



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

**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**

- Disposizioni straordinarie per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento



A) INTERVENTI SU IMMOBILI RESIDENZIALI E SERVIZI CONNESSI ALLA RESIDENZA ESISTENTI ALLA DATA DEL 31.03.2009, FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO (art. 2)

CENTRO ABITATO

- 1) Edifici uni-bifamiliari
- 2) Edifici pluripiano
- 3) Edifici a schiera in lotto urbanistico unitario



Incremento 20%

N. B. Nella zona urbanistica "A" (centro storico) gli incrementi sono ammessi solo a condizione che l'immobile non abbia più di cinquant'anni.

E' concesso un ulteriore incremento volumetrico nel caso di riduzione del 15% del fabbisogno di energia primaria o qualora si rispettino i parametri di cui al D. LGS. 192/2005 relativo al rendimento energetico nell'edilizia



Incremento totale pari al 30%

Nelle zone urbanistiche "B" o "C" gli incrementi sono maggiorati del 30% qualora si tratti di prima abitazione con superficie non maggiore di 95 mq



Incremento totale pari al 26%



**Incremento totale pari al 39%
(in caso di riduzione energetica)**

Interventi di ampliamento



A) INTERVENTI SU IMMOBILI RESIDENZIALI E SERVIZI CONNESSI ALLA RESIDENZA ESISTENTI ALLA DATA DEL 31.03.2009, FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO (ART. 2)

ZONA TURISTICA "F"

FASCIA TRA i 300 m ed i 2000 m dalla linea di battigia marina. Gli incrementi sono ammessi solo per le seguenti tipologie:

- 1) Edifici uni-bifamiliari
- 2) Edifici pluripiano
- 3) Edifici a schiera in lotto urbanistico unitario

N. B. è concesso un ulteriore incremento volumetrico nel caso di riduzione del 15% del fabbisogno di energia primaria ovvero qualora si rispettino i parametri di cui al D.LGS 192/2005 relativo al rendimento energetico nell'edilizia

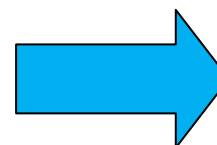


Incremento 14%



**Incremento totale
pari al 21%**

FASCIA ENTRO i 300 m dalla linea di battigia marina. Gli incrementi sono ammessi solo per le tipologie uni-bifamiliari (previa valutazione favorevole della "Commissione per il paesaggio e la qualità architettonica")



Incremento 10%

Interventi di ampliamento



B) INTERVENTI SU IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE, ESISTENTI ALLA DATA DEL 31.03.2009, FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO (art. 2)

Gli incrementi previsti trovano applicazione per gli immobili localizzati nelle diverse zone urbanistiche ad eccezione:

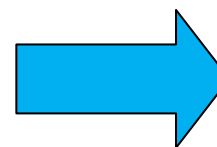
1) di quelli immobili localizzati nella zona urbanistica "A" (centro storico) ed aventi più di cinquant'anni

2) di quelli localizzati nella zona urbanistica "F" e ricadenti nella fascia costiera dei 300 m. dalla linea di battigia



Incremento 20%

E' concesso un ulteriore incremento volumetrico nel caso di riduzione del 15% del fabbisogno di energia primaria, ovvero si dimostri che l'immobili soddisfa i parametri di cui al D. LGS. 192/2005 relativo al rendimento energetico nell'edilizia

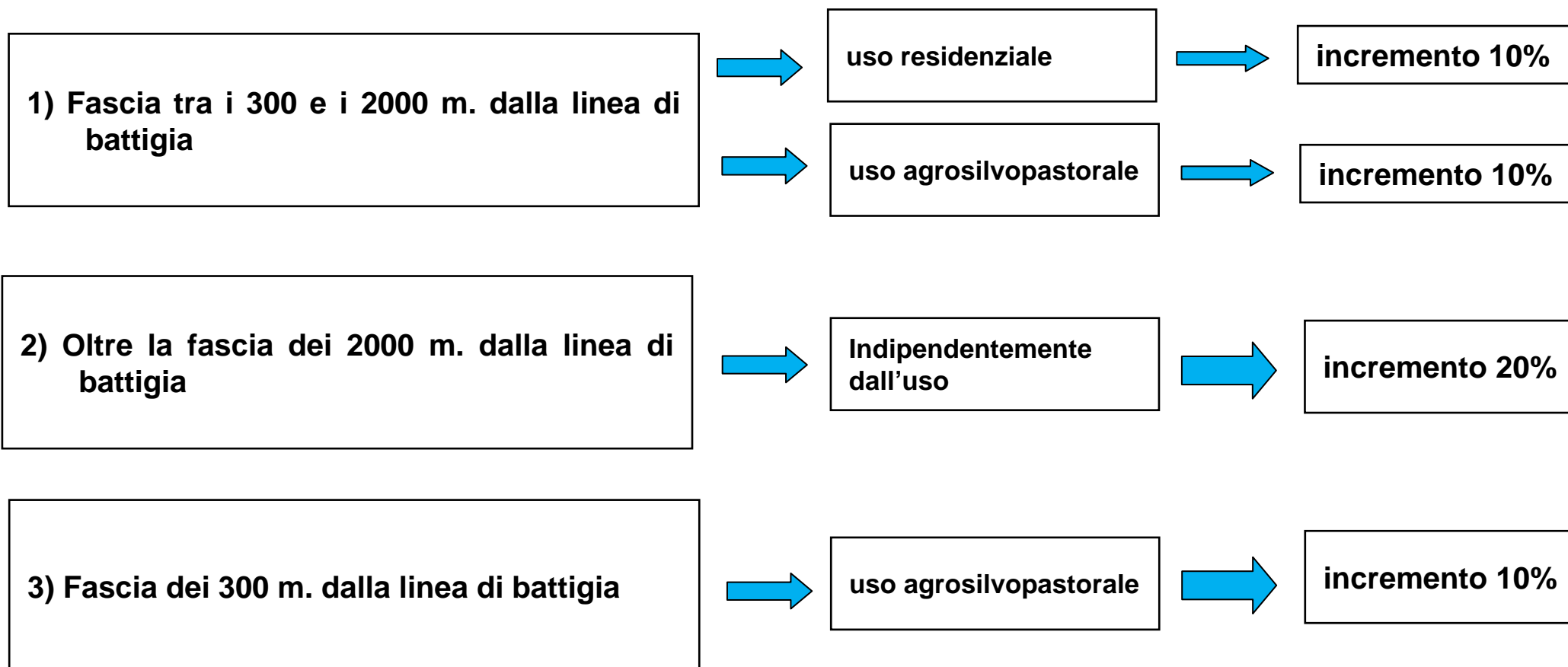


**Incremento totale
pari al 30%**

Interventi di ampliamento



INTERVENTI SU IMMOBILI RICADENTI IN ZONA AGRICOLA ESISTENTI ALLA DATA DEL 31.03.2009, FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO, (ART. 3)



INTERVENTI SU IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA LOCALIZZATI IN AREE EXTRAURBANE ED ESISTENTI ALLA DATA DEL 31.03.2009, FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO (art. 4)

Nella Fascia dei 300 m. dalla linea di battigia (previa positiva valutazione della Commissione regionale per il paesaggio e la qualità architettonica)

- N.B.** a) gli ampliamenti devono essere destinati prioritariamente ad incrementare i servizi alberghieri
b) deve conseguire una riduzione del 10% del fabbisogno di energia primaria ovvero devono essere rispettati i parametri previsti nel D. LGS. 192/05 relativo al rendimento energetico nell'edilizia



incremento 10%

Oltre la fascia dei 300 m. dalla linea di battigia

- N.B.** Gli ampliamenti devono essere destinati per almeno il 50% ad incrementare i servizi alberghieri



incremento 20%

La riduzione del consumo energetico > del 25% del fabbisogno di energia primaria ovvero la dimostrazione che l'immobile rispetta i parametri di cui al D.LGS 192/2005 (sul rendimento energetico nell'edilizia), comporta una maggiorazione dell'incremento.



**Incremento totale
30%**

- N. B.** Gli ampliamenti devono essere preferibilmente realizzati in continuità rispetto al fabbricato preesistente, in ogni caso in arretramento, rispetto ad esso e non verso il mare

Interventi di demolizione e ricostruzione



RINNOVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ALLA DATA DEL 31.12.1989, AL FINE DEL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO (art. 5)

IMMOBILI DESTINATI:

- 1) Uso residenziale e connesso alla residenza;
- 2) Uso turistico ricettivo e produttivo

N.B.

Deve essere rispettati i parametri del D.LGS 192/2005 relativi al rendimento energetico nell'edilizia



Incremento totale 30%

N.B.

Nel caso di riduzione di almeno il 10% degli indici energetici previsti nel D.LGS 192/2005 relativo al rendimento energetico nell'edilizia



Incremento totale 35%

Gli incrementi volumetrici non si applicano:

1. agli immobili in zona extraurbana nella fascia dei 300 m. dalla linea di battigia, ad eccezione della demolizione dei volumi incongrui e trasferimento oltre la fascia suddetta
2. nella zona urbanistica "A" (centro storico) agli immobili aventi più di cinquant'anni

RINNOVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ALLA DATA DEL 31.12.1989, AL FINE DEL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO (art. 5)

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SU ALTRA AREA

CATEGORIE DI IMMOBILI:

- 1) Insistenti nella fascia del 300 m. dalla linea di battigia;
- 2) Ricadenti in aree di particolare pregio paesaggistico
- 3) Localizzati in prossimità di emergenze storiche, ambientali architettoniche ed archeologiche

N.B.

Nella zona urbanistica "A" gli interventi sono ammessi solo a condizione che l'immobile abbia meno di cinquant'anni

CONDIZIONI:

- a) trasferimento della volumetria su area a destinazione urbanistica compatibile
- b) cessione gratuita del lotto originario al comune per finalità pubbliche
- c) riduzione di almeno il 15% degli indici energetici previsti nel D. LGS 192/2005 relativo al rendimento energetico nell'edilizia

PROCEDURE:

- a) approvazione del Consiglio Comunale
- b) stipula di apposita convenzione

Incremento totale 40%

Incremento totale del 45%,
in caso di riduzione del 20% degli
indici energetici previsti nel D. LGS
192/2005 (sul rendimento energetico
nell'edilizia)

Condizioni di ammissibilità (art. 8)

Gli interventi previsti non sono ammessi qualora l'immobile sul quale devono essere realizzati:

- 1) sia privo di titolo edilizio, ove prescritto**

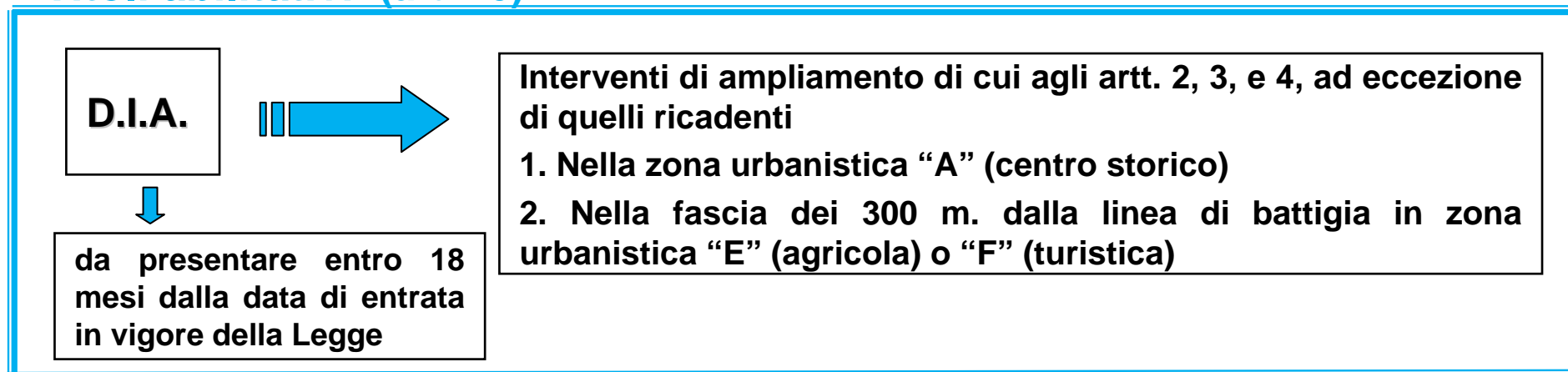
- 2) sia vincolato ai sensi della parte II del D. LGS 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) perché bene di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico**

- 3) non risulti accatastato entro il 31 marzo 2009, ovvero non sia stata presentata la relativa richiesta ai competenti uffici del Catasto entro un mese dalla data di entrata in vigore della Legge**

- 4) sia collocato in aree dichiarate, ai sensi del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico di cui alla L. 18 maggio 1989, n° 183 di pericolosità idraulica elevata o molto elevata (Hi3 e Hi4), ovvero in aree di pericolosità da frana elevata o molto elevata (Hg3 e Hg4)**

- 5) sia sottoposto a specifiche forme di tutela ai sensi della parte III del D. LGS 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), ad eccezione del caso in cui gli interventi ottengano la preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del medesimo Codice.**

Titoli abilitativi (art. 10)



N. B. La comunicazione di fine lavori deve essere presentata entro 36 mesi dalla data di entrata in vigore della Legge