

CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

DISEGNO DI LEGGE

N. 108/A

presentato dalla Giunta regionale,
su proposta dell'Assessore regionale degli enti locali, finanze e urbanistica. SANNA

il 7 febbraio 2020

Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed altre disposizioni in materia di governo del territorio. Modifiche alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 45 del 1989 e alla legge regionale n. 16 del 2017

RELAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

Il disegno di legge si prefigge di incentivare e migliorare la qualità architettonica e la sicurezza strutturale del patrimonio edilizio esistente, favorendo l'utilizzo dell'edilizia sostenibile, l'impiego di tecniche costruttive che consentano, nei casi di demolizione e ristrutturazione, il recupero e riutilizzo di componenti costituenti l'edificio, l'impiego di materiali locali e delle fonti di energia rinnovabili, la demolizione e la ricostruzione in area idonea di edifici esistenti che ricadano in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica, tenendo sempre in debita considerazione l'esigenza di coniugare le esigenze di tutela e valorizzazione delle valenze paesaggistiche, naturalistiche, storiche e culturali del territorio con gli obiettivi di sviluppo sostenibile.

Al tal fine si è scelto di apportare modifiche sostanziali, nel rispetto della normativa vigente, del Piano paesaggistico regionale (PPR), delle recenti sentenze della Corte costituzionale ed in linea con l'orientamento politico del governo regionale ad alcune leggi, quali la 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), la legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), la legge regionale 28 luglio 2017, n. 16 (Norme in materia di turismo). Si è proceduto, inoltre, all'attuazione dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Ripubblicazione del testo del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Gli interventi non attengono a beni paesaggistici tutelati dal Piano paesaggistico regionale.

In riferimento agli ampliamenti, sono stati previsti ulteriori incrementi volumetrici per gli edifici e le strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettive ricadenti nelle zone urbanistiche omogenee A, B, C, D, E, G ed incrementi volumetrici per gli edifici e le strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettive ricadenti nella zona urbanistica F. In tale ultimo caso gli incrementi ri-

guardano sia le strutture ubicate nella fascia oltre i 300 metri dalla linea di battigia, sia quelle nei 300 metri che ricadano nelle aree individuate ai sensi dell'articolo 10 bis, comma 2, lettera b), della legge regionale n. 45 del 1989. Nelle strutture turistico-ricettive è autorizzato finanche l'incremento del numero delle stanze.

I crediti volumetrici possono essere ceduti dai proprietari delle unità immobiliari e delle strutture turistico-ricettive aventi diritto ad altri proprietari a determinate condizioni.

Ai proprietari delle unità immobiliari ed ai proprietari delle strutture turistico ricettive aventi diritto è concesso un ulteriore incremento del volume urbanistico esistente nel caso in cui effettuino nel rispetto di alcune prescrizioni, quali l'impiego di fonti di energia rinnovabili, di materiali locali, di tecniche costruttive che consentano il recupero di componenti costituenti gli edifici demoliti, di soluzioni volte a ridurre gli effetti delle isole di calore o di soluzioni volte al riutilizzo delle acque meteoriche, come pure il rispetto dei parametri dettati dalla direttiva CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

Sono ammessi incrementi per quelle strutture ricettive destinate ad ospitare servizi turistici ed attività ad essi complementari.

Per quanto attiene gli interventi nel territorio agricolo si è disposto che questi raggiungano la superficie minima anche computando più corpi aziendali, che possono non essere contigui e possono essere ubicati in comuni limitrofi, sempre che le superfici non siano inferiori all'ettaro. L'edificazione di fabbricati per fini residenziali nell'agro è consentita anche ai non imprenditori agricoli o coltivatori diretti.

Sono previsti incrementi volumetrici nei capannoni monopiano con destinazione industriale, artigianale e commerciale, ubicati nella zona D, che prevedano la realizzazione di solai, come anche incrementi misti, di volume e superficie.

Gli interventi per il riuso e recupero con incremento volumetrico dei sottotetti esistenti sono ammessi anche nelle zone E.

Sono previsti interventi di recupero dei seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra ad uso commerciale, artigianale, direzionale, socio-sanitario e residenziale.

La realizzazione di soppalchi a condizione che non pregiudichino la statica dell'edificio è ammessa anche nelle zone E ed F.

È previsto il trasferimento, previ piani attuativi, nelle zone urbanistiche C, D e G dei volumi realizzabili e ricadenti nelle Zone HI-4, HI-3, HG4 ed HG3 del PAI.

Sono introdotte norme volte alla semplificazione delle procedure, che accordano l'esigenza di rendere più snelle le procedure volte ad ottenere il titolo edilizio, con quella di evitare abusi in particolare nelle aree di maggiore sensibilità ambientale.

Il posizionamento delle strutture di facile rimozione al servizio della balneazione è ammesso per l'intero anno solare, al fine di favorire la destagionalizzazione della stagione turistica, così come nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia.

Le aree di sosta temporanea degli autocaravan e caravan potranno essere proposte ai comuni in aree private.

È stata data attuazione all'articolo 2 bis decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, per la parte che attiene alle distanze. La legge non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

Tecnicamente lo schema di disegno di legge in argomento si compone di 21 articoli.

L'articolo 1 si compone di tre lettere e contiene modifiche ed integrazioni all'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015.

Nello specifico, la lettera a) prevede che nelle zone urbanistiche omogenee E gli interventi di cui al decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994 raggiungano la superficie minima con l'utilizzo di più corpi aziendali, anche non contigui, ed anche ubicati in comuni limitrofi. In tal caso l'asservimento perdura finché permane l'edificio ed anche in caso di alienazione dei corpi separati.

La lettera b) dispone che l'area in cui può essere realizzato l'intervento abbia superficie non inferiore all'ettaro, il permesso in caso di corpi ubicati in comuni limitrofi deve essere rilasciato dal Comune in cui ricada, che l'asservimento deve essere trascritto ai sensi degli articoli 2643, comma 2 bis, e 2645 quater del codice civile.

La lettera c) abroga il comma 5 consentendo in tal modo, anche a coloro che non sono imprenditori agricoli professionali e/o coltivatori diretti, l'edificazione di fabbricati a fini residenziali nelle zone agricole E.

L'articolo 2 si compone di sei lettere e contiene modifiche all'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015.

Nello specifico, nella lettera a) la percentuale massima dell'incremento volumetrico del volume urbanistico esistente è innalzata da 20 per cento a 25 per cento e il limite massimo di 70 metri cubi è innalzato a 90 metri cubi. La lettera b) aggiunge i commi 3 bis e 3 ter all'articolo 30 del testo originario.

Il comma 3 bis dispone che, in riferimento alle strutture residenziali ubicate nella fascia oltre i 300 metri dalla linea di battigia possa essere realizzato, per ogni unità immobiliare, un incremento volumetrico pari al 30 per cento sino a un massimo di 150 metri cubi.

Il comma 3 ter prevede incrementi volumetrici anche per le strutture ubicate nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, nella misura del 20 per cento per un massimo di 100 metri cubi, nel caso in cui ricadano nelle aree individuate ai sensi dell'articolo 10 bis, comma 2, lettera b), della legge regionale n. 45 del 1989.

Si riconosce la premialità nelle zone omogenee F alle strutture ubicate nella fascia oltre i 300 metri della linea di battigia ed in quelle ubicate nella fascia del 300 metri individuate ai sensi dell'articolo 10 bis, comma 2, lettera b) della legge regionale n. 45 del 1989.

Si prevede che il riconoscimento della premialità sia subordinato al verificarsi di almeno due delle fattispecie indicate e sono inserite ulteriori fattispecie per l'assegnazione della premialità.

Alla lettera d) è inserito il comma 4 bis che prevede, nei casi di cui al comma 3 ed al comma 3 bis che i crediti volumetrici possano essere ceduti dai proprietari aventi diritto ai proprietari di altre unità immobiliari a determinate condizioni.

Alla lettera e) è inserito il comma 5 bis che per capannoni monopiano con destinazione industriale o artigianale prevede incrementi alternativi della superficie utile nella misura del 40 per cento in

caso di realizzazione di un solaio interno oppure incrementi misti, di volume e di superficie, che non superino complessivamente il 40 per cento della superficie originaria.

Alla lettera f) è inserito il comma 6 bis che per i capannoni monopiano con destinazione commerciale prevede incrementi alternativi nella misura del 30 per cento in caso di realizzazione di un solaio interno, oppure incrementi misti, di volume e di superficie, a condizione l'incremento complessivo della superficie utile non ecceda il 30 per cento di quella originaria.

L'articolo 3 si compone otto lettere e modifica l'articolo 31 della legge regionale n. 8 del 2015.

Alla lettera a) vengono ammessi incrementi volumetrici nelle strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettive che permettano l'incremento del numero delle stanze.

Alla lettera b) la percentuale di incrementi volumetrici previsti è innalzata dal 25 per cento al 30 per cento ed è prevista la cessione degli incrementi volumetrici anche da parte dei proprietari delle strutture turistico-ricettive ad altri proprietari.

Alla lettera c) sono previsti anche per le strutture turistico-ricettive ricadenti in zona F nelle aree individuate ai sensi dell'articolo 10 bis, comma 2, lettera b), della legge regionale n. 45 del 1989 incrementi nella misura massima del 25 per cento.

Alla lettera d) si prevede anche per le strutture turistico alberghiere una premialità al verificarsi di determinate fattispecie.

Alla lettera e) si dispone in merito alla cumulabilità degli incrementi volumetrici, si applica anche agli incrementi di cui ai commi 3 e 3 bis del testo normativo originario.

Alla lettera f) è inserito il comma 5 ter che prevede incrementi volumetrici anche per le strutture destinate ad ospitare servizi turistici ed attività ad essi complementari.

Alla lettera g) si abroga il comma 6.

Alla lettera h) si ammettono incrementi volumetrici nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina nelle ipotesi di cui al comma 3 bis.

L'articolo 4 si compone di tre lettere e modifica l'articolo 32 della legge regionale 8 del 2015.

Alla lettera a) sono consentiti anche nelle zone urbanistiche C ed F interventi di riuso dei sottotetti esistenti per il solo scopo abitativo.

Alla lettera b) è aggiunta la zona omogenea F.

La lettera c) dispone l'abrogazione della lettera b) dell'elencazione che attiene ai limiti di distanza dai fabbricati.

L'articolo 5 introduce alla legge regionale n. 8 del 2015 l'articolo 32 bis che si compone di cinque commi ed attiene agli interventi di recupero dei seminterrati, piani pilotis e locali al piano terra a determinate condizioni.

L'articolo 6 si compone di due lettere e modifica l'articolo 33 della legge regionale n. 8 del 2015.

La lettera a) consente la realizzazione di soppalchi a determinate condizioni anche nelle zone urbanistiche omogenee E ed F, in queste ultime oltre la fascia dei 300 metri dalla battigia marina.

La lettera b) modifica la ripartizione delle altezze per gli spazi sottostanti i soppalchi.

L'articolo 7 è composto da un comma e modifica il comma 1 dell'articolo 34 della legge regionale n. 8 del 2015 sopprimendo le parole che fanno riferimento agli edifici individuati dal piano urbanistico comunale ai sensi dell'articolo 19, comma 1, lettera h, della legge regionale n. 45 del 1989.

L'articolo 8 è composto di tre lettere e modifica l'articolo 35 della legge regionale n. 8 del 2015 ed attiene alle procedure.

L'articolo 9 è composto da sette lettere e modifica l'articolo 36 della legge regionale n. 8 del 2015 e riguarda le disposizioni comuni.

L'articolo 10 è composto da un comma e sposta la data di scadenza del piano casa al 31 dicembre 2021.

L'articolo 11 si compone di quattro lettere e modifica l'articolo 38 della legge regionale n. 8 del 2015 ed attiene ad adattamenti della norma che disciplina il trasferimento volumetrico per la riqualificazione ambientale e paesaggistica.

L'articolo 12 introduce l'articolo 32 bis che si compone di dodici commi ed attiene al trasferimento dei volumi realizzabili ricadenti nelle zone HI-4, HI-3, HG4 ed HG3 del PAI nelle zone urbanistiche C, D e G.

L'articolo 13 si compone di due lettere e modifica l'articolo 39 della legge regionale n. 8 del 2015.

La lettera a) modifica il comma 5 consentendo interventi di demolizione con successiva ricostruzione anche in lotti urbanistici diversi, purché all'interno della stessa lottizzazione.

La lettera b) modifica la lettera c) del comma 10 prevedendo che gli edifici ricostruiti siano dotati di un idoneo impianto di elevazione per il trasporto verticale delle persone, qualora pluriimmobiliare con almeno tre livelli fuori terra.

L'articolo 14 si compone di tre lettere e modifica l'articolo 40 della legge regionale n. 8 del 2015.

La lettera a) integra il comma 2 prevedendo che il programma integrato possa essere esteso ad areali, urbani e non, di complessa configurazione e possa interessare comparti a diversa destinazione urbanistica.

La lettera b) integra il comma 2 prevedendo che ove la sostituzione edilizia con mutamento di destinazione riguardi edifici con altezze funzionali a originari cicli produttivi, la determinazione del volume è effettuata ragguagliando l'altezza al valore di 3 metri per le destinazioni residenziale, turistico-ricettiva, direzionale e socio-sanitaria, ed al valore di 4,50 metri per le destinazioni artigianale e industriale, commerciale e agricolo-zootecnica per ogni livello fuori terra esistente.

La lettera c) modifica il comma 7 e stabilisce che gli interventi previsti dai programmi per il riordino urbano non escludano a priori alcuna zona urbanistica omogenea.

L'articolo 15 è composto di un comma e modifica il comma 4 della legge regionale n. 8 del 2015 non vincolando l'attuazione degli interventi localizzati nelle zone urbanistiche C, D e G alla sussistenza di un piano urbanistico comunale ai sensi della legge regionale n. 45 del 1989 e successive modifiche ed integrazioni.

L'articolo 16 modifica l'articolo 43 della legge regionale n. 8 del 2015 e l'articolo 22 bis della legge regionale n. 45 del 1989 ed attiene al posizionamento delle strutture di facile rimozione al servizio della balneazione, ammettendolo per l'intero anno solare, al fine di favorire la destagionalizzazione della stagione turistica.

L'articolo 17 si compone di quattro commi e dispone l'attuazione dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 che attiene alle distanze.

L'articolo 18 è composto da un comma e modifica il comma 2 dell'articolo 22 bis della legge regionale n. 45 del 1989 estendendo la disciplina del PUL anche in variante al piano urbanistico comunale agli ambiti contigui.

L'articolo 19 modifica l'articolo 22 della legge regionale n. 16 del 2017 e consente anche in aree private le aree di sosta temporanea degli autocaravan e caravan.

RELAZIONE DELLA QUARTA COMMISSIONE GOVERNO DEL TERRITORIO, PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA, EDILIZIA, TUTELA DELL'AMBIENTE, PARCHI E RISERVE NATURALI, DIFESA DEL SUOLO E DELLE COSTE, PIANIFICAZIONE PER LA GESTIONE E LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI, RISORSE IDRICHE, POLITICHE ABITATIVE, LAVORI PUBBLICI, PORTI E AEROPORTI CIVILI, MOBILITÀ E TRASPORTI

composta dai Consiglieri

TALANAS, Presidente e relatore di maggioranza - LI GIOI, Vice presidente - SALARIS, Segretario - PISCEDDA, Segretario e relatore di minoranza - CAREDDA - ENNAS - MULA - MURA - OPPI - ORRÙ - PIU - USAI - DERIU, Osservatore

Relazione di maggioranza

On.le TALANAS

pervenuta il 22 dicembre 2020

Il disegno di legge n. 108 è stato presentato dalla Giunta regionale il 7 febbraio 2020, prima dell'esplosione della pandemia da Covid-19 in un contesto socio-economico meno drammatico di quello attuale in cui il comparto edilizio risulta in profondissima crisi. La necessità di una ripartenza economica trainata anche dall'edilizia è un obiettivo ineludibile proprio al fine di evitare la chiusura delle imprese edili e artigiane della Sardegna. L'articolato normativo persegue gli obiettivi suddetti attraverso interventi diretti alla riqualificazione, razionalizzazione ed il miglioramento della qualità architettonica e abitativa, della sicurezza strutturale della compatibilità paesaggistica e dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente nel territorio regionale e persegue inoltre la semplificazione delle procedure.

Inoltre, il disegno di legge 108 è solo il primo passo in materia urbanistica ed edilizia, in quanto sarà necessaria una nuova legge urbanistica.

Il testo a causa del concorso di altre priorità da affrontare è giunto in Commissione solo l'11 novembre e necessitava di modifiche che tenessero conto dei cambiamenti sopra illustrati. La Giunta tuttavia non aveva più il tempo necessario per approvare formalmente gli emendamenti al testo poiché come è noto la disciplina degli ampliamenti volumetrici prevista dalla legge regionale n. 8 del 2015 scade, in virtù dell'ultima proroga, il 31 dicembre 2020 ed entro quella data va approvata la nuova proroga onde evitare il blocco degli interventi. La Commissione, avendo solo un mese a disposizione per istruire il testo, ha preliminarmente deliberato di esaminare disgiuntamente i vari testi recanti disposizioni analoghe, concentrandosi esclusivamente sul disegno di legge n.108 e ha poi deliberato di invertire la normale procedura che prevede prima le audizioni e poi l'esame degli articoli e degli emendamenti per consentire ai soggetti uditi, di formulare le proprie osservazioni su un testo emendato e quindi più aderente alla volontà politica della Commissione.

La Commissione ha accolto gli emendamenti presentati dall'Assessore regionale degli enti locali, finanze e urbanistica ed il testo, pur confermando l'impianto iniziale, per affrontare alcuni nodi irrisolti in materia urbanistica. Tra i temi più significativi si evidenzia quanto segue.

Innanzitutto per quanto riguarda il tema dell'edificazione nell'agro il testo va incontro all'esigenza da più parti manifestata di un ritorno alla vita in campagna consentendo l'edificazione di fabbricati residenziali con la finalità di assicurare la tutela del territorio agricolo, attraverso pratiche di miglioramento fondiario così come contenute nella direttiva agricola regionale. Inoltre, con il presente disegno di legge si cerca di incrementare la sicurezza del territorio attraverso il presidio umano che funge da argine tra l'altro anche al fenomeno degli incendi boschivi e /o all'abbandono delle aree rurali. Ma tra gli obiettivi della norma vi è anche quello del recupero di una tradizione culturale diffusa in

tutta la Sardegna ossia quello di consentire l'attività agricola non professionale ai cosiddetti hobbisti, spesso pensionati, che necessitano di una residenza finalizzata alla conduzione continuativa del fondo. La scelta della Commissione di consentire l'edificazione a condizione che il lotto minimo sia di un ettaro scongiura il rischio di una eccessiva frammentazione dei fondi e di una urbanizzazione dell'agro fuori controllo, fenomeno riscontrabile nell'agro di Sassari in cui l'edificazione venne consentita anche su lotti di 500 metri quadri.

Per quanto riguarda la disciplina degli incrementi volumetrici il testo ha l'obiettivo di incoraggiare la ripresa dell'attività edilizia attraverso un leggero ritocco al rialzo degli indici volumetrici dei bonus ma soprattutto vuole stimolare alcune attività produttive locali legando il meccanismo dell'incentivazione all'impiego di materiali primari, di bioedilizia e derivati da lana e sughero tutti prodotti in Sardegna nella misura di almeno il 35 per cento e anche l'impiego di manufatti realizzati in Sardegna nella misura di almeno il 35 per cento.

Altro importante tema affrontato dal disegno di legge è quello degli incrementi volumetrici per le strutture turistico ricettive in zona F. Come è noto vi sono numerose strutture turistico ricettive che necessitano di essere adeguate sotto il profilo degli standard per continuare a rimanere nel mercato e la scelta della Commissione è stata quella di consentire incrementi volumetrici, anche mediante la realizzazione di corpi di fabbrica separati, nella misura massima del 50 per cento del volume urbanistico esistente differenziando le percentuali nel modo seguente:

- il 25 per cento all'adeguamento delle camere agli standard internazionali, senza incremento del numero complessivo delle stanze;
- il 15 per cento all'incremento del numero complessivo delle stanze;
- il 10 per cento al miglioramento del livello di classificazione alberghiera.

In alternativa o in aggiunta ad uno o più dei casi suddetti e comunque fino alla concorrenza massima del 50 per cento del volume urbanistico esistente si consente l'ampliamento delle zone comuni nelle strutture ricettive turistico-alberghiere quali hall, sale convegni e spazi comuni, anche in considerazione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19.

Il testo va incontro anche ad un'esigenza da più parti manifestata di consentire gli incrementi volumetrici nelle residenze ubicate in zona F. Infatti tali fabbricati, prevalentemente risalenti agli anni 60-70, necessitano di essere migliorati e adeguati sia sotto il profilo dell'efficienza energetica che della qualità architettonica e abitativa, della sicurezza strutturale e della compatibilità paesaggistica. Il testo al fine di incentivare queste finalità prevede incrementi volumetrici dal 20 al 30 per cento a seconda della localizzazione dell'intervento.

Il testo prevede inoltre la cessione dei crediti volumetrici con atto pubblico di asservimento.

Sono stati previsti nelle zone urbanistiche B e C ulteriori incrementi volumetrici, necessari per garantire la massima fruibilità degli spazi destinati ad abitazione principale dei disabili, con misura massima di 150 metri cubi.

Inoltre, nelle strutture turistiche ricettive, la copertura delle piscine è assimilabile ad interventi di edilizia libera senza che ciò comporti utilizzo di volumetria.

Ciò senza ombra di dubbio mira a promuovere un turismo di tutto l'anno, e pertanto un turismo invernale, incrementando l'economia e l'occupazione.

Il medesimo discorso deve essere fatto per la chiusura delle verande con elementi amovibili per un periodo di 240 giorni all'anno.

Al fine di tutelare l'incolumità delle persone, con la presente legge si dà l'opportunità di trasferire i volumi previsti e quelli esistenti ricadenti nelle zone e HI3 HI4 HG3 HG4 a zone che non sono considerate a rischio idrogeologico.

La Commissione al termine dell'esame ha sospeso l'approvazione finale e ha inviato il testo al parere del Consiglio delle autonomie locali e per le parti di competenza alla Quinta Commissione. Nel frattempo la Commissione ha indetto un ciclo di audizioni di tutti i soggetti portatori di interessi registrando opinioni discordi sull'articolato normativo. Sono stati uditi tutti gli ordini professionali competenti in materia, le varie associazioni di costruttori albergatori ecc, ambientalisti, sigle sindacali, per capire quali erano le esigenze ed eventuali criticità del testo in esame in Commissione.

Il parere del Consiglio delle autonomie locali ha evidenziato aspetti positivi ed altri che meriterebbero approfondimenti ed una trattazione apposita nella legge di governo del territorio. Il Consiglio delle autonomie locali auspica la proroga del piano casa e l'attuazione dell'identità territoriale ambientale e turistica in base al programma di sviluppo regionale con il pieno coinvolgimento delle comunità territoriali e sociali sarde.

La Quinta Commissione non ha espresso il parere sulle parti di competenza nei termini e pertanto la Quarta Commissione nella seduta del 12 dicembre 2020, a maggioranza, con il voto contrario dei gruppi di opposizione, ha licenziato il testo per l'Aula.

Relazione di minoranza

On.le PISCEDDA

pervenuta il 22 dicembre 2020

Onorevoli colleghi,

mi trovo in questa seduta ad essere il relatore di minoranza di questo disegno di legge, quindi innanzitutto voglio ringraziare per questa opportunità i colleghi della Quarta Commissione Li Gioi, Deriu, Piu, e la mia compaesana Orrù.

E ringrazio anche il Presidente della Commissione Talanas, per il rispetto e la disponibilità dimostrata nei nostri confronti, così come gli Onorevoli colleghi con i quali abbiamo condiviso questi mesi di lavoro, pur nella diversità delle posizioni.

Sin dall'inizio della legislatura, in occasione delle svariate proroghe che hanno riguardato la legge regionale n. 8 del 2015, quindi il cosiddetto "piano casa" della Giunta Pigliaru, numerosi esponenti dell'attuale maggioranza avevano promesso che avrebbero presentato non solo un piano-casa nuovo di zecca, ma addirittura una legge urbanistica organica completamente diversa dalla precedente ed in grado di conseguire il vero rilancio dell'edilizia in Sardegna.

Dopo oltre un anno e mezzo, invece, ci ritroviamo in aula con il testo del disegno di legge n. 108, che, al contrario, si limita ad apportare delle modifiche alla tanto vituperata legge regionale n. 8 del 2015.

Fin da giugno, quando è stata prorogata la 8 del 2015, noi gruppi di opposizione presenti in IV Commissione, quindi Partito Democratico, Progressisti, Liberi e Uguali e Movimento 5 Stelle, aveva-

mo sollecitato la maggioranza riguardo la presentazione all'ordine del giorno del vostro "nuovo piano-casa", sapendo che tanto non sareste riusciti a depositare il testo di una legge urbanistica, al fine di consentire lo svolgimento di una istruttoria adeguata, anche con il supporto di consultazioni pubbliche di gruppi di esperti, delle audizioni dei portatori di interesse e, soprattutto, di quei soggetti che poi dovranno applicare le norme, ossia gli ordini professionali e le amministrazioni locali.

Richiesta banale forse, ma dall'esito non scontato, visto il precedente della proroga di Giugno, quando ci fu negata l'opportunità delle audizioni.

Con enorme rammarico e disappunto, invece, si è assistito non solo ad una calendarizzazione tardiva dei lavori, ma soprattutto ad una istruttoria frettolosa e poco ragionata, finalizzata solamente alla celere approvazione in Commissione del disegno di legge n. 108.

Ciò al solo fine di consentire all'Assemblea di approvare il testo entro la fine dell'anno, in modo da evitare l'interruzione dell'efficacia della norma.

Discutere un dispositivo normativo di così vasta portata senza avere i tempi minimi a disposizione per valutarne gli effetti, le ricadute, le possibili criticità - palesi e nascoste - che possono scaturire dalla sua applicazione, senza un'analisi - sia generale che puntuale - sull'efficacia dei risultati prodotti finora dai precedenti "piano casa", senza una valutazione dei reali fabbisogni, della riqualificazione edilizia e del razionale uso del suolo, appare un esercizio piuttosto pericoloso e dalle conseguenze sul territorio sardo del tutto sconosciute.

La consueta procedura di lavoro in Commissione è stata poi ribaltata; giacciono infatti ben sei proposte di legge sullo stesso tema, quattro della maggioranza e due della minoranza, che non sono state accorpate.

Si è proceduto con l'analisi del solo disegno di legge n. 108, peraltro su un testo vecchio, completamente riscritto attraverso gli emendamenti della stessa maggioranza, che evidentemente non lo condivideva.

Tuttavia, il nuovo testo del disegno di legge n. 108/A, oggi alla nostra attenzione, è un testo che peggiora notevolmente la legge regionale n. 8 del 2015, snaturandola e rendendola in gran misura inapplicabile nelle parti oggetto di modifiche.

Come peraltro ampiamente evidenziato da noi, ma anche dagli interventi delle Associazioni Ambientaliste in particolare, il testo del disegno di legge n. 108 è a forte rischio di impugnativa da parte del Governo dinanzi alla Corte Costituzionale, specie per ciò che concerne quelle parti in cui introduce deroghe alla copianificazione paesaggistica, nelle zone A, nella fascia costiera e nell'agro ubicato nella fascia costiera.

Non si venga nei prossimi mesi a dire che saremo di fronte all'ennesima impugnativa del Governo nemico della Sardegna, perchè non si tratta di questo, ma di una ovvietà che in tanti vi stiamo significando fin da oggi.

Ma anche prescindendo da ciò, quello che non è accettabile sono le scelte operate nel merito, le quali appaiono profondamente sbagliate oltre che slegate dalle reali necessità del territorio sardo.

Se mi è consentito dagli estensori, vorrei fare mie le parole usate dalla CGIL Sarda nel proprio parere depositato ufficialmente agli atti della Commissione:

Ciò che non condividiamo di questo disegno di legge è "la sua filosofia ispiratrice. Infatti, sebbene esso richiami nel titolo il risparmio di suolo e la riqualificazione dell'esistente, orienta invece

le politiche di sviluppo generale alla crescita quantitativa delle costruzioni e orienta la crescita della filiera turistica ad un indiscriminato incremento delle volumetrie realizzabili nelle zone costiere

Consentire l'edificazione di residenze nell'agro, oltretutto eliminando l'obbligatorietà del requisito professionale, e portando da tre ettari ad un ettaro la superficie minima di intervento, è una scelta pianificatoria illogica e foriera di costi elevatissimi per i Comuni, sia in termini di infrastrutture che di servizi essenziali.

Infatti il modello urbanistico che ne conseguirebbe, a fronte di un incremento dei residenti auspicabilmente modesto - e quindi con insufficienti introiti nelle casse pubbliche per oneri di urbanizzazione - determinerebbe, per ciascun Comune, una inevitabile domanda di infrastrutturazione (viaria, fognaria, ecc) e di servizi essenziali (ritiro dei rifiuti, scuolabus, etc) tale da essere economicamente insostenibile, che diventerebbe però legittima proprio a seguito dell'eventuale e funesta approvazione di questo disegno di legge.

Tali norme incidono sul consumo del suolo e impattano negativamente sulla permeabilità dei suoli e sul rischio idrogeologico, pericoli che interessano tuttora e in maniera diffusa le nostre campagne.

Consentire l'edificazione di residenze nell'agro ha effetti negativi anche per l'agricoltura, perché disincentiva gli accorpamenti fondiari finalizzati alla produzione agricola efficiente in termini di economie di scala, e frammenta ulteriormente la proprietà fondiaria, determinando uno sfruttamento dei terreni alquanto ridotto rispetto alle loro potenzialità complessive, con la conseguente perdita di competitività di tutto il comparto.

Inoltre, snatura il plusvalore del "paesaggio sardo", unanimemente riconosciuto e tutelato dalla vigenti norme paesaggistiche, e per il quale, in maniera assolutamente contraddittoria, si sta invece chiedendo il riconoscimento da parte dell'UNESCO.

I gruppi di opposizione osservano, inoltre, che il disegno di legge n. 108 introduce numerose deroghe agli standard urbanistici determinando un sostanziale effetto di de-pianificazione, in sostanza il contrario di ciò che sarebbe necessario, ovvero un impianto unitario, organico e di natura sovraordinata rispetto alle competenze comunali.

Bisogna ricordare, infatti, che tra le competenze fondamentali esercitate dai comuni per legge, vi è proprio quella della pianificazione urbanistica, mentre la Regione ha il compito di dettare esclusivamente la cornice normativa.

Ci riferiamo, solo per citarne alcune, alle varie "deroghe" previste, e, soprattutto, agli eccessivi incrementi generalizzati dei bonus volumetrici, con la possibilità di applicarli su volumetrie già realizzate in virtù di precedenti versioni del "piano casa".

Tradotto, suscita disappunto la previsione secondo cui sarà possibile computare i volumi oggetto di condono edilizio ai fini della determinazione dell'incremento volumetrico.

La legge n. 8 del 2015 aveva mantenuto fermo quel divieto, perché, pur trattandosi di volumetrie sanate - dunque in punto di diritto regolarizzate dal punto di vista amministrativo - appariva comunque iniquo e controproducente "premiare" anche quelle volumetrie realizzate illecitamente, in un certo senso quindi legittimando gli abusi edilizi.

A questo proposito, non posso esimermi dal censurare l'Assessore Sanna, laddove ha rilasciato alla stampa dichiarazioni tendenti a far credere che con questo disegno di legge le premialità calcolate sui condoni sarebbero state vietate, mentre è vero l'esatto contrario.

I gruppi di opposizione manifestano profonda contrarietà nei confronti delle modifiche che prevedono il recupero abitativo dei seminterrati.

Senza nemmeno scomodare il sempre più frequente fenomeno delle cosiddette "bombe d'acqua" - causate dai cambiamenti climatici che determinano eventi alluvionali sempre più ricorrenti e violenti - ci appare veramente pericoloso consentire il cambio d'uso ai fini residenziali dei seminterrati.

Seppure tale previsione sia esclusa nelle zone già classificate a grave rischio idrogeologico, i seminterrati ubicati in moltissimi comuni sardi - anche in quelli esclusi dalle zone a rischio - sono soggetti ad allagamenti anche solo in seguito ad un banale temporale.

Altra questione nodale appare il tema degli incrementi volumetrici per le residenze ubicate in zona F nella fascia costiera, le cosiddette "seconde case" al mare.

Come è noto, la legge regionale n. 8 del 2015 non prevedeva ampliamenti per le residenze in zona F entro i 300 metri dalla linea di battigia, mentre invece il disegno di legge n. 108 prevede questa possibilità.

Riteniamo non condivisibile tale scelta per svariate ragioni.

Prima di tutto, le nostre coste sono già eccessivamente cementificate, spesso senza criteri urbanistici razionali e con qualità architettonica discutibile.

Secondariamente, occorre ribadire che la stragrande maggioranza delle case è vuota per almeno otto mesi all'anno, costituendo di fatto un mero privilegio privato, senza alcuna ricaduta per la generalità della popolazione sarda.

Ne consegue peraltro - tra gli altri aspetti negativi - la pratica degli affitti in nero delle seconde case in estate, un fenomeno di concorrenza sleale nei confronti delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, che si dichiara invece di voler tutelare.

Altresì, è palese, e riteniamo di non doverlo nascondere, che esistano alcuni casi specifici, come ad esempio il litorale di Quartu Sant'Elena tra il Margine Rosso e Flumini, che sono delle vere e proprie "storture", poiché ricomprendono zone che sono residenziali ed urbane a tutti gli effetti, ma permangono classificate come zone F.

Sarebbero situazioni da gestire, ma questo provvedimento di legge non lo fa.

Per questo motivo troviamo questa proposta di legge inadeguata e pericolosa: anziché incentivare ulteriormente tutti i comuni nell'iter di adeguamento dei PUC al PPR, e invece di analizzare in maniera puntuale le reali criticità esistenti e determinarne normativamente la loro soluzione, si interviene in maniera indiscriminata e "cieca" su tutto il territorio regionale.

Nel corso delle audizioni, da più parti sono state formulate opinioni critiche che non possiamo che condividere.

L'obiettivo della "certezza del diritto" - requisito sotteso ad ogni iniziativa di carattere legislativo - si ottiene, in questo caso, solo con la perfetta sinergia tra PPR e leggi edilizie o urbanistiche.

Questo concetto, come è stato sottolineato in vari documenti depositati in sede di audizione, assume un'importanza decisiva anche perché l'approvazione di norme poco chiare e potenzialmente illegittime può generare in automatico condotte prudentziali, determinando, di fatto, un blocco allo sviluppo del comparto edilizio.

Una legge quindi che non incentiva l'edilizia, ma che anzi la disincentiva e la blocca.

Nonostante tutto ciò, nella seduta del 12 dicembre 2020, dopo aver preso visione del parere del Consiglio delle autonomie locali, la Quarta Commissione, a maggioranza e con il voto contrario dei gruppi di opposizione, ha licenziato il testo per l'Aula.

Oggi allora, per evitare di incorrere nei rischi e nelle problematiche qui sinteticamente elencate, noi Gruppi di opposizione vi chiediamo il ritiro del disegno di legge n. 108, vi chiediamo una proroga con riserva della legge regionale n. 8 del 2015 nella sua attuale formulazione, dandovi la nostra disponibilità a condividere con il voi ed il Governo un cronoprogramma che consenta alla Sardegna di avere, al massimo entro un anno da oggi, una proposta di legge urbanistica, per il governo del territorio, davvero organica e condivisa.

Parere Quinta Commissione

Il parere non è stato espresso.

Parere del Consiglio delle autonomie locali

pervenuto il 12 dicembre 2020

Premessa

Il presente parere esamina il contenuto del testo del disegno di legge n. 108, così come licenziato nel mese di novembre 2020 dalla Quarta Commissione del Consiglio regionale della Sardegna e ne osserva gli aspetti critici con particolare riferimento alle implicazioni per i comuni nella gestione della pianificazione del proprio territorio.

Aspettative

Le disposizioni riportate nel disegno di legge n. 108 che il Consiglio regionale andrà a breve ad approvare, integrano e modificano la legge regionale n. 8 del 2005, così come la legge regionale n. 45 del 1989 e la legge regionale n. 16 del 2017. Sembra opportuno chiarire subito la natura di un provvedimento legislativo che nasce in un contesto storico e socio-economico quale strumento di risposta all'esigenza di rilanciare l'economia nella fase iniziale della crisi finanziaria del 2008 e di dare impulso all'edilizia, uno dei settori portanti dell'economia italiana. Solo apparentemente in secondo piano, venivano considerate altre finalità quali la necessità di togliere ossigeno al malcostume tipicamente italiano dell'abusivismo e l'esigenza di trovare un'alternativa al graduale prosciugamento degli investimenti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica. Esigenze di natura strettamente socio-economica che dopo un decennio rimangono attuali e quasi croniche per il permanere di fattori di recessione che trovano l'apice nel 2020 con l'esplosione della pandemia sanitaria che trasforma la crisi in tragedia.

L'evoluzione globale dell'economia e della finanza ha plasticamente limitato la reale efficacia dell'iniziativa legislativa depotenziandola a strumento d'emergenza che piuttosto evidenzia le carenze strutturali del tessuto produttivo a partire dai settori portanti del sistema statale quali l'ipertrofia legislativa e l'inefficienza sclerotica della burocrazia.

Il quadro esposto impone misure di grande respiro, con prospettive globali di lungo periodo. Impone la necessità di strategie e riforme integrate atte a sostenere la competitività territoriale e i sistemi produttivi regionali proiettati nelle dinamiche e negli obiettivi di sviluppo sostenibile.

Occorre partire dalla consapevolezza che il cosiddetto "Piano Casa" ha prerogative di emergenza ed influenza settoriale. Questa consapevolezza ha evidentemente convinto il legislatore regionale a superare gli stretti ambiti delle "disposizioni per il riuso, la riqualificazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente" per introdurre altre "disposizioni in materia di governo del territorio".

Il sistema delle autonomie locali pragmaticamente attendeva e invoca ancora oggi con forza una riforma globale: uno strumento legislativo "laico" che imponga principi di conservazione e di ecosostenibilità, di sviluppo e di evoluzione della futura identità regionale mantenendo l'equilibrio fra la resilienza del proprio "essere" e la proiezione verso il futuro. Si tratta degli stessi principi di riqualificazione, di risanamento, di ecosostenibilità, di compatibilità ambientale, di tutela idrogeologica, in conformità a quanto enunciato dalla Giunta regionale nel proprio programma di sviluppo regionale che in modo flessibile e organico devono applicarsi ai territori della nostra isola.

La prima aspettativa dei comuni sardi nella nuova disciplina è quella di riuscire a trovare una risposta alle difficoltà sinora avute: da ben 15 anni i comuni non sono più in grado di dare concrete risposte alle comunità locali e sono costretti a gestire il proprio territorio con le limitazioni imposte dall'articolo 15 delle NTA del PPR.

L'attesa del sistema delle comunità locali è rivolta ad un provvedimento orientato a gettare le basi per la costruzione dell'identità territoriale, ambientale e turistica anche nelle limitate leve del provvedimento legislativo in oggetto, per sua natura straordinario e provvisorio.

L'attesa infatti non era per un ennesimo "Piano Casa", ma per uno strumento di gestione del territorio che avrebbe dovuto, di concerto con il sistema delle norme regionali, dare concrete e rapide risposte alle istanze dei cittadini.

Da decenni assistiamo ormai all'aggravarsi di uno scenario di crisi generalizzata che sta di fatto trasformando il territorio sardo, soprattutto negli ambiti dell'interno: l'attesa era per una legge urbanistica che diventasse l'occasione di sviluppo per tutti gli enti locali e che, traducendosi in una certa e sicura, ma anche flessibile attività di pianificazione locale, apra alla gestione autonoma del proprio territorio, sia in grado di creare le condizioni dello sviluppo economico della propria comunità e con celerità possa adeguarsi alle occasioni offerte dal veloce mutare degli scenari locali nazionali ed europei.

La nuova norma, così come predisposta, disciplinerà ancora una volta la gestione del territorio isolano come se la Sardegna fosse un unico e omogeneo territorio indistintamente diviso in sole due categorie: entro i 300 metri e oltre i 300 metri dalla costa. Prescindendo così dalle reali e specifiche situazioni che da un comune all'altro peculiarizzano e differenziano il territorio sardo e che conseguentemente avrebbero invece necessità di un differente distinto approccio alla disciplina del territorio.

La Sardegna non è solo costa, ma anche e soprattutto territorio interno che ha esigenze e problematiche spesso opposte a quelle degli ambiti costieri.

Ma anche gli stessi territori costieri tra loro si trovano in condizioni di crescita molto diverse di cui anche questa proposta di legge dovrebbe tenere conto. Esempio il confronto fra il settore ricettivo delle aree del Sulcis e del medio Campidano rispetto ai territori del Nord Sardegna. Appare evidente che, mentre i primi potrebbero con buona ragione avere necessità di colmare la carenza di strutture ricettive, essendone praticamente privi, i secondi hanno certamente meno bisogno di incrementare volumetrie e piuttosto di qualificare le strutture esistenti.

Ancora una volta i territori rurali, che costituiscono gran parte del territorio sardo, sono normati con le medesime regole senza tenere conto delle specificità del mondo agricolo tradizionale. Il Consiglio delle autonomie locali ha sempre sostenuto la necessità di consentire agli imprenditori agricoli professionali e/o ai coltivatori diretti la possibilità di edificare fabbricati anche per fini residenziali e di presidio del territorio in grave fase di spopolamento. Il CAL attende un organico aggiornamento della disciplina regionale delle trasformazioni ammesse nelle zone agricole che sia finalizzata alla modernizzazione del settore verso forme concorrenziali e moderne di agricoltura.

Allo stesso modo, contro la cultura del no, c'è da evidenziare che il testo in esame è sì un "Piano Casa" che proroga il precedente al 31 dicembre 2023, ma che contiene una serie di norme di governo del territorio come i famigerati aumenti volumetrici in fascia costiera e l'edificabilità in agro, con tutti i limiti, anche temporali del "Piano Casa".

In sintesi, senza entrare nello specifico potremmo dire che ci sono aspetti positivi e altri che vanno approfonditi e meriterebbero una trattazione in apposita legge di governo del territorio. La proroga del "Piano Casa" costituisce un provvedimento indispensabile, una forma di ventilazione assistita, atta a garantire la sopravvivenza dello specifico comparto dell'economia isolana, ma ancora lontana dalla terapia necessaria che richiede la costruzione di un impianto legislativo capace di trasformarsi in motore di sviluppo e di curare le endemiche carenze strutturali.

Le "altre disposizioni in materia di governo del territorio", slegate dal contesto complessivo e dalla revisione del quadro legislativo, senza il necessario supporto di immediate politiche integrate, non danno garanzie di guarigione o potrebbero rivelarsi foriere di effetti collaterali ancora più perniciosi.

Per quanto sopra, il Consiglio delle autonomie locali, nell'auspicare l'approvazione della proroga del "Piano Casa", invoca l'attuazione dell'identità territoriale, ambientale e turistica, come enunciato dal Governo regionale nel proprio programma di sviluppo regionale con il pieno coinvolgimento di tutte le comunità territoriali e di tutte le componenti della società sarda.

TESTO DEL PROPONENTE**TESTO DELLA COMMISSIONE**

Titolo: Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed altre disposizioni in materia di governo del territorio. Modifiche alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 45 del 1989 e alla legge regionale n. 16 del 2017

Titolo: Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed altre disposizioni in materia di governo del territorio. Misure straordinarie urgenti a seguito dell'epidemia da Covid-19. Modifiche alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 23 del 1985 e alla legge regionale n. 16 del 2017

Titolo I

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

Titolo I

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

Capo I

Modifiche alla legge regionale n. 8 del 2015

Capo I

Modifiche alla legge regionale n. 8 del 2015

Art. 1

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

Art. 1

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

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

- a) nel comma 3, le parole "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" sono sostituite dalle seguenti: "si può raggiungere la superficie minima di intervento con l'utilizzo di più corpi aziendali, anche non contigui,

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

- a) nel comma 1, le parole "Fatte salve le ulteriori e specifiche disposizioni dettate dal piano paesaggistico regionale," sono soppresse;
- b) nel comma 1 prima delle parole "Al fine di consentire un corretto e razionale utilizzo" sono aggiunte le seguenti: "La Regione autonoma della Sardegna promuove il sostegno dell'economia mediante il rilancio del

- ed anche ubicati in comuni limitrofi; l'asservimento perdura finché permane l'edificio ed anche in caso di alienazione dei corpi separati.";
- b) dopo il comma 3 sono aggiunti i seguenti:
"3 bis. L'area dove è realizzato l'intervento non può comunque avere superficie inferiore ad un ettaro;
3 ter. Nel caso di utilizzo di più corpi aziendali ubicati in comuni limitrofi il permesso di costruire è rilasciato dal comune dove è ubicato l'intervento. I diversi comuni dove sono ubicati gli altri corpi aziendali si esprimono nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 38 della legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24 (Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi)
3 quater. L'asservimento degli altri corpi aziendali a quello oggetto di edificazione forma oggetto di trascrizione nei registri immobiliari ai sensi dell'articolo 2643, comma 2 bis, primo comma, numero 2 bis) del codice civile e dell'articolo 2645-quater del codice civile.";
- c) il comma 5 è abrogato.
- sette settore edilizio favorendo interventi diretti alla riqualificazione, razionalizzazione ed il miglioramento della qualità architettonica e abitativa, della sicurezza strutturale della compatibilità paesaggistica e dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente nel territorio regionale, anche attraverso la semplificazione delle procedure.";
- c) nel comma 1, le parole "integrato dai commi successivi." sono soppresse;
- d) nel comma 3, le parole "con l'utilizzo di più corpi aziendali che, in caso di edificazione a fini residenziali, devono essere contigui" sono sostituite dalle seguenti "di un ettaro, senza possibilità di accorpamento.";
- e) il comma 5 è abrogato;
- f) dopo il comma 5, è inserito il seguente:
"5 bis. È consentito il cambio di destinazione d'uso, nel rispetto della superficie minima di intervento e dell'indice massimo di fabbricabilità, per gli edifici regolarmente autorizzati e accatastati alla data di entrata in vigore della presente legge, aventi destinazione d'uso diversa dalla residenza, in edifici ad uso residenziale.";
- g) dopo il comma 9 è inserito il seguente:
"9 bis. Ai fini della determinazione della superficie minima di intervento, nei terreni che sono stati oggetto di un frazionamento a seguito di espropriazione per pubblica utilità per la realizzazione di infrastrutture lineari come strade, acquedotti e linee elettriche, i mappali residui e appartenenti al medesimo proprietario sono considerati contigui.".

Art. 1 bis

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

1. All'articolo 26 bis della legge regionale n. 8 del 2015, nel comma 4, le parole "31 dicembre 2020" sono sostituite dalle parole "31 dicembre 2023".

Art. 1 ter

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

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

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

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

2. Al fine di organizzare e valorizzare dal punto di vista paesaggistico le scuderie, intese quali strutture di supporto indispensabili per la valorizzazione della antica giostra equestre e della cultura del cavallo e delle attività sportive ad esso correlate, nelle zone classificate E1, E2, E3 ed E4 dell'agro del territorio comunale di Oristano, nei singoli lotti di superficie superiore a 1.000 metri quadri e inferiore ad un ettaro, è consentita l'edificazione di una struttura zootecnica (box per cavalli, fienile, deposito, vano appoggio), da autorizzarsi nei limiti volumetrici di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole) ovvero 0,2 mc/mq e con un massimo di mc 500, da realizzarsi secondo la tipologia, le dimensioni e i materiali stabiliti dall'Amministrazione comunale con apposita integrazione delle norme tecniche di attuazione del vigente PUC, nell'ottica della tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio.

3. Al fine di monitorare e garantire lo sviluppo armonico dell'edificazione nell'agro, l'Amministrazione comunale di Oristano aggiorna il catasto informatizzato su base cartografica degli interventi realizzati ai sensi del presente articolo.

Art. 2

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

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

- a) nel secondo periodo del comma 2, le parole: "20 per cento" sono sostituite dalle seguenti: "25 per cento" e le parole: "70 metri cubi" sono sostituite dalle seguenti: "90 metri cubi";
- b) dopo il comma 3 sono aggiunti i seguenti: "3 bis. Nella zona urbanistica F l'incremento volumetrico per le strutture residenziali, ubicate nella fascia oltre i 300 metri dalla linea di battigia, può essere realizzato, per ciascuna unità immobiliare, nella misura massima del 30 per cento del volume urbanistico esistente sino ad un massimo di 150 metri cubi.
3 ter. Nella zona urbanistica F possono usufruire dell'incremento volumetrico nella misura del 20 per cento sino ad un massimo di 100 metri cubi, le unità immobiliari, ubicate nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, che ricadano nelle aree individuate ai sensi dell'articolo 10 bis, comma 2, lettera b), della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale).";
- c) nel comma 4:
 - 1) le parole "dal comma 3" sono sostituite dalle seguenti: "dai commi 3 e 3 bis" e le parole "5 per cento" sono sostituite dalle seguenti: "10 per cento";
 - 2) le parole "nelle seguenti ipotesi alternative" sono sostituite dalle seguenti: "nel caso in cui si verificano almeno due delle seguenti ipotesi";
 - 3) dopo la lettera c) sono aggiunte le seguenti: "c bis) l'intervento preveda l'impiego di materiali locali nella misura di almeno il 20 per cento;
c ter) l'intervento preveda l'impiego di tecniche costruttive che consentano,

Art. 2

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

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

- a) nel primo periodo del comma 2 le parole "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" sono sostituite dalle seguenti "anche in assenza di un Piano particolareggiato adeguato al Piano paesaggistico regionale.";
- b) nel secondo periodo del comma 2, le parole "20 per cento" sono sostituite dalle seguenti: "25 per cento" e le parole: "70 metri cubi" sono sostituite dalle seguenti: "90 metri cubi";
- c) nel comma 3 la parola "120" è sostituita dalla parola "180";
- d) dopo il comma 3 sono aggiunti i seguenti: "3 bis. Nella zona urbanistica F l'incremento volumetrico per le strutture residenziali, ubicate nella fascia oltre i 300 metri dalla linea di battigia, può essere realizzato, per ciascuna unità immobiliare, nella misura massima del 30 per cento del volume urbanistico esistente sino ad un massimo di 150 metri cubi.
3 ter. Nella zona urbanistica F possono usufruire dell'incremento volumetrico nella misura del 20 per cento, sino ad un massimo di 100 metri cubi, le unità immobiliari, ubicate nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, che ricadano nelle aree individuate ai sensi dell'articolo 10 bis, comma 2, lettere b) e f), della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale). Si intendono per preesistenti agglomerati, le aree completamente

- nei casi di demolizione e ristrutturazione, il recupero e riutilizzo di componenti costituenti l'edificio;
c quater) l'intervento preveda l'utilizzo di materiali riciclati nella misura di almeno il 20 per cento.";
- d) dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:
"4 bis. Nei casi previsti dai commi 3 e 3 bis i crediti volumetrici possono essere ceduti dai proprietari aventi diritto ai proprietari di altre unità immobiliari:
a) facenti parte dello stesso edificio o dello stesso complesso edilizio;
b) ricadenti in diversi comparti, facenti parte della stessa lottizzazione;
c) ricadenti in lottizzazioni limitrofe, purché site nella stessa zona omogenea.";
- e) dopo il comma 5 è aggiunto il seguente:
"5 bis Nei capannoni monopiano con destinazione industriale o artigianale, ubicati nella zona urbanistica D, in alternativa agli incrementi volumetrici del 25 per cento di cui al comma 5, sono ammessi incrementi della superficie utile nella misura del 40 per cento che prevedano la realizzazione di un solaio interno oppure incrementi misti, di volume e di superficie, a condizione che l'incremento complessivo della superficie utile non ecceda il 40 per cento di quella originaria.";
- f) dopo il comma 6 è aggiunto il seguente:
"6 bis Nei capannoni monopiano con destinazione commerciale, ubicati nella zona urbanistica D, in alternativa agli incrementi del 25 per cento di cui al comma 5, sono ammessi incrementi della superficie utile nella misura del 30 per cento che prevedano la realizzazione di un solaio interno oppure incrementi misti, di volume e di superficie, a condizione che l'incremento complessivo della superficie utile non ecceda il 30 per cento di quella originaria.".
- urbanizzate alla medesima data del 17 novembre 1989 e dotate di tutti i servizi primari, da individuarsi con apposita deliberazione di consiglio comunale.
3 quater. Gli incrementi volumetrici di cui al comma 3 ter sono diretti alla riqualificazione ed al miglioramento della qualità architettonica e abitativa, della compatibilità paesaggistica e dell'efficienza energetica, e sono consentiti a condizione che non siano realizzati in sopraelevazione e verso il mare.";
- e) nel comma 4:
1) le parole "dal comma 3" sono sostituite dalle seguenti: "dai commi 3 e 3 bis" e le parole "5 per cento" sono sostituite dalle seguenti: "10 per cento";
2) le parole "nelle seguenti ipotesi alternative" sono sostituite dalle seguenti "in almeno una delle seguenti ipotesi alternative";
3) dopo la lettera c) sono aggiunte le seguenti:
c bis) l'intervento preveda l'impiego di materiali primari prodotti in Sardegna nella misura di almeno il 35 per cento;
c ter) l'intervento preveda l'impiego di tecniche costruttive che consentano, nei casi di demolizione e ristrutturazione, il recupero e riutilizzo di componenti costituenti l'edificio nella misura di almeno il 20 per cento;
c quater) l'intervento preveda l'utilizzo di materiali di bioedilizia e derivati da lana e sughero, prodotti in Sardegna nella misura di almeno il 35 per cento;
c quinquies) l'intervento preveda l'impiego di manufatti realizzati in Sardegna nella misura di almeno il 35 per cento.";
- f) dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:
"4 bis. Nei casi previsti dai commi 3 e 3 bis i crediti volumetrici possono essere ceduti con atto pubblico di asservimento, dai proprietari aventi diritto ai proprietari di altre unità immobiliari, in almeno una delle seguenti condizioni:
a) facenti parte dello stesso edificio o dello stesso complesso edilizio;
b) ricadenti in diversi comparti, facenti parte della stessa lottizzazione.
In ogni caso, per la fattispecie di cui alla

- lettera b), l'ampliamento complessivo non può essere superiore al 50 per cento della volumetria legittimamente realizzata.";
- g) dopo il comma 5 è aggiunto il seguente: "5 bis. Nei capannoni con destinazione industriale o artigianale, ubicati nella zona urbanistica D, in alternativa agli incrementi volumetrici del 25 per cento di cui al comma 5, sono ammessi incrementi della superficie utile nella misura del 40 per cento che prevedano la realizzazione di un solaio interno oppure incrementi misti, di volume e di superficie, a condizione che l'incremento complessivo della superficie utile non ecceda il 40 per cento di quella originaria.";
- h) dopo il comma 6 è aggiunto il seguente: "6 bis. Nei capannoni con destinazione commerciale, ubicati nella zona urbanistica D, in alternativa agli incrementi del 25 per cento di cui al comma 5, sono ammessi incrementi della superficie utile nella misura del 30 per cento che prevedano la realizzazione di un solaio interno oppure incrementi misti, di volume e di superficie, a condizione che l'incremento complessivo della superficie utile non ecceda il 30 per cento di quella originaria.";
- i) nel comma 8 la parola "120" è sostituita con la parola "150";
- j) nel comma 9 le parole "o all'interno del centro di antica e prima formazione" sono soppresse;
- k) dopo il comma 9 sono inseriti i seguenti: "9 bis. Le disposizioni di cui al comma 3 si applicano a tutti gli immobili di civile abitazione regolarmente autorizzati indipendentemente dalla zona urbanistica in cui ricadono, fatti salvi i vincoli paesaggistici. 9 ter. Negli ambiti extraurbani, così come individuati dalla strumentazione urbanistica vigente, classificati quali zone urbanistiche omogenee F, sono consentiti tutti gli interventi di cui al presente articolo. Gli incrementi volumetrici per le strutture residenziali ricadenti oltre i 300 metri dalla linea di battigia marina, non potranno superare il 35 per cento del volume urbanistico legittimamente esistente, compresi quelli già realizzati in ottemperanza all'articolo 5 della legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4 (Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edili-

zio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo), e successive modifiche ed integrazioni. 9 quater. Negli impianti sportivi è consentito un ampliamento massimo del 35 per cento della volumetria legittimamente realizzata. Tale premialità volumetrica è destinata alla realizzazione di strutture a servizio dell'attività sportiva.

9 quinquies. È consentito per le abitazioni ricadenti in aree prive di pianificazione e regolarmente realizzate, l'incremento volumetrico previsto per le zone E."

Art. 3

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, le parole "senza incremento del numero complessivo delle stanze" sono soppresse;
- b) nel comma 2:
 - 1) alla lettera a), le parole "25 per cento" sono sostituite dalle seguenti: "30 per cento";
 - 2) dopo la lettera c) è aggiunta la seguente:

"c bis) i crediti volumetrici possono essere ceduti dai proprietari aventi diritto ai proprietari di altre unità immobiliari:

 - 1) facenti parte dello stesso edificio o dello stesso complesso edilizio;
 - 2) ricadenti in diversi comparti, facenti parte della stessa lottizzazione;
 - 3) ricadenti in lottizzazioni limitrofe, purché site nella stessa zona omogenea.";
- c) nel comma 3, dopo la parola "integrazioni", sono aggiunte le seguenti: "e nella zona F nella misura massima del 25 per cento per le strutture ricadenti nelle aree individuate ai sensi dell'articolo 10 bis, comma 2, lettera b), della legge regionale n. 45 del 1989";
- d) dopo il comma 3 è inserito il seguente:

Art. 3

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

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

- a) nel comma 1, dopo le parole "attività turistico ricettive" sono aggiunte le seguenti "e sanitarie e socio-sanitarie,";
- b) nel comma 1, le parole "possono essere autorizzati interventi di ristrutturazione e rinnovamento comportanti incrementi volumetrici, anche mediante la realizzazione di corpi di fabbrica separati, destinabili anche, nella misura massima del 30 per cento dell'incremento volumetrico concesso, all'adeguamento delle camere agli standard internazionali, senza incremento del numero complessivo delle stanze" sono sostituite dalle seguenti: "possono essere autorizzati interventi di ristrutturazione e rinnovamento comportanti incrementi volumetrici, anche mediante la realizzazione di corpi di fabbrica separati, nella misura massima del 50 per cento del volume urbanistico esistente e per le attività turistico-ricettive secondo la seguente articolazione:
 - a) il 25 per cento riservato all'adeguamento delle camere agli standard internazionali, senza incremento del numero complessivo delle stanze;
 - b) il 15 per cento riservato all'incremento

- "3 bis. Nei casi previsti dal comma 1 è concesso un ulteriore incremento volumetrico del 10 per cento del volume urbanistico esistente, con conseguente proporzionale aumento della soglia volumetrica massima, nel caso in cui si verificano almeno tre delle seguenti ipotesi:
- a) l'intervento determini l'efficientamento energetico dell'intera unità immobiliare, nel rispetto dei parametri di cui al decreto legislativo n. 192 del 2005;
 - b) l'intervento includa soluzioni finalizzate alla riduzione degli effetti delle "isole di calore", inclusa la realizzazione di tetti verdi e di giardini verticali;
 - c) l'intervento includa soluzioni per il riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue;
 - d) l'intervento preveda l'impiego di materiali locali nella misura di almeno il 20 per cento;
 - e) l'intervento preveda l'impiego di tecniche costruttive che consentano, nei casi di demolizione e ristrutturazione, il recupero e riutilizzo di componenti costituenti l'edificio;
 - f) l'intervento preveda l'utilizzo di materiali riciclati nella misura di almeno il 20 per cento.";
- e) nel comma 5 dell'articolo 31 della legge regionale n. 8 del 2015, le parole "commi 1 e 2" sono sostituite dalle seguenti: "commi 1, 2, 3 e 3 bis";
- f) dopo il comma 5 bis è inserito il seguente: "5 ter. Le strutture destinate ad ospitare servizi turistici ed attività ad essi complementari possono usufruire di incrementi volumetrici nella misura massima del 25 per cento del volume urbanistico esistente fino ad un massimo di 120 metri cubi. Per "servizi turistici ed attività ad essi complementari" si intende l'equivalente, in zona urbanistica F, dei servizi connessi alla residenza previsti nelle zone residenziali;
- g) il comma 6 è abrogato;
- h) nel comma 7, dopo le parole "al comma 3" sono aggiunte le seguenti: "e 3 bis".
- del numero complessivo delle stanze;
- c) il 10 per cento del volume urbanistico esistente, riservato al miglioramento del livello di classificazione ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale n. 16 del 2017;
- d) in alternativa o in aggiunta ad una o più delle lettere a), b) e c) e comunque fino alla concorrenza massima del 50 per cento del volume urbanistico esistente è consentito l'ampliamento delle zone comuni nelle strutture ricettive turistico-alberghiere quali hall, sale convegni e spazi comuni, in considerazione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 che detta nuove regole sul distanziamento interpersonale.";
- c) nel comma 2:
- 1) alla lettera a), le parole "25 per cento" sono sostituite dalle seguenti: "30 per cento";
 - 2) dopo la lettera c) è aggiunta la seguente:
"c bis) i crediti volumetrici possono essere ceduti, con atto pubblico di asservimento, dai proprietari aventi diritto ai proprietari di altre unità immobiliari qualora ricorra almeno una delle seguenti ipotesi:
 - 1) facciano parte dello stesso edificio o dello stesso complesso edilizio o di altro edificio o complesso edilizio siti nella medesima zona omogenea ad una distanza in linea d'aria non superiore a metri 300, e fatti salvi i limiti di altezza posti dalla vigente normativa;
 - 2) ricadano in diversi comparti, facenti parte della stessa lottizzazione;
 - 3) ricadano nella stessa zona omogenea.In ogni caso, per le fattispecie di cui ai punti 2) e 3), l'ampliamento complessivo non può essere superiore al 50 per cento della volumetria legittimamente realizzata.".
- d) nel comma 3, dopo la parola "integrazioni", sono aggiunte le seguenti: "e nella zona F nella misura massima del 25 per cento per le strutture ricadenti nelle aree individuate ai sensi dell'articolo 10 bis, comma 2, lettera b) e f), della legge regionale n. 45 del 1989. Si intendono per preesistenti agglomerati, le aree completamente urbanizzate alla medesima data del 17 settembre 1989 e dotate di tutti i servizi primari, da indivi-

- duarsi con apposita delibera di consiglio comunale.";
- e) dopo il comma 3 è inserito il seguente: "3 bis. Nei casi previsti dal comma 1 è concesso un ulteriore incremento volumetrico del 10 per cento del volume urbanistico esistente, con conseguente proporzionale aumento della soglia volumetrica massima, nel caso si verifichino almeno due delle seguenti ipotesi:
- a) l'intervento determini l'efficientamento energetico dell'intera unità immobiliare, nel rispetto dei parametri di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia);
 - b) l'intervento includa soluzioni finalizzate alla riduzione degli effetti delle "isole di calore", inclusa la realizzazione di tetti verdi e di giardini verticali;
 - c) l'intervento includa soluzioni per il riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue;
 - d) l'intervento preveda l'impiego di materiali primari prodotti in Sardegna nella misura di almeno il 35 per cento;
 - e) l'intervento preveda l'impiego di tecniche costruttive che consentano, nei casi di demolizione e ristrutturazione, il recupero e riutilizzo di componenti costituenti l'edificio nella misura di almeno il 20 per cento;
 - f) l'intervento preveda l'utilizzo di materiali di bioedilizia e derivati da lana e sughero, prodotti in Sardegna nella misura di almeno il 35 per cento;
 - g) l'intervento preveda l'impiego di manufatti realizzati in Sardegna nella misura di almeno il 35 per cento;
 - h) l'intervento preveda la riqualificazione ambientale delle aree pertinenziali.";
- f) nel comma 5 le parole "commi 1 e 2" sono sostituite dalle seguenti: "commi 1, 2, 3 e 3 bis";
- g) dopo il comma 5 bis è inserito il seguente: "5 ter. Le strutture destinate ad ospitare servizi turistici ed attività ad essi complemen-

tari possono usufruire di incrementi volumetrici nella misura massima del 25 per cento del volume urbanistico esistente. Per servizi turistici ed attività ad essi complementari si intende l'equivalente, in zona urbanistica F, dei servizi connessi alla residenza previsti nelle zone residenziali.";

- h) il comma 6 è abrogato;
- i) nel comma 7, dopo le parole "al comma 3" sono aggiunte le seguenti: "e 3 bis";
- j) dopo il comma 7 sono aggiunti i seguenti: "7 bis. Ai fini dell'allungamento della stagione turistica e del necessario adeguamento delle strutture ricettive alberghiere esistenti, originariamente realizzate per un utilizzo prevalentemente estivo è consentita, per un periodo non superiore a duecentoquaranta giorni, la chiusura con elementi amovibili anche a tenuta, delle verande coperte già legittimamente autorizzate nelle singole strutture turistiche ricettive.

7 ter. Le coperture per piscine, sono assimilate alle opere di edilizia libera di cui all'articolo 15 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative) e non incidono sulla volumetria e sulla superficie coperta."

Art. 4

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

1. All'articolo 32 della legge regionale n. 8 del 2015, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) nel comma 2 le parole "A, B e C" sono sostituite dalle seguenti: "A, B, C ed F";
- b) nel comma 4, le parole "B e C" sono sostituite dalle parole "B, C ed F";
- c) la lettera "b)" del comma 8 è abrogata.

Art. 4

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

1. All'articolo 32 della legge regionale n. 8 del 2015, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) nel comma 1 dopo la parola "sottotetti" sono aggiunte le seguenti "gli spazi e";
- b) nel comma 2 le parole "A, B e C" sono sostituite dalle seguenti: "A, B, C, E ed F";
- c) dopo il comma 3 bis vengono inseriti i seguenti: "3 ter. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 costituiscono quindi sottotetti:

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

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

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

Art. 5

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

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

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

1. Ai fini del presente articolo si definiscono:

a) seminterrati, i piani siti al piede dell'edificio e parzialmente interrati, quando la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra è superiore al 50 per cento della superficie totale delle stesse pareti perimetrali;

b) piani pilotis, le superfici aperte, a piano terra o piano rialzato, delimitate da colonne portanti, la cui estensione complessiva è non inferiore ai due terzi della superficie coperta;

c) piano terra, completamente fuori terra, posto allo stesso livello del piano di campagna o di sistemazione definitiva del terreno.

2. Nelle zone A, B, C ed F, in queste ultime oltre la fascia dei 300 metri dalla battigia marina, sono consentiti gli interventi di riuso dei seminterrati, piani pilotis e locali al piano terra esistenti con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.

3. Il recupero dei seminterrati è consentito ad uso residenziale e/o direzionale, commerciale e socio-sanitario ed a condizione che abbiano, alla data di entrata in vigore della presente legge, un'altezza minima non inferiore a metri 2,40, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo e nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) la quota del pavimento sia ad un'altezza superiore al piano stradale;

b) le aperture per la ventilazione naturale non siano inferiori ad 1/8 della superficie utile, oppure si prevede la realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;

c) vi siano adeguati livelli di illuminazione, raggiungibili anche mediante sistemi artificiali.

4. Il recupero dei porticati e dei locali a piano

Art. 5

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

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

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

1. Ai fini del presente articolo si definiscono:

a) seminterrati, i piani siti al piede dell'edificio e parzialmente interrati, quando la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra è superiore al 50 per cento della superficie totale delle stesse pareti perimetrali;

b) piani pilotis, le superfici aperte, a piano terra o piano rialzato, delimitate da colonne portanti, la cui estensione complessiva è non inferiore ai due terzi della superficie coperta;

c) piano terra, completamente fuori terra, posto allo stesso livello del piano di campagna o di sistemazione definitiva del terreno.

2. Nelle zone A, B, C, D, E, ed F, in queste ultime oltre la fascia dei 300 metri dalla battigia marina, sono consentiti gli interventi di riuso dei seminterrati, piani pilotis e locali al piano terra esistenti con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.

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

4. Il recupero dei seminterrati è consentito ad uso residenziale e/o direzionale, commerciale e socio-sanitario ed a condizione che abbiano, alla data di entrata in vigore della presente legge, un'altezza minima non inferiore a metri 2,40, con una tolleranza massima del 2 per cento, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo e nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) le aperture per la ventilazione naturale non siano inferiori a 1/8 della superficie utile, oppure si prevede la realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria

terra o piano rialzato, è consentito ad uso direzionale, commerciale, socio-sanitario e residenziale.

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

Art. 6

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

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

- a) nel comma 1 le parole "A, B e C" sono sostituite dalle seguenti: "A, B, C, E ed F, in queste ultime oltre la fascia dei 300 metri dalla battigia marina";
- b) nel comma 2, le parole "a 2,40 metri e per la parte soprastante una altezza media non inferiore a 2,00 metri" sono sostituite dalle seguenti: "a 2,00 metri".

almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;

b) vi siano adeguati livelli di illuminazione, raggiungibili anche mediante sistemi artificiali.

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

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

Art. 6

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

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

- a) nel comma 1 le parole "A, B e C" sono sostituite dalle seguenti: "A, B, C, E ed F, in queste ultime oltre la fascia dei 300 metri dalla battigia marina";
- b) nel comma 2, le parole "a 2,40 metri e per la parte soprastante una altezza media non inferiore a 2,00 metri" sono sostituite dalle seguenti: "a 2,00 metri".
- c) dopo il comma 6 è aggiunto il seguente: "6 bis. In caso di realizzazione di spazi di grande altezza in edifici esistenti, mediante la demolizione parziale di solaio intermedio, è escluso il ricalcolo del volume urbanistico dell'edificio o della porzione di edificio, anche in caso di riutilizzo di spazi sottotetto che originariamente non realizzano cubatura, a condizione che non si realizzino mutamenti nella sagoma dell'edificio o nella porzione di edificio."

Art. 7

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

1. Nell'articolo 34, comma 1, lettera f), della legge regionale n. 8 del 2015, le parole "e negli edifici individuati dal piano urbanistico comunale ai sensi dell'articolo 19, comma 1, lettera h, della legge regionale n. 45 del 1989" sono soppresse.

Art. 8

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

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

- a) il comma 1 è sostituito dal seguente:
"1. Gli interventi previsti negli articoli 30, 32 e 33 sono regolati dall'articolo 10 bis della legge regionale n. 23 del 1985. Gli interventi previsti nell'articolo 31 sono regolati dall'articolo 3 della legge regionale n. 23 del 1985.";
- b) il comma 2 è sostituito dal seguente:
"2. Gli interventi previsti dalla presente legge sono disciplinati, sotto il profilo procedurale, dagli articoli da 29 a 38 della legge regionale n. 24 del 2016 e dalle direttive in materia previste dall'articolo 29, comma 4 della legge regionale n. 24 del 2016.";
- c) nei commi 6, 7 e 8, la parola "SCIA", laddove presente, è sostituita dalle parole "dichiarazione autocertificativa".

Art. 7

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

1. Nell'articolo 34, comma 1, lettera f), della legge regionale n. 8 del 2015, le parole "e negli edifici individuati dal piano urbanistico comunale ai sensi dell'articolo 19, comma 1, lettera h), della legge regionale n. 45 del 1989" sono soppresse.

2. Le lettere h) e i) del comma 1 dell'articolo 34 sono soppresse.

Art. 8

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

(identico)

Art. 9

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

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

- a) nel comma 2, la parola "non" è soppressa;
- b) la lettera "c)" del comma 4 è abrogata;
- c) nel comma 6, dopo le parole "da trasciversi nei registri immobiliari" sono aggiunte le seguenti: "ai sensi dell'articolo 2645 quater del codice civile";
- d) nel comma 8, le parole "70 metri quadri" sono sostituite dalle seguenti: "40 metri quadri";
- e) nel comma 8, dopo le parole "è trascritto nei registri immobiliari" sono aggiunte le seguenti "ai sensi dell'articolo 2645 quater del codice civile";
- f) il comma 11 è sostituito dal seguente: "11. L'incremento volumetrico non è subordinato 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, ma al pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale;
- g) nel primo periodo del comma 12, dopo le parole "con deliberazione del consiglio comunale" sono aggiunte le seguenti "è sempre consentita la monetizzazione nel caso di recupero dei seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra ad uso direzionale, commerciale, socio-sanitario e residenziale".

Art. 9

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

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

- a) nel comma 2, la parola "non" è soppressa;
- b) nella lettera c bis) del comma 3 le parole "e ferme le eventuali ulteriori limitazioni derivanti dalle vigenti disposizioni paesaggistiche;" sono soppresse;
- c) nella lettera b) del comma 4 dopo le parole "limiti di altezza" si aggiungono le parole "e del numero dei piani" e dopo le parole "comunali e regionali;" sono aggiunte le seguenti " Sono esclusi dal computo dell'area coperta: tutti gli spazi aperti, (balconi, verande) consentendo che l'area complessiva della proiezione sul piano orizzontale dei suddetti spazi aperti ma coperti ecceda rispetto ai limiti imposti dai regolamenti edilizi comunali fino al 40 per cento della superficie coperta per ogni eventuale singolo piano";
- d) la lettera c) del comma 4 è abrogata;
- e) nel comma 6, dopo le parole "da trasciversi nei registri immobiliari" sono aggiunte le seguenti: "ai sensi dell'articolo 2645 quater del codice civile";
- f) nel comma 8, le parole "70 metri quadri" sono sostituite da "40 metri quadri nelle aree A, B e C e 70 metri quadrati nelle zone F";
- g) nel comma 8, dopo le parole "è trascritto nei registri immobiliari." sono aggiunte le seguenti "ai sensi dell'articolo 2645 quater del codice civile.";
- h) il comma 11 è sostituito dal seguente: "11. L'incremento volumetrico non è subordinato 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, ma in alternativa, è subordinato al pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costitui-

scono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale.";

- i) nel secondo periodo del comma 12, dopo le parole "con deliberazione del consiglio comunale" sono aggiunte le seguenti "è sempre consentita la monetizzazione nel caso di recupero dei seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra ad uso direzionale, commerciale, socio-sanitario e residenziale.";
- j) dopo il comma 15 sono aggiunti i seguenti: "15 bis. Nella zona urbanistica A, nelle zone urbanistiche B e C e negli edifici con destinazione residenziale legittimamente realizzati in altre zone urbanistiche è inoltre consentito l'incremento volumetrico, cumulabile con quelli già previsti dalla presente legge, necessario a garantire la massima fruibilità degli spazi destinati ad abitazione principale per disabili, nella misura massima, per ciascuna unità immobiliare, del 35 per cento del volume urbanistico esistente, fino ad un massimo di 150 metri cubi. 15 ter. All'interno di tutti i piani di risanamento urbanistico, nell'ambito dell'edilizia contrattata e previa richiesta degli interessati, è consentita la sostituzione dei lotti destinati a standard urbanistici con lotti edificabili, a condizione che il lotto edificabile da sostituire come standard abbia maggiore e/o uguale superficie e che tale sostituzione non comporti aumento di volumetrie rispetto a quanto previsto dal piano attuativo, senza limiti di distanza."

Art. 10

Modifiche all'articolo 37
della legge regionale n. 8 del 2015
(Efficacia, durata e valutazione degli effetti)

1. Nell'articolo 37, comma 1, della legge regionale n. 8 del 2015, le parole: "31 dicembre 2019" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2021".

Art. 10

Modifiche all'articolo 37
della legge regionale n. 8 del 2015
(Efficacia, durata e valutazione degli effetti)

1. Nell'articolo 37, comma 1, della legge regionale n. 8 del 2015, le parole: "31 dicembre 2019" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2023".

Art. 11

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) nel comma 3, le parole "in sede di redazione dello strumento urbanistico generale o di una sua variante" sono soppresse e dopo le parole "trasferimento dei volumi" sono aggiunte le seguenti: "con la procedura di cui al comma 25 dell'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989";
- b) nel comma 7, dopo le parole "valore di 3,00 metri" sono aggiunte le seguenti parole ", per le destinazioni residenziale, turistico-ricettiva, direzionale e socio-sanitaria. ed al valore di 4,50 metri per le destinazioni artigianale e industriale, commerciale e agricolo-zootecnica";
- c) nel comma 9, lettera c), la parola "due" è sostituita dalla seguente: "tre";
- d) nel comma 11, alla fine, sono aggiunte le seguenti parole: "da rendersi nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2016".

Art. 12

Modifiche all'articolo 38
della legge regionale n. 8 del 2015
(Trasferimento dei volumi realizzabili ricadenti
nelle zone HI4, HI3, HG4 ed HG3 del piano
stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI))

1. Dopo l'articolo 38 della legge regio-

Art. 11

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

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

- a) al comma 2, è soppressa la parola "massimo";
- b) il comma 3 è sostituito dal seguente: "3. Per il conseguimento dell'incremento volumetrico del 40 per cento è consentita, qualora necessaria, la variante allo strumento urbanistico generale, anche su proposta del privato interessato che individua, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle disposizioni regionali, una idonea localizzazione per il trasferimento dei volumi, anche se provenienti da diverse zone omogenee e senza limiti di distanza tra le medesime. Nelle zone E e H non è ammesso il trasferimento dei volumi. Nelle zone F, il trasferimento dei volumi è ammesso nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 38, comma 4.";
- c) nel comma 7, dopo le parole "valore di 3,00 metri per ogni livello fuori terra esistente" sono aggiunte le seguenti parole "per le destinazioni residenziale, turistico-ricettiva, direzionale e socio-sanitaria ed al valore di 4,50 metri per le destinazioni artigianale e industriale, commerciale e agricolo-zootecnica.";
- d) nella lettera c) del comma 9 la parola "due" è sostituita dalla seguente: "tre".

Art. 12

Modifiche all'articolo 38
della legge regionale n. 8 del 2015
(Trasferimento dei volumi realizzabili ricadenti
nelle zone HI4, HI3, HG4 ed HG3 del piano
stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI))

1. Dopo l'articolo 38 della legge regio-

nale n. 8 del 2015, è aggiunto il seguente:

"Art. 38 bis (Trasferimento dei volumi realizzabili ricadenti nelle Zone HI4, HI3, HG4 ed HG3 del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI))

1. Al fine di conseguire la riqualificazione dei relativi contesti e la messa in sicurezza del territorio, la Regione promuove ed incentiva interventi di trasferimento dei volumi previsti come realizzabili previ piani attuativi nelle zone urbanistiche C, D e G ricadenti nelle zone HI3, HI4, Hg3 ed Hg4 del PAI. Nei limiti di cui al presente articolo, promuove analoghi interventi di trasferimento dei volumi previsti come realizzabili nelle zone urbanistiche B ricadenti nelle zone HI3, HI4, Hg3 ed Hg4 del PAI.

2. In attesa della realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione, i volumi previsti come realizzabili previ piani attuativi nelle zone urbanistiche C, D e G ricadenti nelle zone HI3, HI4, Hg3 ed Hg4 del PAI, possono essere trasferiti e realizzati in altre zone urbanistiche C, D e G del territorio comunale situate al di fuori dalle aree a rischio idraulico o geologico, senza alcun incremento di volume.

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

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

5. Le cessioni per le opere di urbanizzazione possono essere localizzate nelle aree a rischio, a condizione che esse siano interamente cedute gratuitamente al comune.

6. I volumi previsti come realizzabili nelle zone urbanistiche B ricadenti nelle zone HI3, HI4, Hg3 ed Hg4 del PAI, possono essere trasferiti nelle zone urbanistiche C del territorio comunale al di fuori dalle aree a rischio idraulico o geologico, nei limiti del doppio degli indici ivi previsti.

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

8. I volumi possono essere realizzati in deroga agli indici previsti dagli strumenti urbanistici

nale n. 8 del 2015, è aggiunto il seguente:

"Art. 38 bis (Trasferimento dei volumi realizzabili ricadenti nelle Zone HI4, HI3, HG4 ed HG3 del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI))

1. Al fine di conseguire la riqualificazione dei relativi contesti e la messa in sicurezza del territorio, la Regione promuove ed incentiva interventi di trasferimento dei volumi previsti come realizzabili previ piani attuativi nelle zone urbanistiche C, D e G ricadenti nelle zone HI3, HI4, HG3 ed HG4 del PAI. Nei limiti di cui al presente articolo, promuove analoghi interventi di trasferimento dei volumi previsti come realizzabili nelle zone urbanistiche B ricadenti nelle zone HI3, HI4, HG3 ed HG4 del PAI.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono estesi ai volumi esistenti, legittimamente realizzati nelle zone urbanistiche B, C, D, F e G ricadenti nelle zone HI3, HI4, HG3 ed HG4 del PAI per i quali è consentito il trasferimento, previ piani attuativi, in altre zone urbanistiche B, C, D, F e G del territorio comunale situate al di fuori delle aree a rischio idraulico o geologico, con incremento del volume del 35 per cento. I lavori di realizzazione dei volumi trasferiti possono avere inizio solo dopo l'avvenuta demolizione dell'edificio esistente o nel caso di impossibilità di demolizione, come per gli edifici pluripiano con solo piano terra soggetto a possibile inondazione, attraverso la completa tombatura che ne pregiudica qualsiasi possibilità di utilizzo.

3. In attesa della realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione, i volumi previsti come realizzabili previ piani attuativi nelle zone urbanistiche C, D e G ricadenti nelle zone HI3, HI4, HG3 ed HG4 del PAI, possono essere trasferiti e realizzati in altre zone urbanistiche C, D e G del territorio comunale situate al di fuori dalle aree a rischio idraulico o geologico, senza alcun incremento di volume.

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

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

6. Le cessioni per le opere di urbanizzazione possono essere localizzate nelle aree a rischio, a condizione che esse siano interamente cedute gratuitamente al comune.

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

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

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

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

a) il titolare delle aree a rischio idraulico o geologico manifesta al comune la sua intenzione di trasferire le cubature;

b) il comune, in sede di accordo preliminare ai sensi dell'articolo 11 legge 7 agosto 1990 n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo), contenente tutti gli elementi della proposta, rilascia all'istante i crediti volumetrici corrispondenti;

c) successivamente l'istante presenta al comune la proposta di localizzazione delle cubature, cui si applica il comma 11 dell'articolo 38;

d) previa istruttoria, disciplinata, sotto il profilo

7. I volumi previsti come realizzabili nelle zone urbanistiche B ricadenti nelle zone HI3, HI4, HG3 ed HG4 del PAI, possono essere trasferiti nelle zone urbanistiche C del territorio comunale, al di fuori dalle aree a rischio idraulico o geologico, nei limiti del doppio degli indici ivi previsti.

8. I volumi previsti come realizzabili nelle zone urbanistiche C ricadenti nelle zone HI3, HI4, HG3 ed HG4 del PAI possono essere trasferiti nelle zone urbanistiche B del territorio comunale, al di fuori dalle aree a rischio idraulico o geologico, nei limiti della metà degli indici ivi previsti.

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

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

11. I volumi previsti come realizzabili nelle zone urbanistiche B ricadenti nelle zone HI3, HI4, HG3 ed HG4 del PAI possono essere trasferiti in altre aree libere nelle zone urbanistiche B del territorio comunale al di fuori dalle aree a rischio idraulico o geologico, nei limiti dell'indice massimo di 7 mc/mq. Detti volumi possono essere realizzati in deroga agli indici previsti dagli strumenti urbanistici generali e dalle vigenti disposizioni regionali, eccezion fatta per le distanze tra fabbricati o pareti finestrate.

12. Il comune può denegare l'autorizzazione al trasferimento delle cubature da zona B ad altra

procedurale, dagli articoli 29 e seguenti della legge regionale n. 24 del 2016 e dalle direttive in materia previste dall'articolo 29, comma 4 della legge regionale n. 24 del 2016, tra l'istante ed il comune si stipula un accordo definitivo ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale n. 241 del 1990, equivalente ad una variante non sostanziale di cui ai commi 26 e 28 e seguenti dell'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989, di cui segue l'iter di approvazione.

12. Le norme tecniche di attuazione del PAI sono modificate in conformità agli interventi ammessi dal presente articolo."

zona B nel caso di insufficienza delle opere di urbanizzazione primaria presenti nell'area di destinazione, con particolare riferimento alla viabilità ed ai servizi essenziali (energia, acqua potabile, fognatura, telecomunicazioni), a meno che l'istante non si offra di integrarli a scomputo degli oneri di urbanizzazione, prescindendo dal loro costo reale.

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

a) il titolare delle aree a rischio idraulico o geologico manifesta al comune la sua intenzione di trasferire le cubature;

b) il comune, in sede di accordo preliminare ai sensi dell'articolo 11 legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo), contenente tutti gli elementi della proposta, rilascia all'istante i crediti volumetrici corrispondenti;

c) successivamente l'istante presenta al comune la proposta di localizzazione delle cubature, cui si applica il comma 11 dell'articolo 38;

d) previa istruttoria, disciplinata, sotto il profilo procedurale, dagli articoli 29 e seguenti della legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24 (Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi) e dalle direttive in materia previste dall'articolo 29, comma 4, della legge regionale n. 24 del 2016, tra l'istante ed il comune si stipula un accordo definitivo ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 241 del 1990, equivalente ad una variante non sostanziale di cui ai commi 26 e 28 e seguenti dell'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989, di cui segue l'iter di approvazione.

14. Le norme tecniche di attuazione del PAI sono modificate in conformità agli interventi ammessi dal presente articolo.

15. Le opere edilizie in corso di realizzazione, i cui titoli edilizi siano eventualmente decaduti, possono essere completate nel rispetto del precedente autorizzato, previa l'emissione di un nuovo titolo edilizio, seppure ricadente in zona successivamente divenuta HI4 del PAI."

Art. 13

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

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

- a) nel comma 5, dopo le parole: "nel medesimo lotto urbanistico", sono inserite le seguenti: "o in diverso lotto urbanistico, purché all'interno della stessa lottizzazione";
- b) nel comma 10, lettera c), la parola: "due" è sostituita dalla seguente: "tre".

Art. 13

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

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

- a) nel comma 2 è soppressa la parola "massimo" e le parole ", deliberazione di consiglio comunale." sono sostituite dalle seguenti "determinazione dell'ufficio tecnico comunale";
- b) nel comma 3 le parole "il consiglio comunale" sono sostituite dalle seguenti "l'ufficio tecnico comunale" e la parola "deliberazione" è sostituita con la parola "determinazione";
- c) nel comma 5, dopo le parole: "nel medesimo lotto urbanistico", sono inserite le seguenti: "o in diverso lotto urbanistico, purché all'interno della stessa lottizzazione o zona omogenea oppure in diverso lotto urbanistico, posto ad una distanza non superiore a 300 metri, purché i due lotti siano serviti dalle medesime opere di urbanizzazione." e dopo le parole "superamento di parametri volumetrici" sono aggiunte le seguenti "di superficie coperta, dei rapporti di copertura";
- d) nel comma 10, lettera c), la parola: "due" è sostituita dalla seguente "tre";
- e) nel comma 12 le parole "di livello pari allo studio di fattibilità di un'opera pubblica evidenzia" sono sostituite dalle seguenti "che evidenziano" e le parole "prima della delibera del consiglio comunale di assegnazione del credito" sono soppresse;
- f) nella lettera e) del comma 13, dopo le parole "di cui all'articolo 38, comma 1, punto 1.", sono aggiunte le seguenti "se già individuate con apposito provvedimento regolamentare o normativo prima della presentazione dell'istanza del richiedente.";
- g) nel comma 15 dopo le parole "la ricostruzione dell'intera volumetria è assentibile" sono aggiunte le seguenti "senza l'obbligo del rispetto dell'ubicazione, della sagoma e

della forma del fabbricato da demolire"; le parole "da adottarsi entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge" sono sostituite con le seguenti: "adottate dalla Giunta regionale con atto n. 18 del 5 aprile 2016";

- h) dopo il comma 15 quinquies sono aggiunti i seguenti:

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

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

Art. 14

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

1. All'articolo 40 della legge regionale n. 8 del 2015 sono apportate le seguenti modifiche:

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

Art. 14

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

(identico)

Art. 15

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

1. Nell'articolo 41, comma 4, della legge regionale n. 8 del 2015, le parole: "Nei comuni dotati di piano urbanistico comunale ai sensi della legge regionale n. 45 del 1989, e successive modifiche ed integrazioni," sono soppresse.

Art. 15

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

1. All'articolo 41, della legge regionale n. 8 del 2015 sono apportate le seguenti modifiche:

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

Art. 15 bis

Differimento dei termini

1. I termini temporali di cui all'articolo 34, comma 1, lettera b), e di cui all'articolo 41, comma 4, della legge regionale n. 8 del 2015, sono differiti alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 15 ter

Norma transitoria

1. Sono fatte salve le richieste di titoli abilitativi di cui alla legge regionale n. 8 del 2015 e successive proroghe, presentate precedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge, per le quali continua ad applicarsi la normativa suddetta. In relazione ad esse resta validamente compiuta anche l'attività eventualmente svolta e gli atti adottati dagli uffici pubblici statali, regionali o comunali.

2. Qualora i soggetti richiedenti intendano usufruire delle modifiche introdotte con la presente legge, ove più favorevoli, presentano esclusivamente le integrazioni o modifiche alla

documentazione già presentata.

Art. 16

Modifiche all'articolo 43
della legge regionale n. 8 del 2015
e modifiche all'articolo 22 bis, comma 9,
della legge regionale n. 45 del 1989
(Posizionamento
delle strutture al servizio della balneazione)

1. Il comma 2 dell'articolo 43 della legge regionale n. 8 del 2015 è sostituito dal seguente:

"2. Il posizionamento delle strutture di facile rimozione al servizio della balneazione è ammesso per l'intero anno solare, al fine di favorire la destagionalizzazione della stagione turistica. L'efficacia delle autorizzazioni edilizie e paesaggistiche relative a strutture precarie al servizio della balneazione, ubicate nella fascia dei 300 metri dalla battigia marina, ha durata pari a quella della concessione demaniale marittima e, ai di fuori del demanio e comunque, fino al perdurare della relativa esigenza".

2. Il primo periodo del comma 9 dell'articolo 22 bis della legge regionale n. 45 del 1989, fino alle parole "abilitativi, autorizzatori e concessori.", è abrogato.

Art. 16

Modifiche all'articolo 43
della legge regionale n. 8 del 2015
e modifiche all'articolo 22 bis, comma 9,
della legge regionale n. 45 del 1989
(Posizionamento
delle strutture al servizio della balneazione)

(soppresso)

Titolo I bis

Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985

Art. 16 bis

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

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

"2 ter. Nei piani attuativi già convenzionati è consentito, in tutto o in parte, convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza di cui all'articolo 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1983, sia realizzate

che da realizzare, in volumetrie residenziali, a condizione che le unità abitative così realizzate o da realizzare siano cedute a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32 (Fondo per l'edilizia abitativa), o dalla legge regionale 5 marzo 2008, n. 3 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (Legge finanziaria 2008)) in materia di edilizia agevolata. Tale disposizione si applica a condizione che siano state effettuate le cessioni di legge, ovvero ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del Consiglio comunale, da rendersi con apposita deliberazione entro sessanta giorni dalla richiesta, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo."

Titolo II

Disposizioni derogatorie al decreto del ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444

Art. 17

Attuazione dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

1. Nelle zone inedificate esistenti o successivamente risultanti libere in seguito a demolizione, contenute in un tessuto urbano già definito o consolidato, che si estendono sul fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore a metri 24 per i comuni con oltre 10.000 abitanti, e a metri 20 per quelli con popolazione inferiore, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, il comune può consentire la riduzione delle distanze, nel rispetto delle disposizioni del codice civile, se il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzabilità dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile.

2. Il comune può consentire la riduzione delle distanze, nel rispetto delle disposizioni del Codice civile, qualora la realizzazione dell'incremento volumetrico, previsto dagli articoli 30, 31, 32 e 33, della legge regionale n. 8 del 2015,

Titolo II

Disposizioni derogatorie al decreto del ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444

Art. 17

Attuazione dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

(identico)

nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate, comporti l'inutilizzabilità del beneficio o una soluzione tecnica inaccettabile.

3. Il comune autorizza le deroghe di cui ai commi 1 e 2 con modifica allo strumento urbanistico generale seguendo la procedura di cui al comma 25 dell'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989.

4. Per la misurazione della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non parallele tra di loro al fine di determinare il rispetto delle distanze legali, è ammesso l'utilizzo del criterio della distanza media, purché la distanza così determinata, nel punto più stretto, non sia inferiore di più di un quarto a quella legale e quella minore distanza sia integralmente compensata nel punto più largo.

Titolo III

Modifiche alla legge regionale n. 45 del 1989

Art. 18

Piano di utilizzo dei litorali (PUL).
Modifiche all'articolo 22 bis
della legge regionale n. 45 del 1989

1. Al comma 2 dell'articolo 22 bis della legge regionale n. 45 del 1989, dopo le parole: "Il PUL", sono inserite le seguenti: "anche in variante al piano urbanistico comunale,".

2. Nell'articolo 20 bis, comma 2, della legge regionale n. 45 del 1989, dopo la lettera "i)", è inserita la seguente lettera:
"i bis) aventi per oggetto la pianificazione dell'utilizzo del litorale (PUL), come definiti dall'articolo 22 bis, comma 1".

Titolo III

Modifiche alla legge regionale n. 45 del 1989

Art. 18

Piano di utilizzo dei litorali (PUL).
Modifiche all'articolo 22 bis
della legge regionale n. 45 del 1989

(soppresso)

Titolo IV

Modifiche alla legge regionale n. 16 del 2017

Art. 19

Divieto di campeggio libero.
Modifiche all'articolo 22
della legge regionale n. 16 del 2017

1. All'articolo 22 della legge regionale 28 luglio 2017, n. 16 (Norme in materia di turismo), dopo il comma 1 è aggiunto il seguente: "1 bis. Le aree di sosta temporanea degli autocaravan e caravan possono essere proposte ai comuni in aree private. I comuni rilasciano l'autorizzazione una volta verificata la sussistenza dei requisiti di cui al comma 3 dell'articolo 21."

Titolo IV

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

Capo I

Modifiche alla legge regionale n. 16 del 2017

Art. 19

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

1. All'articolo 21 della legge regionale 28 luglio 2017, n. 16 (Norme in materia di turismo), dopo il comma 3 è aggiunto il seguente: "3 bis. Le aree di sosta temporanea degli autocaravan e caravan possono essere proposte ai comuni in aree private. I comuni possono rilasciare l'autorizzazione una volta verificata la sussistenza dei requisiti di cui al comma 3."

Art. 19 bis

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

1. Dopo l'articolo 19 della legge regionale n. 16 del 2017, è aggiunto il seguente: "Art. 19 bis (Realizzazione dei campeggi oltre la fascia dei 300 metri dalla linea di battigia)
1. Oltre la fascia dei 300 metri dalla linea di battigia è consentita la realizzazione di campeggi, a basso indice di impatto paesaggistico e ad alto indice di reversibilità."

Art. 19 ter

Modifiche all'articolo 16
della legge regionale n. 16 del 2017
(Definizione di case e appartamenti per vacanze)

1. Nell'articolo 16, comma 6, della legge

regionale n. 16 del 2017 (Norme in materia di turismo), le parole "senza offerta di servizi centralizzati o prestazioni di tipo alberghiero" sono soppresse.

Capo I bis

Disposizioni varie

Art. 19 quater

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

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

Art. 19 quinquies

Insedamenti turistici. Specificazioni

1. Al fine di favorire lo sviluppo delle località non costiere e la destagionalizzazione dei flussi turistici, in deroga all'articolo 61, comma 1, lettera b), e all'articolo 89, comma 1, lettera b), delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano paesaggistico regionale (PPR), approvato con decreto del Presidente della Regione 7 settembre 2006, n. 82, qualora non siano perseguibili le modalità di cui all'articolo 90, comma 1, lettera a), delle stesse NTA, i comuni

possono localizzare nuovi interventi turistici e relativi servizi generali, che non siano in connessione ed integrazione con assetti insediativi esistenti, nelle vicinanze di un fattore di attrazione motivatamente individuato.

Art. 19 sexies

Disciplina degli interventi ammissibili nella fase di adeguamento degli strumenti urbanistici al Piano paesaggistico regionale

1. Negli ambiti di paesaggio costiero di cui all'articolo 14, comma 1, delle Norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico regionale, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni del Piano paesaggistico regionale, è consentita, in aggiunta ai casi di cui all'articolo 15, comma 1, delle Norme tecniche di attuazione, l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi, previsti nello strumento urbanistico vigente, che ricadono nelle zone territoriali omogenee D e G, contigue e/o interne al tessuto urbano.

2. Ai fini dell'applicazione della disciplina transitoria di cui all'articolo 15, comma 1, delle Norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico regionale, i confini amministrativi comunali sono considerati elementi geografici di interclusione.

3. Nelle zone C, D, F, e G, è consentito concludere la realizzazione dei piani attuativi scaduti, a condizione che alla data di approvazione della presente legge risultino legittimamente avviate le opere di urbanizzazione, nel senso che si sia determinato un mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi.

Titolo V

Disposizioni finali

Art. 20

Clausola di non onerosità

1. Dalla presente legge non derivano oneri diretti e indiretti a carico del bilancio regionale.

Art. 21

Entrata in vigore

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

Titolo V

Disposizioni finali

Capo I

Disposizioni finali

Art. 20

Clausola di non onerosità

1. Dalla presente legge non derivano oneri diretti e indiretti a carico del bilancio regionale.

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

Art. 21

Entrata in vigore

(identico)