

## CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

---

### PROPOSTA DI LEGGE

N. 11

presentata dai Consiglieri regionali  
MULA - SCHIRRU - SATTA Giovanni - MAIELI - LANCIONI - USAI

il 30 maggio 2019

Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 8 del 2015 e alla legge regionale n. 26 del 2017 in materia edilizia, urbanistica e paesaggistica

\*\*\*\*\*

#### RELAZIONE DEI PROPONENTI

Analizzando le esigenze dell'intera popolazione della Sardegna, nell'ottica di venire incontro agli operatori e non che operano sul loro territorio, tutti ricordiamo il "vuoto normativo" lasciato durante il precedente avvicendamento del governo regionale: un vuoto normativo di diversi mesi, colmato con l'emanazione dell'attuale cosiddetto "piano casa", sicuramente perfezionabile.

Nel tempo, e con i vari indirizzi applicativi, le Giunte regionali che ci hanno preceduto hanno inteso fornire un valido ausilio agli operatori del settore, agli amministratori locali, ai responsabili degli uffici tecnici comunali e anche ai cittadini direttamente interessati a usufruire dei benefici concessi dalla legge.

Con l'approvazione di questo progetto di legge si intende agevolare il compito delle amministrazioni locali affinché venga data una risposta rapida e incisiva ai cittadini, riavviare le attività edilizie e favorire gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente allo scopo di contenere il consumo di nuovo territorio, come è nello spirito stesso della legge.

Come anzi detto, è intenzione di questa maggioranza, in prima battuta, non lasciare nessun "vuoto normativo"; in seconda battuta di proporre di prorogare l'attuale "piano casa", apportando le modifiche necessarie, in questo primo frangente di tempo che necessariamente intercorrerà fino all'approvazione della nuova legge urbanistica.

Le modifiche ed integrazioni apportate al testo che si intende prorogare tengono conto delle tematiche di maggiore interesse e frequenza segnalate dai comuni e dagli operatori nel corso delle attività di informazione e confronto, e dei provvedimenti posti in essere dalle amministrazioni comunali e da quella regionale, soffermandosi sugli aspetti più significativi del disposto legislativo.

La finalità del documento è, da un lato, quella di indirizzare le attività dei soggetti istituzionali chiamati a dare attuazione all'articolato normativo verso un'uniforme e coerente applicazione delle di-

sposizioni su tutto il territorio regionale, dall'altro quella di consentire alle amministrazioni comunali di poter rispondere speditamente alle numerose istanze di intervento provenienti da cittadini e imprenditori.

In sintesi, la proposta di legge, oltre alla proroga del cosiddetto "piano casa", può essere così riassunta:

#### Finalità

Sono proposte modifiche ed integrazioni alla 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), così come modificata ed integrata dalla legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1 (Legge di semplificazione 2018).

La Regione autonoma della Sardegna promuove, inoltre, il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio favorendo interventi diretti alla riqualificazione ed al miglioramento della qualità architettonica e abitativa, della sicurezza strutturale, della compatibilità paesaggistica e dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente nel territorio regionale, anche attraverso la semplificazione delle procedure.

L'articolo 2 prevede l'aggiornamento e revisione del Piano paesaggistico regionale (PPR), dando alla Giunta regionale il termine del 2021, per procedere all'aggiornamento e alla revisione dei contenuti descrittivi e dispositivi del Piano paesaggistico regionale. Con cadenza biennale, la Giunta regionale, dovrà procedere all'aggiornamento e alla revisione dei contenuti descrittivi e dispositivi del Piano paesaggistico regionale.

Sono altresì contenute le seguenti proposte:

- le modifiche all'articolo 30, contenute nell'articolo 3. Fino all'adeguamento e revisione del PPR previsto all'articolo 2, il comma 7 viene interamente sostituito dal presente comma:  
7. Nella zona urbanistiche E per gli immobili destinati ad usi agro-silvo-pastorali e per quelli ad uso residenziale, l'incremento volumetrico consentito è determinato rispettivamente nella seguente misura massima (vedi testo integrale nella legge);
- è inoltre aggiunto il comma 9:  
9. È prevista oltre la fascia dei 300 metri dalla linea di battigia e comunque entro i 2.000 mt, la realizzazione di aree attrezzate per sosta camper, la dimensione minima del lotto d'intervento non può essere inferiore a 1 ha.

L'articolo 30 bis, contenuto nell'articolo 4 della proposta (Nuclei e case sparse nell'agro. Prescrizioni) dispone che:

- 1) I comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al PPR, si conformano alle seguenti prescrizioni:
  - a) la superficie minima di intervento deve essere di un ettaro, tale superficie minima potrà essere raggiunta anche con l'utilizzo di più corpi aziendali contigui e non contigui, nel caso di corpi aziendali non contigui, questi dovranno avere una superficie minima di 0,5 ettari; i corpi contigui e non contigui dovranno essere non frazionati e non frazionabili per 5 anni.
- 2) Le aree agricole ricadenti all'interno degli ambiti costieri del Piano paesaggistico regionale, in base alla applicazione combinata e coordinata dell'articolo 13 bis della legge regionale n. 4 del 2009 e successive modifiche ed integrazioni e dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228, sono sottoposte alle seguenti norme:
  - a) edifici per la residenza: la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro incrementabile, con apposita deliberazione del consiglio comunale.
- 3) Per le aree agricole ricadenti all'esterno degli ambiti costieri del Piano paesaggistico regionale, in base all'articolo 13 bis della legge regionale n. 4 del 2009, e successive modifiche ed integrazioni, si applicano le seguenti norme del decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994,

n. 228:

a) edifici per la residenza: la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro.

Modifiche all'articolo 36, contenuto nell'articolo 5 della proposta, col quale si introducono le seguenti modifiche:

- il comma 5 viene interamente sostituito dal presente comma:  
5. Gli incrementi volumetrici previsti dall'articolo 30 possono essere oggetto, successivamente alla loro realizzazione e dopo un periodo minimo di cinque anni;
- il comma 8 viene interamente sostituito dal presente comma:  
8. L'unità immobiliare ad uso residenziale risultante dall'incremento volumetrico previsto dall'articolo 30 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;
- il comma 11 viene interamente sostituito dal presente comma:  
11. L'incremento volumetrico è subordinato, tassativamente prima delle opere, al reperimento degli spazi per parcheggi;
- il comma 12 viene interamente sostituito dal presente comma:  
12. L'incremento volumetrico è subordinato, tassativamente prima delle opere, al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 8 del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983. Nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio generata dall'incremento sia inferiore a 50 metri quadri o qualora, in via del tutto straordinaria.

Modifiche all'articolo 38, contenuto nell'articolo 6 della proposta, col quale si introducono le seguenti modifiche:

- dopo la lettera a) del comma 1 viene aggiunta la lettera a bis):  
a bis) nella fascia condizionata è sempre ammesso l'arretramento;
- al comma 7 viene aggiunto: "La ricostruzione con cambio di destinazione d'uso in zona E non è ammessa per la residenze."

Modifiche all'articolo 39, contenute nell'articolo 7 della proposta, col quale si introduce la seguente modifica:

- al comma 15 viene aggiunto:  
15. È consentita la demolizione degli edifici esistenti nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina e ricadenti nelle zone urbanistiche E, F ed H, nonché nelle zone urbanistiche G non contermini all'abitato. La ricostruzione dell'intera volumetria è assentibile.

All'articolo 8 della proposta di legge si sostituisce il comma 4 dell'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015, già modificato dall'articolo 31 della legge regionale n. 1 del 2019.

Il comma 4 dell'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015, e successive modifiche ed integrazioni, è sostituito dal seguente:

"4. Nelle more dell'aggiornamento della disciplina regionale delle trasformazioni ammesse nelle zone agricole E, l'edificazione di fabbricati è consentita...."

Tutto quant'altro contenuto nelle leggi regionali n. 8 del 2015, n. 11 del 2017 e n. 1 del 2019, se non modificato e/o integrato, viene riportato tale e quale.

La proposta di proroga, sugli incrementi volumetrici, contenuta nell'articolo 9 della proposta, è fissata per un periodo massimo di un anno e con scadenza al 30 giugno 2020, termine entro il quale sarà sostituita, in quanto assorbita, nei contenuti e disposizione, dalla nuova legge edilizia regionale e dalle sue norme di attuazione.

## TESTO DEL PROPONENTE

### Art. 1

#### Finalità

1. La presente legge contiene disposizioni di semplificazione delle procedure in materia edilizia, urbanistica e paesaggistica e di riordino normativo.

2. La Regione autonoma della Sardegna promuove, inoltre, la riqualificazione e il miglioramento della qualità architettonica ed abitativa, dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, la limitazione del consumo del suolo e la riqualificazione dei contesti paesaggistici e ambientali compromessi esistenti nel territorio regionale.

### Art. 2

#### Aggiornamento e revisione del Piano paesaggistico regionale

1. Entro il termine del 2021 la Giunta regionale procede all'aggiornamento e alla revisione dei contenuti descrittivi e dispositivi del Piano paesaggistico regionale (PPR).

2. Successivamente con periodicità biennale la Giunta regionale procede all'aggiornamento e alla revisione dei contenuti descrittivi e dispositivi del PPR con specifica deliberazione da pubblicarsi sul Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS) e della quale è data pubblicità sul sito istituzionale della Regione e mediante deposito presso gli uffici regionali. Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURAS di tale deliberazione, chiunque ne abbia interesse può presentare osservazioni in merito alle modifiche proposte. Nel medesimo termine la Commissione consiliare competente in materia di urbanistica esprime il proprio parere e lo trasmette alla Giunta regionale. Trascorso tale termine la Giunta regionale, esaminate le osservazioni, delibera in via definitiva l'aggiornamento o la revisione. Tale deliberazione è pubblicata sul BURAS e le conseguen-

ti modifiche costituiscono parte integrante del Piano paesaggistico regionale.

### Art. 3

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

1. All'articolo 30 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), sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 7 è così sostituito:

"7. Fino all'adeguamento e revisione del PPR nella zona urbanistiche E per gli immobili destinati ad usi agro-silvo-pastorali e per quelli ad uso residenziale, l'incremento volumetrico consentito è determinato rispettivamente nella seguente misura massima:

a) per gli immobili compresi nella fascia costiera tra i 300 ed i 2.000 metri dalla linea di battigia, ridotti a 150 e 1.000 metri nelle isole minori, è consentito l'incremento della volumetria esistente alla data del 31 marzo 2019, nella misura del 10 per cento per funzioni agro-silvo-pastorali e nella misura del 10 per cento per uso residenziale. Oltre la fascia dei 2.000 metri, ovvero 1.000 metri nelle isole minori, l'incremento volumetrico consentito è del 20 per cento;

b) nella fascia tra i 300 e i 2.000 metri dalla linea di battigia, ridotti rispettivamente a 150 e 1.000 metri nelle isole minori, è consentito l'adeguamento e l'incremento volumetrico degli immobili destinati ad uso residenziale fino al 20 per cento della volumetria esistente al 31 marzo 2019, a condizione che siano previsti interventi di riqualificazione dell'intera unità immobiliare oggetto dell'intervento e tali da determinare una riduzione di almeno il 15 per cento del fabbisogno di energia primaria oppure si dimostri che l'unità immobiliare rientra nei parametri di cui al decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche e integrazioni. Oltre la fascia dei 2.000 metri, ovvero 1.000 metri nelle isole minori, è consen-

tito, nel rispetto delle condizioni di cui al presente comma, l'adeguamento e l'incremento volumetrico fino al 30 per cento; c) all'interno della fascia costiera dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori, per i fabbricati di proprietà dell'imprenditore agricolo destinati ad usi agro-silvo-pastorali è consentito il solo incremento del 10 per cento della volumetria esistente alla data del 31 marzo 2009, a condizione che le nuove volumetrie siano finalizzate agli stessi usi ed al miglioramento della qualità architettonica e del contesto paesaggistico; la proposta di intervento deve ottenere la positiva valutazione della Commissione regionale.";

- b) dopo il comma 9 è aggiunto il seguente: "9 bis. Fino all'adeguamento e revisione del PPR è prevista oltre la fascia dei 300 metri dalla linea di battigia e comunque entro i 2.000 metri, la realizzazione di aree attrezzate per sosta camper e la dimensione minima del lotto d'intervento non può essere inferiore a 1 ha.".

#### Art. 4

##### Integrazioni all'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015

(Nuclei e case sparse nell'agro. Prescrizioni)

1. Dopo l'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015 è aggiunto il seguente: "Art. 30 bis (Nuclei e case sparse nell'agro. Prescrizioni)

1. I comuni, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al PPR, si conformano alle seguenti prescrizioni:

a) la superficie minima di intervento deve essere di un ettaro; tale superficie minima può essere raggiunta anche con l'utilizzo di più corpi aziendali contigui e non contigui, nel caso di corpi aziendali non contigui questi dovranno avere una superficie minima di 0,5 ettari; i corpi contigui e non contigui dovranno essere non frazionati e non frazionabili per 5 anni;

b) per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione

agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle direttive di cui al decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228, previa attenta verifica della stretta connessione tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo. Per gli edifici ad uso abitativo connessi a tali interventi il lotto minimo richiesto per unità abitativa è pari a un ettaro per gli imprenditori agricoli e le aziende che esercitano attività aziendali a carattere intensivo; per l'esercizio di attività a carattere estensivo il lotto minimo è pari a tre ettari. Tali edifici sono localizzati prevalentemente all'esterno della fascia costiera, salvo sia dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la conduzione dell'attività agricola esercitata;

c) per tutti i rimanenti casi è consentita l'edificazione di strutture di appoggio non residenziali per una superficie coperta non superiore ai 40 mq, per fondi da 1 ha ai 5 ha, raddoppiabili fino a 80 mq per superfici superiori a 5 ettari, comunque per volumetrie non superiori rispettivamente a 120 e 210 mc;

d) il dimensionamento degli edifici deve essere effettuato sulla base della superficie del fondo interessato dal piano aziendale, fermo restando, fatto salvo quanto disposto dalla lettera a); non sono utilizzati corpi aziendali separati per raggiungere la superficie minima prescritta e non è consentito edificare in colline o alture del fondo, evitando comunque, per quanto possibile, qualsiasi sbancamento. I progetti di intervento devono definire gli usi e le sistemazioni degli edifici esistenti e previsti e delle aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le piantumazioni. Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno.

2. Le aree agricole ricadenti all'interno degli ambiti costieri del Piano paesaggistico regionale, in base alla applicazione combinata e coordinata dell'articolo 13 bis della legge regionale n. 4 del 2009, e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228, sono

sottoposte alle seguenti norme:

a) edifici per la residenza: la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro incrementabile, con apposita deliberazione del consiglio comunale, fino ad un massimo di tre ettari; le possibilità edificatorie delle aree agricole sono subordinate alla effettiva connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo, secondo quanto sopra specificato; devono essere privilegiati gli interventi che assicurino il recupero del patrimonio edilizio esistente; l'indice massimo di fabbricabilità per le nuove residenze è pari a 0,03 mc/mq per il primo ettaro, da ridurre del 50 per cento per il secondo e del 75 per cento per i successivi. Per tali edifici, l'applicazione del citato articolo 13 bis della legge regionale n. 4 del 2009 non richiede l'attivazione della procedura dell'intesa di cui alle norme del vigente Piano paesaggistico regionale;

b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali: l'indice massimo di fabbricabilità è pari a 0,20 mc/mq; la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ettari 0,50;

c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva): la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro; l'indice massimo di fabbricabilità è pari a 0,01 mc/mq;

d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale: la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro; l'indice massimo di fabbricabilità è pari a 0,10 mc/mq;

e) strutture per agriturismo: per le nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica si applicano gli artt. 9 e 10 del decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994, con la previsione della superficie minima non inferiore a tre ettari e con tale possibilità edificatoria riservata alle aziende agricole.

3. Per le aree agricole ricadenti all'esterno degli ambiti costieri del Piano paesaggistico regionale, in base all'articolo 13 bis della legge regionale n. 4 del 2009, e successive modifiche ed integrazioni, si applicano le seguenti norme del decreto



del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994:

a) edifici per la residenza: la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro; le possibilità edificatorie delle aree agricole sono subordinate alla effettiva connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo, secondo quanto sopra specificato; devono essere privilegiati gli interventi che assicurino il recupero del patrimonio edilizio esistente; l'indice massimo di fabbricabilità per le nuove residenze è pari a 0,03 mc/mq.

b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali: l'indice massimo di fabbricabilità è pari a 0,20 mc/mq; la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ettari 0,50;

c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva): la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro; l'indice massimo di fabbricabilità è pari a 0,01 mc/mq.

d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale: la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro; l'indice massimo di fabbricabilità è pari a 0,10 mc/mq;

e) strutture per agriturismo: per le nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica si applicano gli artt. 9 e 10 del decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994, con la previsione della superficie minima non inferiore a tre ettari e con tale possibilità edificatoria riservata alle aziende agricole.

4. I comuni, congiuntamente alla Regione, al fine di verificare l'inalienabilità decennale delle superfici di terreno interessate, entro il termine di un anno creano un data base degli immobili che hanno goduto di incremento volumetrico.

5. La residenza in agro è consentita solo agli imprenditori agricoli e/o coltivatori diretti e ai proprietari (non affittevoli) del fondo che, pena la decadenza la perdita della destinazione d'uso, garantiscono l'attività agricola per 5 anni.

6. Nei limiti della normativa vigente è consentito, agli imprenditori agricoli e coltivatori diretti

del fondo, il cambio di destinazione d'uso degli edifici da agricoli in residenziali. Nel caso di detentore (non affittivo) purché la dimensione minima sia di 3 ha, è possibile il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale. Se alla data di entrata in vigore della presente legge non si possiedono tali requisiti è vietato qualsiasi cambio di destinazione d'uso.

7. Nella fascia costiera tra i 300 ed i 2.000 metri dalla linea di battigia, ridotti a 150 e 1.000 metri nelle isole minori e oltre la fascia dei 2.000 metri, ovvero 1.000 metri nelle isole minori, in presenza di piano aziendale valido e con il limite di superficie di cui al comma 1, è consentita la realizzazione o la trasformazione di corpi aziendali esistenti in strutture agrituristiche/turismo aziendale."

#### Art. 5

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

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

- a) il comma 5 è così sostituito:  
"5 Gli incrementi volumetrici previsti dall'articolo 30 possono essere oggetto, successivamente alla loro realizzazione e dopo un periodo minimo di cinque anni, di cambio di destinazione d'uso in conformità a quanto già previsto dagli strumenti urbanistici comunali, salvo che il cambio di destinazione non comporti elusione delle disposizioni contenute nell'articolo 30. A tale scopo i comuni, congiuntamente alla Regione, provvedono ad istituire un apposito data base e/o registro consultabile.";
- b) il comma 8 è così sostituito:  
"8. L'unità immobiliare ad uso residenziale risultante dall'incremento volumetrico previsto dall'articolo 30 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 aliena-

zione ha durata quinquennale ed è trascritto nei registri immobiliari. L'unità immobiliare ad uso residenziale risultante dall'incremento volumetrico previsto dall'articolo 30, comma 7, ricompresa nelle zone urbanistiche omogenee E, non può essere frazionata.";

c) il comma 11 è così sostituito:

"11. L'incremento volumetrico è subordinato, tassativamente prima delle opere, al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni. Nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio generata dall'incremento sia inferiore a 20 metri quadri o qualora, in via del tutto straordinaria, sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, 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.";

d) il comma 12 è così sostituito:

"12. L'incremento volumetrico è subordinato, tassativamente prima delle opere, al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 8 del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983. Nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio generata dall'incremento sia inferiore a 50 metri quadri o qualora, in via del tutto straordinaria, sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, 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.".

## Art. 6

Modifiche all'articolo 38 della legge regionale n. 8 del 2015 (Trasferimento e rinnovamento del patrimonio edilizio)

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

- a) dopo la lettera a) del comma 1 è aggiunta la seguente:  
"a bis) nella fascia condizionata è sempre ammesso l'arretramento";
- b) alla fine del comma 7 è aggiunto il seguente inciso: "La ricostruzione con cambio di destinazione d'uso in zona E non è ammessa per la residenze."

## Art. 7

Modifiche all'articolo 39 della legge regionale n. 8 del 2015  
(Interventi di demolizione e ricostruzione)

1. Dopo il comma 15 quinquies dell'articolo 39 della legge regionale n. 8 del 2015 è aggiunto il seguente:

"15 sexies. È consentita la demolizione degli edifici esistenti nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina e ricadenti nelle zone urbanistiche E, F ed H, e nelle zone urbanistiche G non contermini all'abitato. La ricostruzione dell'intera volumetria è assentibile unicamente ove il nuovo fabbricato determini un minore impatto paesaggistico secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione regionale che entro il termine perentorio di centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge emana apposite linee guida."

## Art. 8

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

1. Il comma 4 dell'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015, e successive modifiche

ed integrazioni, è sostituito dal seguente:

"4. Nelle more dell'aggiornamento della disciplina regionale delle trasformazioni ammesse nelle zone agricole E, l'edificazione di fabbricati è consentita per fini residenziali agli imprenditori agricoli professionali e/o ai coltivatori diretti con superficie minima di intervento fissata in un ettaro. Tale superficie minima può essere raggiunta anche con l'utilizzo di più corpi aziendali contigui e non contigui, nel caso di corpi aziendali non contigui, questi dovranno avere una superficie minima di 0,5 ettari; i corpi contigui e non contigui devono essere non frazionati e non frazionabili per cinque anni."

#### Art. 9

##### Modifiche all'articolo 1 della legge regionale n. 26 del 2017 (Proroga di termini)

1. La lettera a) del comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 7 dicembre 2016, n. 33 (Proroga di termini di cui alla legge regionale n. 8 del 2015), già modificata dall'articolo 1 della legge regionale 21 dicembre 2017, n. 26 (Modifiche alla legge regionale 7 dicembre 2016, n. 33 (Proroga di termini di cui alla legge regionale n. 8 del 2015)) è così sostituita:

"a) al comma 1 dell'articolo 37 le parole: "e comunque non oltre il 30 giugno 2019" sono sostituite dalle parole: "e comunque non oltre il 30 giugno 2020".

#### Art. 10

##### Disposizioni finali ed entrata in vigore

1. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge il Presidente della Regione provvede ai soli fini conoscitivi, su proposta dell'Assessore regionale degli enti locali, finanze e urbanistica, alla pubblicazione nel BURAS di un testo coordinato delle leggi regionali modificate.

2. La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nel BURAS.