



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Legge regionale 3 luglio 2017, n. 11

**Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia.
Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge
regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015,
alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge
regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984
e alla legge regionale n. 12 del 1994**

(Pubblicata sul BURAS n. 31 del 6 luglio 2017)

INDICE

Capo I - Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985	5
Art. 1. Modifiche all'articolo 3 della legge regionale n. 23 del 1985 (Opere soggette a permesso di costruire)	5
Art. 2. Incentivazione degli interventi di riuso del patrimonio edilizio dismesso e per l'efficientamento energetico	6
Art. 3. Modifiche all'articolo 5 della legge regionale n. 23 del 1985 (Variazioni essenziali)	6
Art. 4. Modifiche all'articolo 6 della legge regionale n. 23 del 1985 (Sanzioni per interventi eseguiti in assenza di permesso, in totale difformità o con variazioni essenziali)	7
Art. 5. Varianti in corso d'opera	7
Art. 6. Modifiche all'articolo 10-bis della legge regionale n. 23 del 1985 (Opere soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA))	8
Art. 7. Modifiche all'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 (Mutamenti della destinazione d'uso)	9
Art. 8. Modifiche all'articolo 14 della legge regionale n. 23 del 1985 (Opere eseguite in assenza di SCIA)	11
Art. 9. Modifiche all'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985 (Interventi di edilizia libera)	12
Art. 10. Modifiche all'articolo 15-quater della legge regionale n. 23 del 1985 (Parcheggi privati)	14
Art. 11. Modifiche all'articolo 16 della legge regionale n. 23 del 1985 (Accertamento di conformità)	15
Art. 12. Modifiche all'articolo 32 della legge regionale n. 23 del 1985 (Piani di risanamento urbanistico)	15
Capo II - Modifiche alla legge regionale n. 45 del 1989	16
Art. 13. Modifiche all'articolo 10-bis della legge regionale n. 45 del 1989 (Piano paesaggistico regionale: tutela delle zone di rilevante interesse paesistico-ambientale)	16
Art. 14. Modifiche all'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989 (Formazione, adozione e approvazione del piano urbanistico comunale e intercomunale)	16
Art. 15. Modifiche all'articolo 21 della legge regionale n. 45 del 1989 (Strumenti di attuazione del Piano urbanistico comunale)	17
Art. 16. Piano di utilizzo dei litorali (PUL)	18
Art. 17. Osservatorio regionale per l'urbanistica e l'edilizia	19
Art. 18. Commissione permanente sulle problematiche edilizie e urbanistiche della disabilità	20
Art. 19. Modifiche all'articolo 41 della legge regionale n. 45 del 1989 (Contributi per la predisposizione degli strumenti urbanistici)	20
Capo III - Modifiche alla legge regionale n. 8 del 2015	22
Art. 20. Modifiche all'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015 (Disposizioni di salvaguardia dei territori rurali)	22
Art. 21. Superamento delle condizioni di degrado dell'agro	23
Art. 22. Frazionamento di unità immobiliari a seguito degli interventi di incremento volumetrico	24
Art. 23. Modifiche all'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015 (Interventi di incremento volumetrico del patrimonio edilizio esistente)	24
Art. 24. Modifiche all'articolo 31 della legge regionale n. 8 del 2015 (Interventi di incremento volumetrico delle strutture ... turistico-ricettive)	25

Art. 25. 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)	25
Art. 26. Modifiche all'articolo 33 della legge regionale n. 8 del 2015 (Interventi per il riuso degli spazi di grande altezza)	25
Art. 27. Modifiche all'articolo 34 della legge regionale n. 8 del 2015 (Condizioni di ammissibilità degli interventi)	25
Art. 28. Modifiche all'articolo 36 della legge regionale n. 8 del 2015 (Disposizioni comuni)	26
Art. 29. Modifiche all'articolo 38 della legge regionale n. 8 del 2015 (Interventi di trasferimento volumetrico per la riqualificazione ambientale e paesaggistica)	26
Art. 30. Modifiche all'articolo 39 della legge regionale n. 8 del 2015 (Rinnovo del patrimonio edilizio con interventi di demolizione e ricostruzione)	27
Art. 31. Modifiche all'articolo 40 della legge regionale n. 8 del 2015 (Misure di promozione dei programmi integrati per il riordino urbano)	28
Art. 32. Modifiche all'articolo 41 della legge regionale n. 8 del 2015 (Disposizioni transitorie della legge regionale n. 4 del 2009)	28
Capo IV - Modifiche alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006 e alla legge regionale n. 22 del 1984	29
Art. 33. Modifiche all'articolo 3 della legge regionale n. 28 del 1998 (Competenza del comune)	29
Art. 34. Modifiche alla legge regionale n. 9 del 2006 (Demanio marittimo - funzioni dei comuni)	29
Art. 35. Modifiche all'articolo 5 della legge regionale n. 22 del 1984 (Casi consentiti di promiscuità)	29
Capo V - Modifiche alla legge regionale n. 12 del 1994	30
Art. 36. Modifiche all'articolo 12 della legge regionale n. 12 del 1994 (Regolamento di gestione dei terreni civici)	30
Art. 37. Modifiche all'articolo 18 della legge regionale n. 12 del 1994 (Permuta ed alienazione di terreni civici)	30
Art. 38. Modifiche all'articolo 18-ter della legge regionale n. 12 del 1994 (Trasferimento dei diritti di uso civico su altri terreni comunali)	31
Art. 39. Sdemanializzazione e trasferimento dei diritti di usi civico	31
Art. 40. Normativa transitoria e di rinvio	33
Capo VI - Disposizioni finali	34
Art. 41. Abrogazioni	34
Art. 42. Norma finanziaria	34
Art. 43. Entrata in vigore	34

Capo I

Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985

Art. 1.

Modifiche all'articolo 3 della legge regionale n. 23 del 1985

(Opere soggette a permesso di costruire)

1. L'articolo 3 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 e opere abusive, di snellimento e accelerazione delle procedure espropriative), e successive modifiche ed integrazioni, è sostituito dal seguente:

“Art. 3 (Opere soggette a permesso di costruire)

1. Sono soggetti a permesso di costruire, salvo quanto previsto negli articoli 10-bis e 15:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera 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;
- b) gli interventi di nuova costruzione, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera e), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, e successive modifiche ed integrazioni;
- c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera f), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, e successive modifiche ed integrazioni;
- d) gli interventi di cui all'articolo 2, comma 3, della legge regionale 2 agosto 2013, n. 19 (Norme urgenti in materia di usi civici, di pianificazione urbanistica, di beni paesaggistici e di impianti eolici).

2. Il permesso di costruire comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costo di costruzione, il cui calcolo è allegato alla dichiarazione autocertificativa. In caso di formazione del titolo ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24 (Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi), il mancato pagamento degli oneri, anche in modalità rateale ove ammessa, comporta la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo. In ogni caso i termini temporali di validità del titolo decorrono dalla data in cui l'intervento può essere iniziato secondo quanto disposto dall'articolo 34, comma 1, della legge regionale n. 24 del 2016. Nelle ipotesi di cui all'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2016, lo Sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia (SUAPE) adotta il provvedimento finale condizionando l'efficacia del titolo alla presentazione della ricevuta di pagamento integrale o rateale degli oneri dovuti. In ogni caso i termini temporali di validità del titolo decorrono dalla data di rilascio del provvedimento.”.

Art. 2.
**Incentivazione degli interventi di riuso del patrimonio edilizio dismesso
 e per l'efficientamento energetico**

1. Dopo l'articolo 3 della legge regionale n. 23 del 1985 è aggiunto il seguente:

“3-bis (Incentivazione degli interventi di riuso del patrimonio edilizio dismesso e per l'efficientamento energetico)

1. Al fine di combattere il fenomeno dello spopolamento dei centri storici e dei centri di antica e prima formazione, i comuni possono prevedere la riduzione del contributo di costruzione nella misura massima del 60 per cento del contributo complessivo dovuto per le nuove costruzioni.

2. Al fine di incentivare gli interventi edilizi finalizzati al riuso, anche con mutamento di destinazione d'uso, del patrimonio edilizio esistente e dismesso, i comuni possono prevedere la riduzione del contributo di costruzione nella misura massima del 30 per cento del contributo complessivo dovuto per le nuove costruzioni. Se l'intervento include nuove costruzioni o ampliamenti, ai relativi volumi non si applica la riduzione di cui al presente comma.

3. Al fine di favorire gli interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico, i comuni possono prevedere la riduzione del contributo di costruzione nella misura massima del 15 per cento.”.

Art. 3.
**Modifiche all'articolo 5 della legge regionale n. 23 del 1985
 (Variazioni essenziali)**

1. L'articolo 5 della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

“Art. 5 (Variazioni essenziali)

1. Per variazioni essenziali rispetto al progetto approvato si intendono quelle che, realizzate senza rispettare le disposizioni di cui all'articolo 7-ter, hanno determinato almeno una delle seguenti condizioni:

- a) mutamento della destinazione d'uso incompatibile con la destinazione di zona o che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal decreto dell'Assessore degli enti locali, finanze e urbanistica 20 giugno 1983, n. 2266/U (Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna) salvo che l'interessato non ceda ulteriori aree ad integrazione della quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso;
- b) aumento superiore al 10 per cento della cubatura;
- c) riduzione in misura superiore al 10 per cento di uno dei seguenti parametri:
 - 1) distanza da altri fabbricati;
 - 2) distanza dai confini di proprietà;
 - 3) distanza dalle strade;
- d) indipendentemente dalle previsioni di cui alle lettere a), b) e c), modifica della localizzazione dell'edificio all'interno del lotto urbanistico di pertinenza determinata a seguito di rotazione su qualunque asse o traslazione, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio autorizzato e di quello realizzato è inferiore al 50 per cento.

2. Non si ritengono, comunque, variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna dei singoli immobili.

3. Gli interventi di cui al comma 1 effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesaggistico, ambientale e idrogeologico, e su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso se il titolo abilitativo è stato ottenuto dopo l'apposizione del vincolo. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili, ad eccezione di quanto previsto dal comma 2, sono considerati variazioni essenziali.”.

Art. 4.

Modifiche all'articolo 6 della legge regionale n. 23 del 1985 (Sanzioni per interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali)

1. All'articolo 6 della legge regionale n. 23 del 1985 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1 le parole “e, nel caso di mutamento di destinazione d'uso, il ripristino della destinazione originaria legittimamente autorizzata” sono soppresse;
- b) al comma 8 la parola “ordinanza” è sostituita dalla parola “provvedimento”.

Art. 5.

Varianti in corso d'opera

1. Dopo l'articolo 7-bis della legge regionale n. 23 del 1985 è inserito il seguente:

“Art. 7-ter (Varianti in corso d'opera)

1. Sono varianti in corso d'opera le modifiche realizzate nel periodo di vigenza del titolo abilitativo.

2. Sono varianti in corso d'opera sostanziali le modifiche che:

- a) alterano la sagoma dell'edificio;
- b) modificano la categoria di intervento edilizio con riconducibilità dello stesso a quelli assoggettati a rilascio del permesso di costruire;
- c) configurano una variazione essenziale ai sensi dell'articolo 5;
- d) sono volte al superamento delle eventuali prescrizioni contenute nel progetto approvato, non suscettibili di esecuzione, per motivate ragioni di ordine tecnico e costruttivo.

3. Le varianti di cui al comma 2, lettera b), sono soggette a rilascio del permesso di costruire; le varianti di cui al comma 2, lettere a), c) e d) seguono il regime abilitativo dell'intervento originario.

4. Le varianti di cui al comma 2 sono assoggettate alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo previsto per l'esecuzione dell'intervento di variante.

5. Sono varianti in corso d'opera non sostanziali le modifiche non riconducibili alle categorie previste dal comma 2.

6. Le varianti di cui al comma 5 sono soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) da presentare prima della dichiarazione dell'ultimazione dei lavori, sono assoggettate alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento dell'ottenimento del titolo edilizio dell'intervento principale e i relativi atti costituiscono parte integrante della documentazione a corredo dell'atto autorizzativo dell'intervento principale.

7. Qualora la variante di cui al comma 5 non sia stata comunicata nel periodo di vigenza del titolo abilitativo, non si applicano le disposizioni in materia di parziale difformità, e la comunicazione dell'effettiva consistenza delle opere realizzate è effettuata previo versamento della sanzione per la comunicazione tardiva fissata in euro 500. Qualora le opere siano eseguite su immobili comunque vincolati da norme statali e regionali, è fatta salva l'applicazione delle misure sanzionatorie previste dalle vigenti disposizioni in materia.

8. Le varianti di cui al presente articolo possono essere attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa vigente sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico e dalle altre normative di settore.”.

Art. 6.

Modifiche all'articolo 10-bis della legge regionale n. 23 del 1985 (Opere soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA))

1. L'articolo 10-bis della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

“Art. 10-bis (Opere soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA))

1. Sono soggetti a SCIA i seguenti interventi:

- a) opere di manutenzione straordinaria riguardanti parti strutturali dell'edificio;
- b) opere di restauro e di risanamento conservativo riguardanti le parti strutturali dell'edificio;
- c) opere costituenti pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del Codice civile;
- d) serre provviste di strutture in muratura e serre fisse, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- e) tettoie di copertura, anche dotate di pannelli per la produzione di energia elettrica;
- f) interventi di ristrutturazione edilizia che non incidono sulla sagoma dell'organismo edilizio esistente o preesistente;
- g) opere necessarie per il completamento di interventi già oggetto di concessione edilizia o permesso di costruire decaduti per decorrenza dei termini, fermo il rispetto del progetto originario e delle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti al momento della presentazione della segnalazione;
- h) interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi comunque denominati, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza è asseverata da progettista abilitato;
- i) interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di piani urbanistici comunali che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza è asseverata da progettista abilitato;
- j) installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili.

2. La SCIA è accompagnata dalla documentazione prevista dai regolamenti edilizi comunali e da una specifica relazione, a firma di un progettista abilitato, che asseveri che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati e ai regolamenti edilizi vigenti e attesti il rispetto delle leggi di

settore con particolare riferimento, laddove applicabili, alle norme di sicurezza statica, antisismica, antincendio, igienico-sanitarie, di sicurezza stradale, sulle barriere architettoniche.

3. L'avvio dei lavori è condizionato all'ottenimento di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico e dalle altre normative di settore, da acquisire per il tramite del SUAPE, ove costituito.

4. Nei casi di cui al comma 1, i lavori sono eseguiti sotto la supervisione del direttore dei lavori, che entro trenta giorni dalla conclusione degli stessi presenta apposita dichiarazione di fine lavori, attestante il rispetto di tutte le norme e delle previsioni della relazione di asseverazione. Il mancato invio della dichiarazione di fine lavori comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari a euro 500 a carico del soggetto tenuto a effettuare la comunicazione.

5. Sulle asseverazioni di cui al comma 2 sono effettuati, nel rispetto dei tempi previsti dalle vigenti disposizioni in materia di SCIA, controlli a campione dal SUAPE. Il campionamento, da effettuarsi mediante sorteggio pubblico o attraverso strumenti informatici basati su un criterio di scelta casuale, ha a oggetto un numero non inferiore al 25 per cento delle istanze presentate e concerne la verifica dei presupposti e dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'intervento edilizio, e della veridicità di tutte le dichiarazioni, certificazioni, attestazioni e asseverazioni allegata alla SCIA. È fatta salva la possibilità di verifiche in soprannumero secondo criteri definiti dalle singole amministrazioni comunali. Le asseverazioni relative agli interventi di cui al comma 1, lettera f), sono, in ogni caso, oggetto di controllo ove riguardino la ricostruzione di edifici crollati o demoliti.

6. Salvo sia intervenuta la conclusione del procedimento di irrogazione delle sanzioni, per gli interventi di cui al presente articolo realizzati in data anteriore al 30 aprile 2015 non si applicano le sanzioni precedentemente previste per l'assenza di permesso di costruire o per la difformità delle opere realizzate, ma le sanzioni di cui all'articolo 14.”.

Art. 7.

Modifiche all'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 (Mutamenti della destinazione d'uso)

1. L'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

“Art. 11 (Categorie funzionali urbanisticamente rilevanti e destinazione d'uso)

1. Sono individuate le seguenti categorie funzionali urbanisticamente rilevanti:

- a) residenziale, compresi i servizi strettamente connessi alla residenza;
- b) turistico-ricettiva;
- c) artigianale e industriale;
- d) direzionale, commerciale e socio-sanitaria;
- e) agricolo-zootecnica.

2. Sono servizi strettamente connessi alla residenza gli usi ad essa complementari, destinati a garantire la qualità dell'abitare e lo sviluppo individuale e collettivo dei cittadini. Hanno tale destinazione gli edifici e le aree presenti nelle zone urbanistiche omogenee A, B e C e all'interno dei centri rurali, destinati a studi professionali, attività commerciali, artigianali, turistico-ricettive, di ristorazione, socio-sanitarie e uffici in genere. Non sono servizi connessi alla residenza i servizi pubblici o gli spazi pubblici o riservati ad attività

collettive, a verde pubblico, a parcheggio, la cui dotazione deve essere garantita, nel rispetto delle vigenti disposizioni, in sede di pianificazione.

3. Costituisce mutamento della destinazione d'uso non rilevante a fini urbanistici ogni forma di utilizzo dell'unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, tale da comportare, all'interno della medesima categoria funzionale, l'assegnazione dell'unità immobiliare a una delle destinazioni ammissibili previste dallo strumento urbanistico.

4. Il mutamento della destinazione d'uso non rilevante a fini urbanistici è soggetto a comunicazione al SUAPE.

5. Il mutamento della destinazione d'uso di cui al comma 3 è sempre ammesso, salvo espresse previsioni dello strumento urbanistico. Nel caso di piani attuativi, il mutamento di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale, che determini una modifica delle percentuali di ripartizione tra le varie destinazioni previste, è consentito previa deliberazione del consiglio comunale, quale variante in forma semplificata dello strumento generale e attuativo da adottarsi entro sessanta giorni dalla data della richiesta, anche mediante superamento dei parametri per le zone A, B e C previsti dall'articolo 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983.

6. Costituisce mutamento della destinazione d'uso rilevante ai fini urbanistici ogni forma di utilizzo dell'unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'unità immobiliare a una diversa categoria funzionale tra quelle indicate al comma 1.

7. Il mutamento della destinazione d'uso rilevante a fini urbanistici è soggetto a SCIA ed è regolamentato dallo strumento urbanistico generale comunale.

8. Il mutamento della destinazione d'uso che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal decreto assessoriale n. 2266/U del 1983 o dalle norme dello strumento urbanistico comunale è consentito solo se l'interessato, anche mediante la cessione di ulteriori aree, integri la quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso.

9. È sempre consentita, alle condizioni previste dal comma 8, la variazione di destinazione d'uso degli immobili per destinarli ad attività sportive.

10. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.

11. È consentito il mutamento della destinazione d'uso di edifici che, per le loro particolari caratteristiche e in ragione di interessi meritevoli di tutela siano, con delibera del consiglio comunale, motivatamente giudicati compatibili con la zona urbanistica omogenea in cui si trova l'edificio interessato. In tal caso il mutamento della destinazione d'uso è assoggettato a permesso di costruire ed è subordinato alla corresponsione degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente, in misura doppia.

12. Al fine di favorire il recupero e la rivitalizzazione dei centri storici, nella zona omogenea A, fatto salvo il rispetto delle relative prescrizioni igienico-sanitarie e di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, è sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a) e b).

13. Nei casi di mutamento di destinazione d'uso eseguito in assenza SCIA o comunicazione, il dirigente o il responsabile dell'ufficio comunale competente in materia edilizia ordina il ripristino della destinazione d'uso legittimamente autorizzata e irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio del contributo di costruzione dovuto e comunque non inferiore a euro 500. In caso di inottemperanza entro novanta giorni, il dirigente o il responsabile dell'ufficio comunale competente ne dispone l'esecuzione d'ufficio e, se questa non sia possibile, irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento

del valore dell'immobile conseguente al mutamento della destinazione d'uso, calcolato secondo i valori correnti dell'Agenzia del territorio.

14. È fatta salva l'applicazione delle ulteriori sanzioni previste dagli articoli 6, 7 e 10-bis, relative alle eventuali opere eseguite in assenza o in difformità di permesso di costruire, SCIA, o comunicazione di inizio lavori.”.

Art. 8.

Modifiche all'articolo 14 della legge regionale n. 23 del 1985 (Opere eseguite in assenza di SCIA)

1. L'articolo 14 della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

“Art. 14 (Opere eseguite in assenza di SCIA o in difformità da essa)

1. In caso di accertamento dell'esecuzione di opere in assenza di SCIA o in difformità da essa e di ricorrenza dei presupposti legittimanti la SCIA e/o di conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento sia al momento dell'accertamento della violazione, si applica una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque, non inferiore a euro 500. Il versamento della sanzione ha efficacia sanante.

2. Nei casi di cui al comma 1, fino all'irrogazione della sanzione pecuniaria, può essere ottenuto l'accertamento di conformità, al ricorrere delle condizioni di cui all'articolo 16, comma 1. A tal fine il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile trasmette una comunicazione di mancata SCIA corredata di tutti gli elaborati previsti dall'articolo 10-bis, comma 2. La sanatoria è condizionata al versamento di una somma pari all'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque, non inferiore a euro 500.

3. Nel caso di opere eseguite in assenza dei presupposti legittimanti la SCIA e/o nel caso di non conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento si applicano le sole sanzioni previste dagli articoli 6 e 7.

4. La SCIA, spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta l'applicazione di una sanzione pari a euro 500. È fatta salva l'applicazione dell'articolo 7-ter, comma 6.

5. Se le opere sono eseguite in assenza di SCIA o in difformità da essa su immobili comunque vincolati da norme statali e regionali, trovano applicazione le misure sanzionatorie previste dalle vigenti disposizioni, che nel solo caso di sanzioni pecuniarie si applicano cumulativamente alla sanzione di cui ai commi 1 e 2.

6. Se le opere sono eseguite in assenza di SCIA o in difformità da essa in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale la sanzione pecuniaria di cui ai commi 1, 2 e 4 non si applica.

7. L'accertamento del valore di cui al comma 1 è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 7, commi 3, 4, 5 e 6.”.

Art. 9.
Modifiche all'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985
(Interventi di edilizia libera)

1. L'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

“Art. 15 (Interventi di edilizia libera)

1. Nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica e delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e successive modifiche ed integrazioni, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo edilizio:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, inclusi quelli ricondotti a tale categoria di intervento da specifiche disposizioni nazionali;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola-zootecnica, artigianale, industriale e pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) installazione di serre mobili stagionali e piccoli loggiati amovibili di superficie non superiore a 30 mq entrambi sprovvisti di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- f) interventi finalizzati al posizionamento di tende, pergole, rastrelliere per biciclette;
- g) interventi volti alla realizzazione di recinzioni prive di opere murarie, di barbecue e di manufatti accessori entrambi con volume vuoto per pieno non superiore a 10 mc;
- h) opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità stabilito dallo strumento urbanistico comunale;
- i) installazione di elementi di arredo negli spazi esterni delle unità immobiliari e nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti;
- j) realizzazione di aree ludiche o destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria.

2. Nel rispetto dei presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione dell'avvio dei lavori, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo edilizio:

- a) interventi di restauro e risanamento conservativo che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- b) interventi di manutenzione straordinaria che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;

- c) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che comportano la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterano la sagoma dell'edificio;
- d) interventi di risanamento dall'amianto;
- e) opere oggettivamente precarie dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee tali da poter essere immediatamente rimosse alla cessazione della necessità e, comunque, entro un termine di utilizzazione non superiore a centoventi giorni;
- f) opere oggettivamente precarie dirette a soddisfare obiettive esigenze eccezionali, contingenti e temporalmente determinate, anche di durata superiore a centoventi giorni, tali da poter essere rimosse immediatamente alla cessazione della necessità;
- g) manufatti occorrenti per l'installazione dei cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente;
- h) vasche di approvvigionamento idrico e pozzi;
- i) interventi volti all'efficientamento di impianti tecnologici esistenti al servizio di stabilimenti industriali;
- j) muri di cinta e cancellate;
- k) l'installazione di allestimenti mobili di pernottamento e di pertinenze ed accessori funzionali a strutture esistenti e legittimamente autorizzate destinate all'esercizio dell'attività ricettiva all'aria aperta nel rispetto delle condizioni di cui all'articolo 6, comma 4-bis della legge regionale 14 maggio 1984, n. 22 (Norme per la classificazione delle aziende ricettive);
- l) l'installazione all'interno di specchi acquei demaniali di natanti, imbarcazioni, chiatte galleggianti o altre strutture al servizio della nautica destinate a finalità turistiche o turistico-ricettive a condizione che gli allestimenti non determinino il permanente collegamento con il terreno o il fondale e gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano di facile rimozione;
- m) la realizzazione delle strutture di interesse turistico-ricreativo dedicate alla nautica che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alaggio, varo di piccole imbarcazioni e natanti da diporto, compresi i pontili galleggianti a carattere stagionale, pur se ricorrente, mediante impianti di ancoraggio con corpi morti e catenarie, collegamento con la terraferma e apprestamento di servizi complementari.

3. L'avvio dei lavori per l'esecuzione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 è condizionato all'ottenimento di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, da acquisire per il tramite del SUAPE, ove costituito.

4. Gli interventi di cui al comma 2, lettere d), e), f), k) ed m), compatibili con ogni destinazione di zona, sono sottratti al rispetto dei parametri volumetrici.

5. Per gli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c) e d), la comunicazione di avvio dei lavori è accompagnata da una specifica relazione, a firma di un progettista abilitato, che asseveri che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati e ai regolamenti edilizi vigenti e attesti il rispetto della normativa antisismica, che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio e indichi i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. I lavori sono eseguiti sotto la supervisione del direttore dei lavori che entro trenta giorni dalla conclusione degli stessi presenta apposita dichiarazione di fine lavori, attestante il rispetto di tutte le norme e delle previsioni della relazione di asseverazione.

6. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera f), la comunicazione di avvio dei lavori è accompagnata da specifica dichiarazione sostitutiva resa dal proponente l'intervento ai sensi del decreto del presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa- Testo A), e successive modifiche ed integrazioni, che asseveri con adeguata e documentata motivazione che le esigenze di installazione delle opere soddisfano le condizioni normativamente previste. Per gli stessi interventi e per quelli di cui al comma 2, lettera e), entro dieci giorni dallo scadere del tempo di permanenza delle opere temporanee, l'interessato, anche per via telematica, informa l'amministrazione comunale dell'avvenuta rimozione delle opere.

7. Il mancato invio della comunicazione di cui al comma 2 comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari a euro 500. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

8. Il mancato invio della comunicazione di cui al comma 6 comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari a euro 500.

9. Salvo sia intervenuta la conclusione del procedimento di irrogazione delle sanzioni, per gli interventi di cui al presente articolo realizzati in data anteriore al 30 aprile 2015, non si applicano le sanzioni precedentemente previste per l'assenza di titolo edilizio o per la difformità delle opere realizzate, ma le sanzioni di cui ai commi 7 e 8.”.

Art. 10

Modifiche all'articolo 15-quater della legge regionale n. 23 del 1985 (Parcheggi privati)

1. L'articolo 15-quater della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

“Art. 15-quater (Parcheggi privati)

1. Nelle nuove costruzioni e nelle modifiche di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti sono riservate aree per parcheggi privati nella misura minima di 1 metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione e, comunque, in misura non inferiore a uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare.

2. Nei frazionamenti di unità immobiliari legittimamente realizzati senza la dotazione minima di aree per parcheggi privati di 1 metro quadro ogni 10 metri cubi di costruzione, sono riservate, per ogni unità immobiliare ulteriore rispetto all'originaria, apposite aree per parcheggi privati nelle misure minime previste al comma 1. È considerata originaria l'unità immobiliare più grande derivante dal frazionamento.

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

4. Lo stallo di sosta deve avere dimensioni minime di 2,50 metri per 5,00 metri.

5. Le prescrizioni di cui ai commi 1 e 2 non si applicano agli immobili:

- a) ubicati in zona urbanistica omogenea A;
- b) ubicati all'interno dei centri di antica e prima formazione;
- c) sottoposti a vincolo ai sensi della parte II del decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modifiche ed integrazioni.

6. Nel caso di modifiche di destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti e di frazionamento di unità immobiliari, per i fabbricati esistenti alla data del 7 aprile 1989, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei da destinare al

soddisfacimento dei requisiti previsti dai commi 1 e 2, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale.

7. Nel caso di nuovi frazionamenti e ai fini della conclusione dei procedimenti di accertamento di conformità di frazionamenti eseguiti in assenza di titolo, la monetizzazione di cui al comma 6 non è necessaria per la prima unità immobiliare ulteriore rispetto all'originaria purché di volume inferiore a 210 metri cubi. Sono fatte salve disposizioni più restrittive contenute negli strumenti urbanistici comunali.

8. Sono fatte salve le disposizioni legislative e regolamentari che prevedono ulteriori spazi per parcheggi, diversi da quelli disciplinati dal presente articolo, suscettibili di monetizzazione se previsto.”.

Art. 11.

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

1. All'articolo 16 della legge regionale n. 23 del 1985 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo il comma 2 è inserito il seguente:

“2-bis. La domanda di cui al comma 1 può essere accompagnata dal progetto delle opere necessarie a garantire il rispetto delle condizioni di conformità. Tali opere riguardano unicamente gli interventi per l'eliminazione delle parti o degli elementi incongrui e comunque non accertabili, e gli interventi volti alla modifica dell'esistente per ricondurlo alle soluzioni tipologico-architettoniche previste dallo strumento urbanistico vigente al momento della domanda di accertamento di conformità. È fatta salva l'applicazione delle disposizioni vigenti in materia paesaggistica.”;

b) dopo il comma 3 è inserito il seguente:

“3-bis. In esito alle verifiche sulla domanda di cui al comma 2-bis, il responsabile del competente ufficio comunale, emana un permesso di costruire per i lavori necessari al ripristino delle condizioni di conformità, con eventualmente le ulteriori altre prescrizioni necessarie; nel permesso di costruire sono indicati i tempi necessari per l'esecuzione delle opere, che non possono essere superiori a un anno dalla data del rilascio, non prorogabili. L'accertamento di conformità di cui al comma 1 si forma solo a seguito della successiva verifica, con sopralluogo, dell'esecuzione delle opere nei tempi previsti dal permesso di costruire di cui al primo periodo. In caso di esito negativo l'accertamento di conformità oggetto della domanda di cui al comma 1, si intende respinto e il responsabile del competente ufficio comunale avvia immediatamente le procedure sanzionatorie previste dagli articoli 6 o 7.”.

Art. 12.

Modifiche all'articolo 32 della legge regionale n. 23 del 1985 (Piani di risanamento urbanistico)

1. Al comma 3 dell'articolo 32 della legge regionale n. 23 del 1985, dopo le parole “a loro consorzi” sono aggiunte le parole “o ai consorzi dei proprietari di aree libere e fabbricati”.

Capo II

Modifiche alla legge regionale n. 45 del 1989

Art. 13.

Modifiche all'articolo 10-bis della legge regionale n. 45 del 1989 (Piano paesaggistico regionale: tutela delle zone di rilevante interesse paesistico-ambientale)

1. Dopo la lettera i) del comma 2 dell'articolo 10-bis della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), sono aggiunte le seguenti:

“i-bis) gli interventi relativi alla realizzazione di parcheggi che non determinino alterazione permanente e irreversibile dello stato dei luoghi e di strutture di facile rimozione a servizio della balneazione e della ristorazione, preparazione e somministrazione di bevande e alimenti, e finalizzate all'esercizio di attività sportive, ludico-ricreative direttamente connesse all'uso del mare e delle acque interne;

i-ter) le infrastrutture puntuali di facile rimozione a servizio delle strutture di interesse turistico-ricreativo dedicate alla nautica.”.

Art. 14.

Modifiche all'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989 (Formazione, adozione e approvazione del piano urbanistico comunale e intercomunale)

1. All'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989 sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 5 è così sostituito:

“5. La deliberazione di approvazione è sottoposta alla verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 (legge finanziaria 2002), con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, inclusi il Piano paesaggistico regionale e il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino unico regionale, e con le disposizioni normative e le direttive regionali in materia urbanistica ed edilizia.”;

b) il comma 6 è così sostituito:

“6. Le varianti al piano sono approvate con il medesimo procedimento di cui ai commi da 1 a 5. È fatta salva l'applicazione delle disposizioni legislative, regionali e nazionali, che attribuiscono all'autorizzazione o all'approvazione di progetti l'effetto di variante allo strumento urbanistico. In tali casi la coerenza di cui al comma 5 è espressa dai rappresentanti della Regione in conferenza di servizi, senza necessità di acquisizione del parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica.”;

c) dopo il comma 6 è aggiunto il seguente:

“6-bis. Le varianti connesse all'approvazione di opere pubbliche o finalizzate al ripristino delle originarie destinazioni agricole, all'introduzione di aree di salvaguardia, alla variazione della qualificazione delle aree standard, alla correzione di errori materiali o alla modifica del regolamento edilizio, sono oggetto di verifica di coerenza senza necessità di acquisizione del parere del comitato tecnico regionale per l'urbanistica.”;

d) il comma 9-bis è così sostituito:

“9-bis. Nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali comunali al Piano paesaggistico regionale è vietata l'adozione definitiva di varianti ai piani generali vigenti, fatti salvi gli atti di pianificazione:

- 1) finalizzati al ripristino delle originarie destinazioni agricole, o all'introduzione di aree di salvaguardia, o di disposizioni di maggiore tutela e salvaguardia del territorio;
- 2) connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni nazionali in attuazione di principi comunitari;
- 3) connessi alla realizzazione di interventi riconosciuti con deliberazione della Giunta regionale di preminente interesse generale e di rilevanza regionale;
- 4) aventi ad oggetto la realizzazione di interventi tesi a garantire i servizi pubblici, la sicurezza pubblica e la protezione civile, l'esercizio della libertà di religione e di espressione etico-sociale;
- 5) finalizzati all'attuazione del Piano paesaggistico regionale e previsti dalle disposizioni in esso contenute;
- 6) finalizzati al recepimento delle sopravvenute disposizioni normative.

Le varianti di cui al presente comma sono da assoggettare comunque alla verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 7 del 2002, che, se positiva, costituisce parziale adeguamento del piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale. In tal caso sono consentiti interventi di trasformazione del territorio e degli edifici esistenti. Le varianti già approvate, aventi ad oggetto gli interventi previsti nel presente comma, ove verificate coerenti, sono attuabili.”.

Art. 15.

Modifiche all'articolo 21 della legge regionale n. 45 del 1989 (Strumenti di attuazione del Piano urbanistico comunale)

1. Dopo il comma 2-quater dell'articolo 21 della legge regionale n. 45 del 1989 sono inseriti i seguenti:

“2-quinquies. All'interno delle zone urbanistiche omogenee C, D e G, in alternativa al piano urbanistico attuativo, gli interventi edificatori e le opere di urbanizzazione possono essere realizzate previo rilascio del permesso di costruire convenzionato ove ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) il progetto interessi l'intero comparto di zona urbanistica identificato in cartografia;
- b) il comparto oggetto di intervento sia ricompreso all'interno dell'ambito urbano consolidato e sia delimitato su tutti i lati da elementi insediativi, aree trasformate e già edificate, o infrastrutturali.

2 sexes. La convenzione di cui al comma 2-quinquies, approvata con delibera del consiglio comunale prima del rilascio del permesso, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

- a) la cessione di aree;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici);
- c) le caratteristiche morfologiche degli interventi.

Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato non può essere superiore ai cinque anni, in relazione a quanto previsto dalla convenzione, che può articolare l'attuazione in fasi, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

2 septies. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si applicano le disposizioni regionali e statali in materia di permesso di costruire. Alla convenzione si applica inoltre la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).”.

Art. 16.

Piano di utilizzo dei litorali (PUL)

1. Dopo l'articolo 22 della legge regionale n. 45 del 1989 è inserito il seguente:

“Art. 22-bis (Piano di utilizzo dei litorali (PUL))

1. Il Piano per l'utilizzo dei litorali (PUL) è lo strumento con cui i comuni disciplinano l'utilizzazione delle aree demaniali marittime con finalità turistico-ricreative e regolamentano l'organizzazione del territorio immediatamente contiguo ai litorali, compresa l'accessibilità viaria e pedonale delle aree nel loro complesso e dei singoli siti ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale n. 23 del 1985, e successive modifiche ed integrazioni.

2. Il PUL estende la propria disciplina anche ad ambiti contigui, ricompresi nella fascia dei 2.000 metri dalla linea di battigia, in funzione delle interrelazioni fra diversi elementi e componenti paesaggistico-ambientali, sociali, economiche che siano in stretta attinenza con i diversi gradi di antropizzazione rilevabili nel contesto e che abbiano influenza sulla strategia di utilizzazione degli ambiti demaniali. In caso di sovrapposizione con eventuali altri piani attuativi il piano urbanistico comunale garantisce il coordinamento delle relative previsioni, con conseguente motivata integrazione o modifica delle precedenti scelte pianificatorie.

3. Il PUL è redatto sulla base delle direttive approvate dalla Giunta regionale e disciplina gli interventi volti alla realizzazione di parcheggi e di strutture di facile rimozione a servizio della balneazione e della ristorazione, preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti, e finalizzate all'esercizio di attività sportive e ludico-ricreative direttamente connesse all'uso del mare.

4. Gli interventi di cui al comma 3, come disciplinati dal PUL, sono compatibili con ogni destinazione di zona omogenea e non soggiacciono ai relativi parametri, previo rilascio, se necessario, dell'autorizzazione paesaggistica.

5. Il posizionamento delle strutture disciplinate all'interno del PUL è ammesso nei litorali urbani e nei litorali metropolitani senza limiti temporali. Al di fuori dei litorali urbani e metropolitani il posizionamento delle strutture di facile rimozione a servizio della balneazione e della ristorazione, preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti è ammesso nel periodo compreso tra il 1° aprile e il 31 ottobre; nel caso le stesse siano connesse a strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali il posizionamento è ammesso per il periodo di esercizio della struttura principale. I parcheggi e il posizionamento delle strutture di facile rimozione finalizzate all'esercizio di attività sportive e ludico-ricreative direttamente connesse all'uso del mare sono ammessi senza limiti temporali.

6. Nel PUL sono rappresentate le strutture già presenti con indicazione degli estremi dei titoli abilitativi, autorizzatori e concessori e della validità temporale degli stessi. Per le strutture legittime preesistenti non si applicano i limiti temporali di cui al comma 5.

7. Si definiscono “urbani” i litorali ricompresi nei territori dei comuni indicati all'articolo 10-bis, comma 2, lettera a), e inseriti o contigui a grandi centri abitati, caratterizzati da un'alta frequentazione dell'utenza durante tutto l'anno e da interventi edilizi e infrastrutturali tali da aver profondamente alterato gli originari caratteri di naturalità. Tali litorali sono individuati, anche cartograficamente, con deliberazione della Giunta regionale, previo parere espresso dalla Commissione consiliare competente in materia di governo del

territorio, entro trenta giorni dalla richiesta, decorsi i quali se ne prescinde, e resa esecutiva con decreto del Presidente della Regione da emanarsi entro quindici giorni dalla scadenza del termine suddetto.

8. Si definisce “metropolitano” il litorale che, anche prescindendo dalla compresenza dei requisiti di cui al comma 7, in ragione dell'estensione della sua linea di battigia superiore a cinque chilometri, svolge tradizionalmente o è idoneo a svolgere la funzione di litorale di riferimento, quanto a frequentazione durante tutto l'anno, della maggioranza dei residenti dei comuni facenti parte della città metropolitana e della maggioranza dei residenti dei comuni facenti parte della rete metropolitana, così come definite dalla legge regionale 4 febbraio 2016, n. 2 (Riordino del sistema delle autonomie locali della Sardegna). La Giunta regionale individua, con la medesima procedura di cui al comma 7, secondo periodo, sia per la città metropolitana che per la rete metropolitana il litorale più esteso avente le suddette caratteristiche. Non si procede all'individuazione se il litorale metropolitano è litorale urbano.

9. Le disposizioni di cui ai commi 4 e 5 entrano in vigore a far data dalla pubblicazione del PUL sul Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS) e in sua assenza la localizzazione delle strutture di cui al comma 3 è ammessa, compatibilmente con le previsioni contenute negli strumenti urbanistici comunali, per un periodo non superiore a quello della stagione balneare, salva la differente durata già prevista da legittimi titoli abilitativi, autorizzatori e concessori. In assenza di PUL è inoltre consentita la realizzazione, senza limiti temporali, di strutture di facile rimozione della superficie non superiore a 30 mq e connesse a corridoi di lancio, finalizzate all'esercizio di attività sportive direttamente connesse all'uso del mare; tali strutture sono compatibili con ogni destinazione di zona omogenea e non soggiacciono ai relativi parametri; rimane impregiudicata la possibilità del PUL di sopprimere o rivedere il posizionamento di tali strutture.”.

Art. 17.

Osservatorio regionale per l'urbanistica e l'edilizia

1. Dopo l'articolo 32 della legge regionale n. 45 del 1989 è aggiunto il seguente:

“Art. 32-bis (Osservatorio regionale per l'urbanistica e l'edilizia)

1. L'Osservatorio regionale per l'urbanistica e l'edilizia è un organo tecnico consultivo della Giunta regionale, istituito con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, con il compito di elaborare studi, analisi, formulare proposte in materia urbanistica ed edilizia, definire proposte di indirizzi, criteri e linee guida per il governo del territorio e per la semplificazione delle disposizioni vigenti.

2. L'osservatorio è costituito dal direttore generale dell'Assessorato regionale competente in materia urbanistica, o suo delegato, dai direttori generali degli Assessorati regionali competenti in materia ambientale, politiche abitative, politiche sociali, turismo, commercio e industria, o loro delegati.

3. L'osservatorio è integrato da un componente designato dall'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI) Sardegna, da tre componenti designati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro del settore edile maggiormente rappresentative nel territorio regionale, da tre componenti designati dagli ordini e collegi professionali i cui iscritti siano competenti nelle materie della legislazione sull'edilizia e urbanistica, sulla progettazione architettonica, sulla sostenibilità ambientale, tecnica e tecnologia delle costruzioni, tutela del paesaggio, e da un componente designato dalla commissione di cui all'articolo 32-ter.

4. I componenti dell'osservatorio durano in carica per l'intera legislatura e svolgono il proprio compito a titolo gratuito.”.

Art. 18.**Commissione permanente sulle problematiche edilizie e urbanistiche della disabilità**

1. Dopo l'articolo 32-bis della legge regionale n. 45 del 1989, come introdotto dalla presente legge, è aggiunto il seguente:

“Art. 32-ter (Commissione permanente sulle problematiche edilizie e urbanistiche della disabilità)

1. Al fine di monitorare le problematiche edilizie e urbanistiche della disabilità, di redigere linee guida per il loro superamento, di individuare le relative soluzioni e di proporre politiche di incentivazione della residenzialità, dei servizi e del turismo sostenibile e accessibile, è istituita la Commissione permanente sulle problematiche edilizie e urbanistiche in seno alla Regione.

2. La commissione è costituita dal direttore generale dell'Assessorato regionale competente in materia urbanistica, o suo delegato, dai direttori generali degli Assessorati regionali competenti in materia di sanità e assistenza sociale, lavori pubblici, turismo, commercio, o loro delegati, dal direttore generale dell'Azienda per la tutela della salute (ATS), di cui all'articolo 1 della legge regionale 27 luglio 2016, n. 17 (Istituzione dell'Azienda per la tutela della salute (ATS) e disposizioni di adeguamento dell'assetto istituzionale e organizzativo del servizio sanitario regionale. Modifiche alla legge regionale 28 luglio 2006, n. 10 (Tutela della salute e riordino del servizio sanitario della Sardegna. Abrogazione della legge regionale 26 gennaio 1995, n. 5) e alla legge regionale 17 novembre 2014, n. 23 (Norme urgenti per la riforma del sistema sanitario regionale)), da un rappresentante nominato dalla Federazione tra le associazioni nazionali delle persone con disabilità (FAND) e da un rappresentante nominato dalla Federazione italiana per il superamento dell'handicap (FISH).

3. I componenti della commissione durano in carica per l'intera legislatura e svolgono il proprio compito a titolo gratuito.”.

Art. 19.**Modifiche all'articolo 41 della legge regionale n. 45 del 1989
(Contributi per la predisposizione degli strumenti urbanistici)**

1. L'articolo 41 della legge regionale n. 45 del 1989, è sostituito dal seguente:

“Art. 41 (Contributi per la predisposizione degli strumenti urbanistici)

1. La Regione è autorizzata a concedere finanziamenti ai comuni e loro forme associative per la redazione di piani urbanistici generali e piani attuativi di iniziativa pubblica, come definiti dall'articolo 21, per un importo non superiore al 90 per cento della spesa sostenuta e ritenuta ammissibile, da erogarsi nel seguente modo:

- a) un'anticipazione del contributo, in misura non superiore al 50 per cento della somma richiesta dal comune, ritenuta ammissibile dal competente ufficio regionale, previa presentazione della deliberazione di affidamento di incarico ai professionisti individuati e dell'attestazione di cofinanziamento comunale;
- b) un'erogazione intermedia, in misura non superiore al 25 per cento e nei limiti del 90 per cento della spesa sostenuta e documentata, successivamente alla trasmissione della deliberazione di adozione definitiva del piano e, nei casi in cui siano dovuti, all'esito non negativo del parere preliminare di cui all'articolo 9 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 (Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione autonoma della Sardegna con l'art. 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con

l'art. 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348), e all'esito non negativo della verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 7 del 2002;

- c) pagamento del saldo, previa certificazione e rendicontazione delle spese sostenute, successivamente al completamento dell'iter di approvazione dello strumento urbanistico, comprensivo di tutte le autorizzazioni richieste, e, nei casi in cui sono dovuti, a seguito dell'approvazione di cui all'articolo 9 della legge regionale n. 28 del 1998 e dell'esito positivo della verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 7 del 2002, e sua pubblicazione sul BURAS.”.

Capo III

Modifiche alla legge regionale n. 8 del 2015

Art. 20.

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. Fatte salve le ulteriori e specifiche disposizioni dettate dal Piano paesaggistico regionale, 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), integrato dai commi successivi.

2. In sede di redazione dello strumento urbanistico comunale i comuni definiscono la zonizzazione del territorio agricolo in funzione delle caratteristiche agro-pedologiche e della capacità d'uso dei suoli e stabiliscono, conseguentemente, i parametri urbanistico-edilizi per la realizzazione degli interventi consentiti nelle sottozone agricole individuate.

3. Ai fini della realizzazione degli interventi previsti dal decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994, gli strumenti urbanistici comunali disciplinano la possibilità di raggiungere la superficie minima di intervento con l'utilizzo di più corpi aziendali che, in caso di edificazione a fini residenziali, devono essere contigui. Il volume realizzabile è, in ogni caso, calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del fondo sul quale si edifica, ferma la possibilità di utilizzare particelle catastali contigue.

4. Per la realizzazione di fabbricati aziendali non residenziali è ammesso, ai fini del calcolo della superficie minima di intervento e delle volumetrie e nel rispetto dei parametri urbanistici previsti dal proprio strumento urbanistico, l'utilizzo di particelle catastali contigue che insistono su terreni di comuni limitrofi. La richiesta del titolo edilizio deve essere inoltrata a tutti i comuni interessati, che, nei tempi normativamente previsti, si esprimono in merito; l'utilizzo edificatorio delle varie particelle deve essere oggetto di trascrizione ai sensi dell'articolo 2643, comma 2-bis, del Codice civile, e gli atti relativi alla trascrizione devono far parte della documentazione a corredo della segnalazione certificata di agibilità prevista dall'articolo 24, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, pena la nullità della segnalazione.

5. Nelle more dell'aggiornamento della disciplina regionale delle trasformazioni ammesse nelle zone agricole, l'edificazione per fini residenziali nelle zone urbanistiche omogenee E del territorio regionale è consentita unicamente agli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della legge 7 marzo 2003, n. 38), e successive modifiche ed integrazioni, e la superficie minima di intervento è fissata in tre ettari.

6. Nei centri rurali individuati ai sensi dell'articolo 8, comma 3, del decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994, dai piani urbanistici comunali in adeguamento al Piano paesaggistico regionale che hanno concluso positivamente la procedura di verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 7 del 2002, non si applicano le limitazioni del comma 5.

7. Negli ambiti di paesaggio costieri, fino all'adeguamento dei piani urbanistici comunali al Piano paesaggistico regionale, non è consentita la realizzazione dei punti di ristoro di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994.

8. Per l'esercizio del turismo sostenibile e per lo sviluppo turistico del territorio extraurbano possono essere utilizzati edifici preesistenti e dismessi di proprietà pubblica o non utilizzati da almeno dieci anni se di proprietà privata, da adibire a punti di ristoro di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994, anche in attesa dell'adeguamento dei piani urbanistici comunali al Piano paesaggistico regionale. Gli interventi di rifunzionalizzazione non devono determinare opere di urbanizzazione a rete.

9. Le disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994, integrate da quelle di cui ai commi da 2 a 8 sono di immediata applicazione e prevalgono sulle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici comunali, salvo che queste ultime non siano più restrittive nella fissazione dei parametri o delle condizioni per la realizzazione degli interventi.”.

Art. 21.

Superamento delle condizioni di degrado dell'agro

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

“Art. 26-bis (Superamento delle condizioni di degrado dell'agro)

1. Al fine di superare le situazioni di degrado legate alla presenza, all'interno delle zone urbanistiche omogenee agricole, di costruzioni non ultimate e prive di carattere compiuto, alle condizioni di cui al presente articolo, è consentito il completamento degli edifici, le cui opere sono state legittimamente avviate e il cui titolo abilitativo è scaduto o dichiarato decaduto, non può essere rinnovato a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 26.

2. Il completamento è ammesso a condizione che gli edifici:

- a) siano per la parte realizzata conformi al progetto approvato;
- b) siano completati nell'ossatura strutturale, o nelle murature nel caso di edifici in muratura portante;
- c) non ricadano in aree dichiarate, ai sensi del vigente Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino unico regionale (PAI), da strumenti di pianificazione regionale o comunale, di pericolosità idraulica elevata o molto elevata (Hi3- Hi4) e di pericolosità da frana elevata o molto elevata (Hg3- Hg4);
- d) non ricadano in aree di inedificabilità assoluta così qualificate da disposizioni legislative e regolamentari statali e regionali;
- e) rispettino i parametri individuati dal decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994.

3. Il completamento ha ad oggetto unicamente i lavori necessari a rendere finito e agibile l'edificio nella consistenza volumetrica realizzata e non finita, anche se inferiore a quella di progetto.

4. Il completamento è soggetto a permesso di costruire, da richiedersi, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre 2020. Il permesso di costruire è subordinato al rispetto dei requisiti tecnici e all'acquisizione degli eventuali atti di assenso relativi a vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico e dalle altre normative di settore, previsti dalla normativa vigente all'atto della presentazione della nuova istanza.

5. A parità di volume, possono essere concesse variazioni migliorative del decoro architettonico al progetto originariamente approvato.

6. Il mancato completamento entro il termine di validità del titolo di cui al comma 4 determina l'irrogazione delle sanzioni di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 23 del 1985 per edifici eseguiti in totale difformità.

7. Sono consentiti, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2, lettere b), c) e d), gli interventi di completamento degli edifici esistenti nei quali sia stato completato l'ingombro volumetrico con la realizzazione delle murature perimetrali e della copertura, purché il titolo abilitativo originario sia stato rilasciato nel rispetto delle disposizioni previste dallo strumento urbanistico comunale.”.

Art. 22.

Frazionamento di unità immobiliari a seguito degli interventi di incremento volumetrico

1. Dopo l'articolo 29 della legge regionale n. 8 del 2015 è inserito il seguente:

“Art. 29-bis (Frazionamento di unità immobiliari a seguito degli interventi di incremento volumetrico di cui alla legge regionale n. 4 del 2009)

1. L'unità immobiliare a uso residenziale risultante da incremento volumetrico previsto dalla legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 (Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo), ricompresa nelle zone urbanistiche omogenee A, B e C, può essere frazionata solo se la più piccola delle unità derivate ha una superficie lorda superiore a 50 metri quadri. Negli altri casi l'incremento volumetrico non può essere utilizzato per generare ulteriori unità immobiliari e non può essere alienato separatamente dall'unità che lo ha generato. Il vincolo di non alienazione ha durata decennale ed è trascritto nei registri immobiliari.”.

Art. 23.

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) il comma 3 è sostituito dal seguente:

“3. Nelle zone urbanistiche B e C l'incremento volumetrico può essere realizzato, per ciascuna unità immobiliare, nella misura massima del 30 per cento del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 120 metri cubi.”;

b) al comma 8 è aggiunto il seguente periodo: “L'istruttoria delle pratiche relative all'esecuzione delle opere previste dal presente comma riveste carattere di assoluta priorità nei confronti delle altre ordinarie pratiche edilizie”.

Art. 24.
Modifiche all'articolo 31 della legge regionale n. 8 del 2015
(Interventi di incremento volumetrico delle strutture destinate
all'esercizio di attività turistico-ricettive)

1. All'articolo 31 della legge regionale n. 8 del 2015 sono apportate le seguenti modifiche:
- a) nel comma 1, dopo le parole "ricadenti nelle zone urbanistiche omogenee", è inserita la frase "A, alle condizioni di cui al primo periodo del comma 2 dell'articolo 30,";
 - b) dopo il comma 5 è aggiunto il seguente:
 "5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli edifici che sono stati destinati all'esercizio delle attività turistico-ricettive in data successiva all'entrata in vigore della presente legge."

Art. 25.
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. Dopo il comma 3 dell'articolo 32 della legge regionale n. 8 del 2015, è inserito il seguente:
 "3-bis. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi di cui ai commi 2 e 3, in presenza di un unico livello agibile, è considerato sottotetto il volume compreso tra l'estradosso della chiusura orizzontale inferiore e l'intradosso delle falde di copertura a tetto, localizzato all'interno della sagoma dell'edificio regolarmente approvata con titolo abilitativo, se prescritto."

Art. 26.
Modifiche all'articolo 33 della legge regionale n. 8 del 2015
(Interventi per il riuso degli spazi di grande altezza)

1. Al comma 5 dell'articolo 33 della legge regionale n. 8 del 2015 le parole "di almeno 2,00 metri" sono soppresse.

Art. 27.
Modifiche all'articolo 34 della legge regionale n. 8 del 2015
(Condizioni di ammissibilità degli interventi)

1. Al comma 1 dell'articolo 34 della legge regionale n. 8 del 2015 sono apportate le seguenti modifiche:
- a) alla lettera b) le parole "e nelle unità immobiliari" sono soppresse;
 - b) la lettera c) è soppressa;
 - c) alla lettera e) dopo le parole "e successive modifiche ed integrazioni" sono aggiunte le seguenti: "salva la possibilità di utilizzare l'incremento volumetrico per la realizzazione di corpi di fabbrica separati, realizzabili, nel caso in cui gli edifici facciano parte di un unico complesso o nucleo insediativo, anche mediante cumulo dei singoli crediti edilizi;"

Art. 28.
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) la lettera b) del comma 3 è così sostituita:
 “b) inserirsi in modo organico e coerente con i caratteri formali, architettonici, paesaggistici e ambientali del contesto qualora l'intervento sia attuato mediante la realizzazione di corpi di fabbrica separati;”;
- b) dopo la lettera c) del comma 3 è aggiunta la seguente:
 “c-bis) è consentito nella zona urbanistica omogenea E, indipendentemente dal possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 26, mediante il superamento della superficie minima di intervento prevista dalle vigenti disposizioni regionali e comunali, purché superiore a un ettaro, non raggiungibile con l'utilizzo di più corpi aziendali separati e ferme le eventuali ulteriori limitazioni derivanti dalle vigenti disposizioni paesaggistiche;”;
- c) al comma 5 le parole “previsti dall'articolo 30” sono sostituite dalle seguenti “previsti dagli articoli 30 e 31”.

Art. 29.
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) la lettera a) del comma 1 è sostituita dalla seguente:
 “a) in aree ricadenti all'interno delle zone urbanistiche omogenee E ed H ed interne al perimetro dei beni paesaggistici di cui all'articolo 142, comma 1, lettere a), b), c), ed i) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e successive modifiche ed integrazioni;”;
- b) dopo la lettera e) del comma 1 sono aggiunte le seguenti:
 “e-bis) all'interno del perimetro di tutela integrale e della fascia di rispetto condizionata dei beni dell'assetto storico culturale del Piano paesaggistico regionale;
 e-ter) nelle ulteriori aree a tal fine individuate dal comune.”;
- c) al comma 8, dopo le parole “finalità pubbliche”, sono aggiunte le seguenti: “La demolizione non è necessaria nei casi previsti dal comma 1, lettera b), qualora l'amministrazione comunale ritenga più favorevole l'acquisizione al patrimonio del manufatto edilizio e non delle aree libere.”;
- d) la lettera d) del comma 9 è così sostituita:
 “d) è realizzato, per almeno il 50 per cento del computo metrico, con materiali ecocompatibili in possesso della dichiarazione ambientale di prodotto e certificati UNI EN ISO serie 14020, e con materiali ecologici per la bioedilizia o prodotti per la bioedilizia oggetto di certificazione da parte di istituti accreditati.”.

Art. 30.
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) al comma 3 le parole “soli indici volumetrici previsti” sono sostituite con le parole “parametri volumetrici e dell'altezza previsti dalle vigenti disposizioni comunali e regionali”;

b) la lettera d) del comma 10 è così sostituita:

“d) è realizzato, per almeno il 50 per cento del computo metrico, con materiali ecocompatibili in possesso della dichiarazione ambientale di prodotto e certificati UNI EN ISO serie 14020, e con materiali ecologici per la bioedilizia o prodotti per la bioedilizia oggetto di certificazione da parte di istituti accreditati.”;

c) alla lettera d) del comma 13 dopo le parole “battigia marina” sono aggiunte le parole “ridotti a 150 metri nelle Isole di Sant'Antioco, San Pietro, La Maddalena e Santo Stefano,”;

d) al comma 15 dopo il secondo periodo che si conclude con le parole “presente legge” è aggiunto il seguente: “La disposizione si applica anche nella fascia di 150 metri dalla linea di battigia marina nelle Isole di Sant'Antioco, San Pietro, La Maddalena e Santo Stefano e nell'intero territorio delle restanti isole minori della Sardegna.”;

e) dopo il comma 15 sono aggiunti i seguenti:

“15-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche in caso di demolizione parziale, che per motivate e comprovate ragioni tecniche può anche essere posticipata rispetto alla ricostruzione. Se il credito volumetrico è utilizzato per la realizzazione di un corpo di fabbrica separato, lo stesso è parametrato al volume oggetto di demolizione. L'edificio originario è oggetto di riqualificazione in funzione della tipologia edilizia e del contesto.

15-ter. Gli interventi di demolizione e ricostruzione previsti dal presente articolo, relativi alla zona omogenea A o localizzati all'interno dei centri di antica e prima formazione, non sono soggetti al reperimento di ulteriori spazi per parcheggi oltre a quelli già presenti nelle costruzioni da demolire o nelle aree di pertinenza delle stesse, né alla loro monetizzazione, purché venga dimostrata, attraverso una specifica relazione a firma di un progettista abilitato, l'impossibilità tecnica derivata dalle caratteristiche del lotto urbanistico.

15-quater. Gli interventi di demolizione e ricostruzione previsti dal presente articolo sono soggetti al pagamento del contributo di cui all'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Il costo di costruzione da utilizzare per la determinazione dei relativi oneri è determinato detraendo i costi di smaltimento e/o trattamento occorrenti per la demolizione del fabbricato esistente.”.

Art. 31.**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) la lettera d) del comma 6 è così sostituita:
“d) è realizzato, per almeno il 50 per cento del computo metrico, con materiali ecocompatibili in possesso della dichiarazione ambientale di prodotto e certificati UNI EN ISO serie 14020, e con materiali ecologici per la bioedilizia o prodotti per la bioedilizia oggetto di certificazione da parte di istituti accreditati.”;
- b) al comma 7 dopo le parole “gli interventi previsti” sono inserite le parole “dai programmi per il riordino urbano,”;
- c) al comma 10, alla fine del periodo, dopo le parole “presente articolo” è aggiunto l'inciso “e la restante parte delle risorse a programmi di riqualificazione urbanistica di aree a valenza ambientale caratterizzate dalla presenza di elementi infrastrutturali e insediativi.”.

Art. 32.**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) al comma 4, dopo le parole “della presente legge” sono aggiunte le seguenti: “in attuazione dell'articolo 13, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 4 del 2009, e successive modifiche ed integrazioni”;
- b) dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:
“4-bis. È consentito, al ricorrere delle ulteriori condizioni previste dagli articoli 38 o 39, il rilascio del titolo necessario all'esecuzione di varianti in corso d'opera sostanziali a progetti assentiti ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale n. 4 del 2009, e successive modifiche ed integrazioni, anche nel caso in cui alla data di presentazione dell'istanza l'edificio originario sia stato oggetto di integrale demolizione.”.

Capo IV
Modifiche alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale
n. 9 del 2006 e alla legge regionale n. 22 del 1984

Art. 33.
Modifiche all'articolo 3 della legge regionale n. 28 del 1998
(Competenza del comune)

1. Al comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 (Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del DPR 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del DPR 19 giugno 1979, n. 348 e alla legge regionale n. 12 del 1994), sono apportate le seguenti modifiche:

a) la lettera a) è sostituita dalla seguente:

“a) interventi su edifici privati riguardanti le categorie di opere di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 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, con esclusione di quelli ricadenti su edifici in aree di centro storico (zona urbanistica A) non soggette a disciplina di piano particolareggiato o comunque attuativo, oppure quando tale piano non sia stato precedentemente approvato ai sensi dell'articolo 9;”;

b) le lettere d) e f) sono soppresse;

c) alla lettera h) le parole “e delle opere di rimboschimento interessanti superfici superiori a 2 Ha” sono sostituite con le parole “interessanti superfici superiori a 2 Ha e delle opere di rimboschimento interessanti superfici superiori a 4 Ha;”;

d) dopo la lettera h-bis) è aggiunta la seguente:

“h-ter) le varianti in corso d'opera di cui all'articolo 7-ter della legge regionale n. 23 del 1985, ove il progetto originario sia stato autorizzato dall'ente delegato.”.

Art. 34.
Modifiche alla legge regionale n. 9 del 2006
(Demanio marittimo - funzioni dei comuni)

1. Dopo la lettera c) del comma 1 dell'articolo 41 della legge regionale 12 giugno 2006, n. 9 (Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali), è aggiunta la seguente:

“c-bis) concessioni demaniali sulle aree e specchi acquei necessari per la realizzazione delle strutture di interesse turistico-ricreativo dedicate alla nautica che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto, compresi i pontili galleggianti a carattere stagionale, pur se ricorrente, mediante impianti di ancoraggio con corpi morti e catenarie, collegamento con la terraferma e apprestamento di servizi complementari.”.

Art. 35.
Modifiche all'articolo 5 della legge regionale n. 22 del 1984
(Casi consentiti di promiscuità)

1. Al comma 4 dell'articolo 6 della legge regionale 14 maggio 1984, n. 22 (Norme per la classificazione delle aziende ricettive) le parole “nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 25 per cento di quella complessiva dell'esercizio” sono sostituite dalle seguenti: “nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 40 per cento di quella complessiva dell'esercizio”.

Capo V

Modifiche alla legge regionale n. 12 del 1994

Art. 36.

Modifiche all'articolo 12 della legge regionale n. 12 del 1994 (Regolamento di gestione dei terreni civici)

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 12 della legge regionale 14 marzo 1994, n. 12 (Norme in materia di usi civici. Modifica della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1 concernente l'organizzazione amministrativa della Regione sarda) è aggiunto il seguente:

“2-bis. Anche in assenza del regolamento di cui al comma 2, sui terreni ad uso civico, previo l'ottenimento dei necessari atti autorizzatori, sono in ogni caso ammessi interventi esclusivamente volti al ripristino dei valori paesaggistici e ambientali, di messa in sicurezza del territorio e difesa del suolo, di bonifica ambientale, di mitigazione del rischio idrogeologico. Trattandosi di interventi a tutela degli interessi della collettività e di diritti fondamentali di rilevanza costituzionale, le istanze finalizzate all'attuazione degli stessi possono essere presentate dai soggetti che hanno il possesso delle aree, senza che ciò implichi alcun effetto sanante degli atti di disposizione e trasformazione intervenuti in violazione delle disposizioni normative vigenti.”.

Art. 37.

Modifiche all'articolo 18 della legge regionale n. 12 del 1994 (Permuta ed alienazione di terreni civici)

1. Dopo il comma 3 dell'articolo 18 sono aggiunti i seguenti:

“3-bis. Ai fini della valutazione degli aspetti paesaggistici la Regione e il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo effettuano le analisi e le verifiche di competenza in occasione dell'elaborazione congiunta del Piano paesaggistico regionale o, in fase anticipata, attraverso singoli accordi di copianificazione adottati, nel termine di novanta giorni dalla deliberazione del consiglio comunale, ai sensi degli articoli 11 e 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), e successive modifiche ed integrazioni. Sino alla sottoscrizione dell'accordo che riconosce l'assenza di valori paesaggistici determinati dall'uso civico, il decreto di cui all'articolo 15, comma 3, non può essere adottato. Decorso inutilmente il termine sopraindicato il Ministero provvede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 156, comma 1, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

3-ter. Ove il decreto di cui all'articolo 15, comma 3, autorizzi la permuta dalla data della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS) i terreni di nuova acquisizione sono vincolati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h), del decreto legislativo n. 42 del 2004.”.

Art. 38.
Modifiche all'articolo 18-ter della legge regionale n. 12 del 1994
(Trasferimento dei diritti di uso civico su altri terreni comunali)

1. L'articolo 18-ter è così sostituito:

“Art. 18-ter (Trasferimento dei diritti di uso civico su altri terreni comunali)

1. I comuni, quando ciò comporti un reale beneficio per i propri amministrati, possono richiedere il trasferimento dei diritti di uso civico dai terreni interessati in altri terreni di proprietà comunale, ove esistenti, idonei all'esercizio dei diritti di uso civico nelle forme tradizionali e non tradizionali.

2. La richiesta di trasferimento è deliberata dal consiglio comunale con le modalità di cui all'articolo 18-quater, commi 4, 6, 7 e 8.

3. Ai fini della valutazione degli aspetti paesaggistici la Regione e il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo effettuano le analisi e le verifiche di competenza in occasione dell'elaborazione congiunta del Piano paesaggistico regionale o, in fase anticipata, attraverso singoli accordi di copianificazione adottati, nel termine di novanta giorni dalla deliberazione del consiglio comunale, ai sensi degli articoli 11 e 15 della legge n. 241 del 1990, e successive modifiche ed integrazioni. Sino alla sottoscrizione dell'accordo che riconosce l'assenza di valori paesaggistici determinati dall'uso civico, il decreto di cui al comma 4 non può essere adottato. Decorso inutilmente il termine sopraindicato il Ministero provvede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 156, comma 1, del decreto legislativo n. 42 del 2004.

4. Il trasferimento dei diritti di uso civico è disposto con decreto dell'Assessore regionale dell'agricoltura e riforma agro-pastorale. Il decreto assessoriale è pubblicato con le formalità previste dall'articolo 19.

5. Dalla data di pubblicazione del decreto di cui al comma 4 sul BURAS i terreni sui quali sono trasferiti i diritti d'uso civico sono vincolati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h), del decreto legislativo n. 42 del 2004.”.

Art. 39.
Sdemanializzazione e trasferimento dei diritti di usi civico

1. Dopo l'articolo 18-ter della legge regionale n. 12 del 1994 è aggiunto il seguente:

“Art. 18-quater (Sdemanializzazione dei terreni civici e trasferimento dei diritti di uso civico su altri terreni)

1. Possono essere oggetto di sdemanializzazione i terreni soggetti a uso civico appartenenti ai demani civici a condizione che:

- a) abbiano irreversibilmente perso la conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreni agrari, ovvero boschivi o pascolativi per oggettiva trasformazione;
- b) siano stati alienati, prima dell'entrata in vigore della legge 8 agosto 1985, n. 431 (Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 27 giugno 1985, n. 312, recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale. Integrazioni dell'art. 82 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616), da parte dei comuni mediante atti posti in essere senza il rispetto della normativa di cui alla legge n. 1766 del 1927;
- c) non siano stati utilizzati in difformità alla pianificazione urbanistica;

- d) non siano stati trasformati in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, fatta salva l'applicazione dell'articolo 167 del decreto legislativo n. 42 del 2004.

2. La richiesta di sdemanializzazione di terreni appartenenti ai demani civici è, a pena di improcedibilità e salvo quanto previsto dal comma 3, corredata dalla proposta di trasferimento dei diritti di uso civico in altri terreni di proprietà comunale idonei all'esercizio dei diritti di uso civico, agrario, boschivo o pascolativo, quantomeno di analoga estensione e valore paesaggistico. La Regione, su richiesta del comune interessato e previa conforme deliberazione della Giunta regionale, può concorrere all'integrazione dei terreni ove trasferire i diritti di uso civico con terreni appartenenti al patrimonio regionale e degli enti, aziende e società controllati dalla stessa Regione.

3. La richiesta di sdemanializzazione non è corredata dalla proposta di trasferimento ove i terreni di cui al comma 1 siano stati utilizzati per finalità di pubblico interesse connesse alla realizzazione di opere pubbliche, all'attuazione di piani territoriali o comunali di sviluppo industriale e produttivo del territorio o all'attuazione di piani di edilizia economica popolare.

4. La richiesta di sdemanializzazione di cui ai commi 2 e 3 è deliberata dal consiglio comunale a maggioranza di due terzi dei suoi componenti.

5. Qualora trattasi di terreni di pertinenza frazionale, la deliberazione contiene il parere obbligatorio positivo del consiglio comunale dell'amministrazione separata frazionale, ove esistente, da esprimersi entro il termine di trenta giorni dalla presentazione dell'istanza.

6. Entro quindici giorni la deliberazione è depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni presso la segreteria del comune, mediante l'affissione di manifesti e pubblicata sull'albo pretorio comunale.

7. Chiunque può formulare, entro trenta giorni a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione, osservazioni alla deliberazione.

8. Il consiglio comunale accoglie o respinge le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibera a maggioranza dei due terzi dei suoi componenti l'adozione definitiva della richiesta di sdemanializzazione e di contestuale trasferimento dei diritti di uso civico.

9. Ai fini della valutazione degli aspetti paesaggistici la Regione e il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo effettuano le analisi e le verifiche di competenza in occasione dell'elaborazione congiunta del Piano paesaggistico regionale o, in fase anticipata ed entro il termine di novanta giorni dall'adozione della deliberazione di cui al comma 4, attraverso singoli accordi di copianificazione adottati ai sensi degli articoli 11 e 15 della legge n. 241 del 1990, e successive modifiche ed integrazioni. Sino alla sottoscrizione dell'accordo che riconosce l'assenza di valori paesaggistici determinati dall'uso civico, il decreto di cui al comma 10 non può essere adottato. Decorso inutilmente il termine sopraindicato il Ministero provvede in via sostitutiva ai sensi all'articolo 156, comma 1, del decreto legislativo n. 42 del 2004.

10. La sdemanializzazione di cui ai commi 2 e 3 è disposta con decreto dell'Assessore regionale dell'agricoltura e riforma agro-pastorale, previo accertamento della esistenza delle condizioni indicate nel comma 1 ed è pubblicato nel BURAS e, per almeno trenta giorni, nell'albo pretorio del comune interessato. Dalla data di pubblicazione sul BURAS i terreni sui quali sono stati trasferiti i diritti di uso civico sono vincolati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h), del decreto legislativo n. 42 del 2004.

11. Al completamento delle procedure di cui al presente articolo i comuni valutano la stipulazione di appositi atti di transazione con gli aventi causa individuati negli atti di alienazione di cui al comma 1, lettera b), o loro eventuali successori. Al ricorrere delle

condizioni di cui al comma 3 i comuni trasferiscono a prezzo simbolico i terreni oggetto di sdemanializzazione agli aventi causa individuati negli atti di alienazione di cui al comma 1, lettera b), o loro eventuali successori.”.

Art. 40.

Normativa transitoria e di rinvio

1. Dopo l'articolo 22 della legge regionale n. 12 del 1994 sono aggiunti i seguenti:

“Art. 22-bis (Norma transitoria)

1. Le procedure avviate ai sensi dell'articolo 18-bis possono essere concluse previa integrazione della richiesta con la proposta di trasferimento dei diritti di uso civico in altri terreni, ai sensi dell'articolo 18-quater, comma 2. La proposta è deliberata dal consiglio comunale e pubblicata sull'albo pretorio comunale per trenta giorni, decorsi i quali è trasmessa all'Assessorato regionale dell'agricoltura e riforma agro-pastorale ai fini dell'adozione del provvedimento finale secondo quanto previsto dall'articolo 18-quater, comma 10, e previo completamento della procedura di cui all'articolo 18-quater, comma 9.

2. L'integrazione non è richiesta ove i terreni siano stati utilizzati per finalità di pubblico interesse connesse alla realizzazione di opere pubbliche, all'attuazione di piani territoriali o comunali di sviluppo industriale e produttivo del territorio o all'attuazione di piani di edilizia economica popolare. In tale ipotesi, verificata la ricorrenza delle condizioni di cui all'articolo 18-quater, comma 1, l'Assessore regionale dell'agricoltura e riforma agro-pastorale adotta il provvedimento finale secondo quanto previsto dall'articolo 18-quater, comma 10, e previo completamento della procedura di cui all'articolo 18-quater, comma 9.

Art. 22-ter (Rinvio a norme statali)

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente legge, si applicano le disposizioni contenute nella legislazione statale.”.

Capo VI Disposizioni finali

Art. 41. Abrogazioni

1. Sono abrogati:

- a) l'articolo 10 della legge regionale n. 23 del 1985;
- b) il comma 2-bis dell'articolo 10-bis della legge regionale n. 45 del 1989; sono fatti salvi gli effetti dei PUL approvati ai sensi delle previgenti disposizioni;
- c) l'articolo 18-bis della legge regionale n. 12 del 1994;
- d) l'articolo 2 della legge regionale 4 aprile 1996, n. 18 (Integrazioni e modifiche alla legge regionale 14 marzo 1994, n. 12 «Norme in materia di usi civici. Modifiche alla legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1, concernente l'organizzazione amministrativa della Regione sarda»), e le successive proroghe dei termini.

Art. 42. Norma finanziaria

1. Dall'attuazione delle disposizioni di cui alla presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza regionale e alla loro attuazione si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.

Art. 43. Entrata in vigore

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

2. Le disposizioni di cui all'articolo 7, che introducono il comma 2 dell'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985, entrano in vigore dopo la specificazione dei dati dimensionali individuati con direttiva approvata dal Consiglio regionale, previa deliberazione della Giunta regionale, e resa esecutiva con decreto del Presidente della Regione.