

CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

PROPOSTA DI LEGGE

N. 55

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

il 2 ottobre 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 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 disposizioni 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 gli indirizzi interpretativi per la corretta applicazione del Piano paesaggistico regionale (PPR) vigente relativo ai 27 ambiti costieri e l'indirizzo alla Giunta regionale per l'aggiornamento e revisione entro tre anni dalla presente legge;

L'articolo 3 prevede l'indirizzo alla Giunta regionale per la predisposizione e approvazione del Piano paesaggistico regionale delle zone interne entro tre anni dalla presente legge e introduce le misure di salvaguardia per alcune zone di notevole interesse storico culturale (centri matrice, ben puntuali).

L'articolo 4 prevede le modifiche all'articolo 30 della legge disciplinando gli interventi di ampliamento in funzione della pianificazione comunale, prevedendo la procedura dell'intesa, per gli interventi di ampliamento e riqualificazione nei comuni non dotati di PUC adeguato al PPR. Tali interventi sono da valutare con il Ministero e le amministrazioni locali che acquistano un ruolo centrale.

Gli articoli 5 e 6 modificano gli articoli 26 e 26 bis della legge per promuovere lo sviluppo e la salvaguardia dei territori rurali, nel rispetto dei principi del PPR degli ambiti costieri, applicando la procedura dell'intesa per valutare gli interventi di riqualificazione dell'agro in accordo con il Ministero e le amministrazioni locali che acquistano un ruolo centrale nella trasformazione dei territori agricoli.

Con l'articolo 7 è stato modificato l'articolo 35 della legge per introdurre la procedura dell'intesa, attribuendo alla Giunta regionale il compito di trovare l'accordo con il Ministero e regolare le varie fasi del procedimento.

Infine, con l'articolo 9 sono state apportate alcune modifiche ai commi 13 e 15 dell'articolo 39 della legge, in modo da dare una corretta applicazione della norma e agevolare il compito delle amministrazioni locali affinché venga data una risposta rapida e incisiva ai cittadini.

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 intende agevolare il compito delle amministrazioni locali affinché, nell'intero territorio regionale, sia data una risposta univoca, rapida e incisiva ai cittadini.

3. La Regione autonoma della Sardegna promuove, 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.

4. 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.

Art. 2

Piano paesaggistico regionale ambiti costieri:
indirizzi interpretativi, revisione
e aggiornamento

1. Il Piano paesaggistico regionale (PPR), approvato con decreto del Presidente della Regione n. 82 del 7 settembre 2006, ha efficacia esclusivamente nei 27 ambiti costieri come rappresentati nella cartografia ufficiale in scala 1:25.000.

2. Sono beni paesaggistici, individuati ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera d) 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) esclusivamente quelli ubicati all'interno dei 27 ambiti costieri ed hanno efficacia dalla data di pubblicazione del decreto del Presidente della Regione sul Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS).

3. Sono ulteriori contesti, individuati ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera e) del decreto legislativo n. 42 del 2004, esclusivamente quelli ubicati all'interno dei 27 ambiti costieri ed hanno efficacia dalla data di pubblicazione del decreto del Presidente della Regione sul BURAS.

4. Le definizioni, prescrizioni ed indirizzi delle componenti individuate dal PPR sono cogenti esclusivamente all'interno dei 27 ambiti costieri.

5. Le componenti individuate nella cartografia del PPR relative agli ambiti interni sono puramente indicative, basate su analisi preliminari e a grande scala. Per tali componenti non si applicano gli indirizzi e prescrizioni degli ambiti costieri.

6. Per i beni paesaggistici individuati ai sensi degli articoli 136 e 142 del decreto legislativo n. 42 del 2004, ricadenti negli ambiti interni, come previsto dall'articolo 4, comma 5, delle Norme tecniche di attuazione del PPR, si applica l'eventuale disciplina prevista per lo specifico bene dai PPR approvato con il decreto del Presidente della Regione n. 82 del 7 settembre 2006.

7. Per l'aggiornamento del Piano paesaggistico regionale i comuni ricadenti nei 27 ambiti costieri possono, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, richiedere la verifica dei perimetri dei centri di antica e prima formazione.

8. Entro tre anni dalla pubblicazione della presente legge, la Giunta regionale procede all'aggiornamento e alla revisione dei contenuti descrittivi e dispositivi del Piano paesaggistico regionale relativo ai 27 ambiti costieri.

Art. 3

Piano paesaggistico regionale ambiti interni:
predisposizione e misure di salvaguardia

1. Entro tre anni dalla pubblicazione della presente legge la Giunta regionale procede all'approvazione del Piano paesaggistico regionale degli ambiti interni.

2. Sino all'approvazione del PPR per gli ambiti interni, per non più di due anni, rinnovabili per una sola volta con deliberazione della Giunta regionale, si applicano le seguenti misure di salvaguardia.

3. Nei centri di antica e prima formazione, così come perimetrali dal PPR degli ambiti costieri o dalle determinazioni della verifica dei perimetri, si applicano le seguenti misure di salvaguardia:

- a) per i comuni dotati di Piano particolareggiato del centro storico adeguato al PPR, con determinazione del direttore generale di verifica della conformità all'articolo 52 delle Norme tecniche di attuazione, con determinazione del direttore del Servizio per la verifica di cui all'articolo 2 della legge regionale 4 agosto 2008, n. 13 (Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari), o di approvazione ai sensi dell'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), si applica la disciplina ivi prevista e sono sempre ammessi, previa valutazione di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004, gli incrementi volumetrici 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);

- b) per i comuni non dotati di Piano particolareggiato del centro storico adeguato al PPR si possono realizzare unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ai sensi 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)), nonché di ristrutturazione edilizia interna e interventi di ristrutturazione edilizia limitati alle modifiche delle coperture ed alle aperture esterne. Sono ammessi, previa valutazione di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004, gli incrementi volumetrici della legge regionale n. 8 del 2015 per gli edifici di recente edificazione (data di costruzione successiva al 1960) da individuarsi con deliberazione del Consiglio comunale e approvazione del Servizio tutela regionale ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale n. 28 del 1998.

4. I comuni i cui centri abitati ricadano negli ambiti interni possono, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, richiedere la verifica dei perimetri dei centri di antica e prima formazione.

5. Per i beni paesaggistici e identitari indicati nel repertorio approvato con la deliberazione della Giunta regionale n. 39/1 del 10 ottobre 2014 si applicano le seguenti misure di salvaguardia:

- a) per i comuni dotati di PUC adeguato al PPR si applica la disciplina ivi prevista;
- b) per i comuni non dotati di PUC adeguato al PPR nella fascia di larghezza pari a 100 metri a partire dagli elementi di carattere storico culturale più esterni all'area medesima possono essere realizzati gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti previa valutazione di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004.

6. Le risorse finanziarie per la revisione e aggiornamento del PPR degli ambiti costieri e per la predisposizione del PPR degli ambiti interni sono stabilite in euro 2.000.000 e sono stanziare sul competente capitolo frazionate ne-

gli anni 2020-2021-2022.

Art. 4

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 n. 8 del 2015, sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 2 è così sostituito:

"2. Nella zona urbanistica A, ricadente in ambito vincolato per effetto dell'articolo 134 del decreto legislativo n. 42 del 2004, l'incremento volumetrico può essere realizzato unicamente negli edifici che non conservano rilevanti tracce dell'assetto storico e che siano in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto, previa approvazione di un Piano particolareggiato adeguato al Piano paesaggistico regionale ed esteso all'intera zona urbanistica o previa verifica di cui all'articolo 2 della legge regionale 4 agosto 2008, n. 13 (Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari), e successive modifiche ed integrazioni. Gli interventi sono ispirati al principio dell'armonizzazione delle architetture e delle facciate con il contesto e possono determinare, per ciascuna unità immobiliare, un incremento volumetrico massimo del 20 per cento del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 70 metri cubi. Tali incrementi, unicamente negli edifici che non conservano rilevanti tracce dell'assetto storico e che siano in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto, sono sempre ammessi, indipendentemente dalle previsioni del piano particolareggiato, previa autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004.";

b) dopo il comma 2 è aggiunto il seguente:
"2. bis Nella zona urbanistica A non ricadente in ambito vincolato per effetto dell'articolo 134 del decreto legislativo n. 42 del 2004, l'incremento volumetrico può essere realizzato unicamente negli edifici che non conservano rilevanti tracce dell'assetto sto-

rico e che siano in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto. Tali edifici devono essere individuati con deliberazione del consiglio comunale. Gli interventi sono ispirati al principio dell'armonizzazione delle architetture e delle facciate con il contesto e possono determinare, per ciascuna unità immobiliare, un incremento volumetrico massimo del 20 per cento del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 70 metri cubi. Tali incrementi, unicamente negli edifici che non conservano rilevanti tracce dell'assetto storico e che siano in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto, sono sempre ammessi indipendentemente dalle previsioni del piano particolareggiato.";

c) il comma 3 è così sostituito:

"3. Nelle zone urbanistiche B 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. Nei comuni non dotati di PUC adeguato al PPR, nella zona urbanistica B ricadente in ambito vincolato per effetto dell'articolo 134 del decreto legislativo n. 42 del 2004, gli interventi di incremento volumetrico sono conformi all'articolo 15 comma 1 delle Norme tecniche di attuazione del PPR e quindi sempre attuabili, indipendentemente dalla disciplina urbanistica ivi prevista. Nei comuni dotati di PUC adeguato al PPR, nella zona urbanistica B ricadente in ambito vincolato per effetto dell'articolo 134 del decreto legislativo n. 42 del 2004, gli interventi di incremento volumetrico sono conformi alla disciplina dello stesso PUC e pertanto sempre attuabili. Nelle zone urbanistiche B ricadenti all'interno dei centri di antica e prima formazione l'incremento volumetrico può essere realizzato unicamente negli edifici che non conservano rilevanti tracce dell'assetto storico e che siano in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto. Tali edifici devono essere individuati con deliberazione del consiglio comunale approvata ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale n. 28 del 1998.";

d) dopo il comma 3 è aggiunto il seguente:

"3 bis. Nelle zone urbanistiche 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. Nei comuni non dotati di PUC adeguato al PPR, nella zona urbanistica C ricadente in ambito vincolato per effetto dell'articolo 134 del decreto legislativo n. 42 del 2004, gli interventi di incremento volumetrico sono conformi all'articolo 15 comma 2, lettere a) e b) e comma 3 delle Norme tecniche di attuazione del PPR e quindi sempre attuabili, indipendentemente dalla disciplina urbanistica prevista. Nel caso del comma 3 non si applica la disciplina del comma 4 in quanto incremento volumetrico su fabbricati esistenti ed è sufficiente la verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004. Nei comuni dotati di PUC adeguato al PPR, nella zona urbanistica C ricadente in ambito vincolato per effetto dell'articolo 134 del decreto legislativo n. 42 del 2004, gli interventi di incremento volumetrico sono conformi alla disciplina dello stesso PUC e pertanto sempre attuabili.";

- e) il comma 5 è così sostituito:
- "5. Nella zona urbanistica D con destinazione industriale o artigianale l'incremento volumetrico può essere realizzato esclusivamente se strettamente connesso alle predette destinazioni, con esclusione di qualunque destinazione abitativa, residenziale o commerciale, nella misura massima, per ciascuna unità immobiliare, del 25 per cento del volume urbanistico esistente. Nei fabbricati residenziali esistenti adibiti come prima casa del titolare dell'impresa o del custode sono consentiti gli incrementi volumetrici, per ciascuna unità immobiliare, nella misura massima del 30 per cento del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 120 metri cubi. Nei comuni non dotati di PUC adeguato al PPR, nella zona urbanistica D ricadente in ambito vincolato per effetto dell'articolo 134 del decreto legislativo n. 42 del 2004, gli interventi di incremento volumetrico sono conformi all'articolo 15 comma 2, lettere a) e b) e comma

3 delle Norme tecniche di attuazione del PPR e quindi sempre attuabili, indipendentemente dalla disciplina urbanistica prevista. Nel caso del comma 3 su indicato non si applica la disciplina del comma 4 in quanto incremento volumetrico su fabbricati esistenti ed è sufficiente la verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004. Nei comuni dotati di PUC adeguato al PPR, nella zona urbanistica D ricadente in ambito vincolato per effetto dell'articolo 134 del decreto legislativo n. 42 del 2004, gli interventi di incremento volumetrico sono conformi alla disciplina dello stesso PUC e pertanto sempre attuabili.";

f) il comma 6 è così sostituito:

"6. Nella zona urbanistica D con destinazione commerciale e nella zona urbanistica G, l'incremento volumetrico può essere realizzato, con esclusione di qualunque destinazione abitativa e residenziale, nella misura massima, per ciascuna unità immobiliare, del 20 per cento del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 400 metri cubi. Nei fabbricati residenziali esistenti adibiti come prima casa del titolare dell'impresa o del custode sono consentiti gli incrementi volumetrici, per ciascuna unità immobiliare, nella misura massima del 30 per cento del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 120 metri cubi. Nei comuni non dotati di PUC adeguato al PPR, nelle zone urbanistiche D e G ricadenti in zona sottoposta a vincolo per effetto dell'articolo 134 del decreto legislativo n. 42 del 2004, gli interventi di incremento volumetrico sono conformi all'articolo 15 comma 2, lettere a) e b) e comma 3 delle Norme tecniche di attuazione del PPR e quindi sempre attuabili, indipendentemente dalla disciplina urbanistica prevista. Nel caso del comma 3 non si applica la disciplina del comma 4 in quanto fabbricati esistenti ed è sufficiente la verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004. Nei comuni dotati di PUC adeguato al PPR, nelle zone urbanistiche D e G ricadenti in ambito vincolato per effetto dell'articolo 134 del decreto legislativo n. 42 del 2004, gli interventi di incremento

volumetrico sono conformi alla disciplina dello stesso PUC e pertanto sempre attuabili.";

g) il 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) 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 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 consentito, nel rispetto delle condizioni di cui al presente comma, l'adeguamento e l'incremento volumetrico fino al 30 per cento. Gli incrementi volumetrici di cui alle lettere a) e b) all'interno degli ambiti costieri sono così disciplinati:

1) nei comuni non dotati di PUC adeguato al PPR, indipendentemente dalla loro collocazione, non seguono la disciplina transitoria dell'articolo 83 ma la disciplina del comma 2, punto 2 dell'articolo 20 delle Norme Tecniche di attuazione del PPR, de-

- vono tendere alla riqualificazione urbanistica e architettonica degli insediamenti produttivi e devono ottenere la positiva valutazione della procedura di intesa, di cui all'articolo 11 delle Norme tecniche di attuazione del PPR;
- 2) nei comuni dotati di PUC adeguato al PPR sono conformi alla disciplina dello stesso PUC e pertanto sempre attuabili.";
- h) dopo il comma 7 è aggiunto il seguente: "7 bis Fino all'adeguamento e revisione del PPR nella zona urbanistiche E 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 si possono realizzare unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, finalizzati agli stessi usi ed al miglioramento della qualità architettonica e del contesto paesaggistico. È consentito l'adeguamento e l'incremento volumetrico fino al 30 per cento della volumetria esistente alla data del 31 marzo 2009, a condizione che le volumetrie siano finalizzate agli stessi usi e tendano alla riqualificazione urbanistica e architettonica degli insediamenti produttivi e ottengano la positiva valutazione della procedura di intesa, di cui all'articolo 11 delle Norme tecniche di attuazione del PPR.";
- i) dopo il comma 9 sono aggiunti i seguenti: "9 bis. Fino all'adeguamento e revisione del PPR è prevista, oltre la fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, la realizzazione di aree attrezzate per sosta camper. La dimensione minima del lotto d'intervento è di 1 ha. Il progetto deve prevedere l'installazione degli impianti completamente interrati con le opere in soprassuolo che riguardino esclusivamente le colonnine di allaccio. Le aree sosta e i percorsi interni al lotto devono essere sistemati esclusivamente in terra stabilizzata o prati verdi con elementi portanti rimovibili e tutte le aree libere devono essere sistemate a verde. Le recinzioni devono essere in rete metallica rimovibile. Possono essere realizzate strutture amovibili-

li in legno per i servizi igienici, punti di ristoro e bar di superficie complessiva non superiore a 200 mq. Lo studio di fattibilità dell'intervento deve ottenere la positiva valutazione della procedura di intesa, di cui all'articolo 11 delle Norme tecniche di attuazione del PPR.

9 ter. Nei comuni ricadenti nei 27 ambiti costieri rappresentati nella cartografia ufficiale in scala 1:25.000 non ancora dotati di PUC adeguato alle disposizioni del PPR, possono essere comunque realizzati gli interventi che ricadono nelle aree delimitate dagli strumenti urbanistici come zone omogenee C, D, G, a condizione che le stesse aree siano incluse nell'ambito urbano ed intercluse da elementi infrastrutturali ed ineditivi esistenti che ne delimitino univocamente tutti i confini; costituiscono motivo di interclusione i confini delle aree interessate dall'intervento con elementi infrastrutturali, oppure, con zone territoriali omogenee classificate dagli strumenti urbanistici come A, B, C, D, F, G, ovvero S, H, interne al centro abitato (note di lotto intercluso).".

Art. 5

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

1. L'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015 è sostituito dal seguente:

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

1. Le presenti disposizioni tendono a favorire il corretto e razionale utilizzo, il presidio e lo sviluppo ecosostenibile del territorio agricolo.

2. Negli ambiti interni del territorio regionale si applica il decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole). Tali disposizioni sono di immediata applicazione, prevalgono sulle previsioni contenute negli strumenti urbanistici comunali e si applicano in deroga a quanto previsto dall'articolo 3, comma 4, dello stesso decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994 che prevede: "salvo quanto disposto dagli strumenti urbanistici comunali".

3. Negli ambiti costieri si applica la seguente disciplina:

a) nei comuni non dotati di PUC adeguato al PPR si applica l'articolo 83 delle Norme tecniche di attuazione del PPR. Per garantire la salvaguardia e il presidio dei territori rurali il lotto minimo di intervento, per gli fabbricati destinati alla conduzione del fondo e/o residenziali, può essere ridotto a quanto previsto dal decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994. L'intervento deve prevedere interventi edilizi coerentemente inseriti nel contesto paesaggistico e ambientale, misure di mitigazione e compensazione con la coltivazione e l'utilizzo agricolo del fondo e deve ottenere la positiva valutazione della procedura di intesa, di cui all'articolo 11 delle Norme tecniche di attuazione del PPR;

b) nei comuni dotati di PUC adeguato al PPR si applica il decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994. Tali disposizioni sono di immediata applicazione, prevalgono sulle previsioni contenute negli strumenti urbanistici comunali e si applicano in deroga a quanto previsto dall'articolo 3, comma 4, dello stesso decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994 che prevede: "salvo quanto disposto dagli strumenti urbanisti comunali."

Art. 6

Modifica dell'articolo 26 bis della legge regionale n. 8 del 2015 (Superamento delle condizioni di degrado dell'agro)

1. Dopo il comma 7 dell'articolo 26 bis della legge regionale n. 8 del 2015 è aggiunto il seguente:

"7 bis. Gli interventi previsti dai precedenti commi all'interno degli ambiti costieri si attuano:

a) nei comuni non dotati di PUC adeguato al PPR, indipendentemente dalla loro collocazione, non seguono la disciplina transitoria dell'articolo 83, ma la disciplina del comma 2, punto 2, dell'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione del PPR, devono tendere alla riqualificazione urbanistica e architettonica degli insediamenti produttivi e devono ottenere la positiva valutazione della procedura di intesa, di cui all'articolo 11 delle Norme tecniche di attuazione del PPR;

b) nei comuni dotati di PUC adeguato al PPR sono conformi alla disciplina dello stesso PUC e pertanto sempre attuabili.".

Art. 7

Modifica dell'articolo 35 della legge regionale n. 8 del 2015 (Procedure)

Dopo il comma 4 dell'articolo 35 della legge regionale n. 8 del 2015 è aggiunto il seguente:

"4 bis Alla procedura dell'intesa partecipano anche gli uffici periferici del MIBAC. Le fasi e i partecipanti al procedimento dell'intesa sono regolati con apposite disposizioni approvate con Deliberazione della Giunta regionale, previo accordo, ai sensi dell'articolo 15 della legge n. 241 del 1990, con il MIBAC.".

Art. 8

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

1. Il comma 8 dell'articolo 36 della legge regionale n. 8 del 2015 è così modificato:

- a) le parole le parole: "70 metri quadri" sono sostituite con le parole: "50 metri quadri";
- b) è aggiunto in fine il periodo "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".

Art. 9

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

1. All'articolo 39 della legge regionale n. 8 del 2015 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) la lettera d) del comma 8 è così sostituita: "d) che ricadono nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, ridotti a 150 metri nelle Isole di Sant'Antioco, San Pietro, La Maddalena e Santo Stefano, con e-

sclusione di quelli ubicati nelle zone omogenee A, B, C e D, e delle zone G contermini all'abitato nonché nelle zone individuate dal comma 2 dell'articolo 10 bis della legge regionale n. 45 del 1989.";

- b) il comma 15 è così sostituito:
"15. In deroga alla lettera d) del comma 13 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 con apposite linee guida da adottarsi entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. 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. Tali interventi seguono la disciplina del comma 2, punto 2 dell'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione del PPR, devono tendere alla riqualificazione urbanistica e architettonica degli insediamenti turistici o produttivi e devono ottenere la positiva valutazione della procedura di intesa, di cui all'articolo 11 delle Norme tecniche di attuazione del PPR.";
- c) dopo il comma 15 quinquies è aggiunto il seguente:
"15 sexies. Gli interventi previsti dal presente articolo, ubicati negli ambiti vincolati ai sensi dell'articolo 134 del decreto legislativo n. 42 del 2004 e all'interno degli ambiti costieri, che tendono alla riqualificazione architettonica e paesaggistica degli immobili per la loro attuazione devono ottenere la positiva valutazione della procedura dell'intesa, di cui all'articolo 11 delle Norme tecniche di attuazione del PPR, da attivarsi da parte dell'Amministrazione comunale con le procedure stabilite dal comma 4. bis dell'articolo 35 della presente legge.".

Art. 10

Modifiche all'articolo 1 della legge regionale
n. 33 del 2016 (Proroga di termini)

1. Il termine di cui alla 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), e successive modifiche ed integrazioni, è prorogato al 31 dicembre 2021.

Art. 11

Disposizioni finali ed entrata in vigore

1. Entro centottanta 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.