titolo abilitativo cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte di funzionari incaricati, la certificazione di conformità edilizia e di agibilità nelle forme previste dalla legge e le parziali difformità rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato come abuso edilizio o che non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilità dell'immobile. È fatta salva la possibilità di assumere i provvedimenti di cui all'articolo 21-nonies della legge n. 241 del 1990, nei limiti e condizioni ivi previsti.”.

Art. 20. **Modifiche all'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985** **(Categorie funzionali urbanisticamente rilevanti e destinazioni d'uso)**

1. Dopo il comma 2-bis dell'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 è aggiunto il seguente:

“2-ter. Nei piani attuativi già convenzionati è consentito, in tutto o in parte, convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza di cui all'articolo 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1983, sia realizzate che da realizzare, in volumetrie residenziali, a condizione che le unità abitative così realizzate o da realizzare siano cedute a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32 (Fondo per l'edilizia abitativa), o dalla legge regionale 5 marzo 2008, n. 3 (Legge finanziaria 2008) in materia di edilizia agevolata. Tale disposizione si applica a condizione che siano state effettuate le cessioni di legge, ovvero ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del consiglio comunale, da rendersi con apposita deliberazione entro sessanta giorni dalla richiesta, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo.”.

Art. 21. **Modifiche all'articolo 16 della legge regionale n. 23 del 1985** **(Accertamento di conformità)**

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 16 della legge regionale n. 23 del 1985 è aggiunto il seguente:

“1-bis. Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, il permesso di costruire o l'autorizzazione all'accertamento di conformità possono essere ottenuti, ai soli fini amministrativi, qualora gli interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda.”.

Art. 22.**Modifiche all'articolo 35 della legge regionale n. 24 del 2016**

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 35 della legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24 (Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi), sono aggiunti i seguenti:

“2-bis. Il SUAPE rilascia, in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, dell'assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti.

2-ter. Lo stato legittimo degli immobili, di cui all'articolo 9 bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)), è attestato dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze comunicazioni e segnalazioni edilizie, nell'ambito delle dichiarazioni autocertificative di cui agli articoli 29 e seguenti della legge regionale n. 24 del 2016, ivi comprese quelle di cui ai commi 1, 1-bis ed 1-ter dell'articolo 40.”.

Capo III

Modifiche alla legge regionale n. 16 del 2017 e disposizioni varie

Art. 23.

Modifiche all'articolo 21 della legge regionale n. 16 del 2017 (Aree di sosta temporanea a fini turistici)

1. Dopo il comma 3 dell'articolo 21 della legge regionale 28 luglio 2017, n. 16 (Norme in materia di turismo), è aggiunto il seguente:

“3-bis. Le aree di sosta temporanea degli autocaravan e caravan possono essere proposte ai comuni in aree private. I comuni possono rilasciare l'autorizzazione una volta verificata la sussistenza dei requisiti di cui al comma 3.”.

Art. 24.

Modifiche all'articolo 19 della legge regionale n. 16 del 2017 (Realizzazione dei campeggi)

1. Dopo l'articolo 19 della legge regionale n. 16 del 2017, è aggiunto il seguente:

“Art. 19-bis (Realizzazione dei campeggi oltre la fascia dei 300 metri dalla linea di battigia)

1. Oltre la fascia dei 300 metri dalla linea di battigia è consentita la realizzazione di campeggi, a basso indice di impatto paesaggistico e ad alto indice di reversibilità.”.

Art. 25.

Interpretazione autentica dell'articolo 4 del decreto dell'Assessore regionale degli enti locali, finanze e urbanistica n. 2266/U del 1983

1. L'articolo 4 del decreto dell'Assessore regionale degli enti locali, finanze e urbanistica n. 2266/U del 1983 si interpreta nel senso che, in sede di nuova pianificazione, le limitazioni imposte dalla legge regionale 25 novembre 2004, n. 8 (Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale) inerenti il dimensionamento della capacità insediativa alberghiera, non si applicano per i comuni che non abbiano raggiunto la potenzialità volumetrica originariamente prevista dal decreto assessoriale n. 2266/U del 1983 a condizione che le relative volumetrie siano finalizzate alla promozione turistica mediante la realizzazione di strutture alberghiere, para alberghiere a 5 o 6 stelle. È consentito trasferire la residenza anagrafica e/o domicilio nelle strutture ricettive definite dalla legge regionale n. 16 del 2017, a prescindere dalla classificazione urbanistica delle aree in cui le medesime ricadono.

Art. 26.

Insedimenti turistici. Specificazioni

1. Al fine di favorire lo sviluppo delle località non costiere e la destagionalizzazione dei flussi turistici, in deroga all'articolo 61, comma 1, lettera b), e all'articolo 89, comma 1, lettera b), delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano paesaggistico regionale (PPR), approvato con decreto del Presidente della Regione 7 settembre 2006, n. 82, qualora non siano perseguibili le modalità di cui all'articolo 90, comma 1, lettera a), delle stesse NTA, i comuni possono localizzare nuovi interventi turistici e relativi servizi generali, che non siano in connessione ed integrazione con assetti insediativi esistenti, nelle vicinanze di un fattore di attrazione motivatamente individuato.

Art. 27.**Disciplina degli interventi ammissibili nella fase di adeguamento degli strumenti urbanistici al Piano paesaggistico regionale**

1. Negli ambiti di paesaggio costiero di cui all'articolo 14, comma 1, delle NTA del PPR, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni del PPR, è consentita, in aggiunta ai casi di cui all'articolo 15, comma 1, delle NTA, l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi previsti nello strumento urbanistico vigente, che ricadono nelle zone territoriali omogenee C, D e G, contigue o interne al tessuto urbano.
2. Ai fini dell'applicazione della disciplina transitoria di cui all'articolo 15, comma 1, delle NTA del PPR, i confini amministrativi comunali sono considerati elementi geografici di interclusione.

Art. 28.**Disposizioni di salvaguardia delle zone umide**

1. Fino all'adeguamento del PPR e delle relative NTA il vincolo paesaggistico relativo alle zone umide di cui all'articolo 17, comma 3, delle vigenti NTA si interpreta sistematicamente con l'articolo 18 delle medesime NTA nel senso che le zone umide rappresentano beni paesaggistici oggetto di conservazione e tutela per l'intera fascia di 300 metri dalla linea di battigia dei laghi naturali, degli stagni, delle lagune e degli invasi artificiali, a prescindere dalle perimetrazioni operate sulle relative cartografie in misura inferiore.
2. Con esclusione di quelle ricadenti nelle zone omogenee A, B e D, nonché nelle zone C e G contermini agli abitati, tutte come individuate negli strumenti urbanistici vigenti in base al decreto assessoriale 20 dicembre 1983, n. 2266/U, le aree libere da volumi regolarmente accatastati alla data di approvazione della presente legge, che ricadano nella fascia di tutela di cui al comma 1, sono inedificabili e non possono essere oggetto di alcuna trasformazione urbanistica o edilizia. ^[2]
3. Sugli edifici esistenti nella fascia di tutela di cui al comma 1 restano consentiti gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c), d) ed e) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)), e successive modifiche ed integrazioni. ^[3]
- 3-bis. Sono in ogni caso fatti salvi i piani di risanamento urbanistico attuati e quelli già regolarmente approvati, con convenzione efficace. ^[4]

Art. 29.**Abrogazione dell'articolo 27 della legge regionale n. 8 del 2015**

1. L'articolo 27 della legge regionale n. 8 del 2015 è abrogato.

^[2] Comma modificato dall'articolo 13, comma 61, lettera a), della legge regionale del 22 novembre 2021, n. 17, che ha sostituito le parole "Nelle zone urbanistiche A, B, C, D, E ed F dei comuni che non abbiano provveduto all'adeguamento del piano urbanistico comunale al PPR", con "Con esclusione di quelle ricadenti nelle zone omogenee A, B e D, nonché nelle zone C e G contermini agli abitati, tutte come individuate negli strumenti urbanistici vigenti in base al decreto assessoriale 20 dicembre 1983, n. 2266/U".

Il precedente comma era così formulato:

«2. Nelle zone urbanistiche A, B, C, D, E ed F dei comuni che non abbiano provveduto all'adeguamento del piano urbanistico comunale al PPR, le aree libere da volumi regolarmente accatastati alla data di approvazione della presente legge, che ricadano nella fascia di tutela di cui al comma 1, sono inedificabili e non possono essere oggetto di alcuna trasformazione urbanistica o edilizia.»

^[3] Comma modificato dall'articolo 13, comma 61, lettera b), della legge regionale del 22 novembre 2021, n. 17, che ha sostituito le parole "lettere a), b), c) e d)" con "lettere a), b), c), d) ed e)".

Il precedente comma era così formulato:

«3. Sugli edifici esistenti nella fascia di tutela di cui al comma 1 restano consentiti gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c), e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)), e successive modifiche ed integrazioni.»

^[4] Comma inserito dall'articolo 13, comma 61, lettera b), della legge regionale del 22 novembre 2021, n. 17.

Capo IV Disposizioni finali

Art. 30. Clausola di non onerosità

1. Dalla presente legge non derivano oneri diretti e indiretti a carico del bilancio regionale.
2. Gli articoli della presente legge, trattandosi di disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio coniugate con la riqualificazione, la razionalizzazione ed il miglioramento della qualità architettonica e abitativa, della sicurezza strutturale, della compatibilità paesaggistica e dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente nel territorio regionale, anche attraverso la semplificazione delle procedure, sono cogenti e di immediata applicazione e prevalgono sugli atti di pianificazione, anche settoriale, sugli strumenti urbanistici generali e attuativi e sulle altre vigenti disposizioni normative regionali.

Art. 31. Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS).