

CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

DISEGNO DI LEGGE

N. 83

presentato dalla Giunta regionale
su proposta della Presidente della Regione di intesa con l'Assessore regionale degli enti locali, finanze
e urbanistica

il 24 febbraio 2025

Riordino e coordinamento della normativa edilizia e urbanistica regionale con le disposizioni urgenti in
materia di semplificazione urbanistica ed edilizia di cui al decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, con-
vertito, con modificazioni, in legge 24 luglio 2024, n. 105

RELAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

Il presente disegno di legge contiene disposizioni di riordino e coordinamento della normativa edilizio-urbanistica, nonché paesaggistica della Regione Sardegna, con particolare riferimento alle seguenti leggi regionali:

- 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 successive modifiche e integrazioni;
- legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale) e successive modifiche e integrazioni;
- legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 (Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1975, n. 348) e successive modifiche e integrazioni;
- legge regionale 25 novembre 2004, n. 8 (Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale) e successive modifiche e integrazioni;
- 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) e successive modifiche e integrazioni;
- legge regionale 27 aprile 2016, n. 8 (Legge forestale della Sardegna) e successive modifiche e integrazioni.

Come emerge dall'esame delle disposizioni che compongono il disegno di legge, è stato un lavoro ampio e approfondito, nell'ambito del quale la parte preponderante è dedicata alla modifica alla legge regionale n. 23 del 1985, al fine di pervenire ad un testo coordinato e organico tra disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e le relative norme legislative regionali, nel rispetto delle prerogative attribuite dallo Statuto speciale. Coordinamento che, in particolare, ha interessato le previsioni del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del

2001 innovate dal decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica), convertito con modificazioni dalla legge 27 luglio 2024, n. 105, in un'ottica di semplificazione che ne permetta un'agevole e uniforme applicazione in tutto il territorio regionale. È noto che l'applicazione delle disposizioni urbanistico-edilizie è stata spesso causa di forti contrasti, difficoltà interpretative, che hanno reso oltremodo incerto il quadro di riferimento, in particolare in riguardo all'individuazione della norma effettivamente applicabile alla fattispecie concreta, aggravando il lavoro delle amministrazioni comunali, con i rispettivi uffici tecnici sovraccarichi di istanze, e chiamati a dimenarsi tra le decine di norme, nazionali e regionali, susseguite nel tempo.

D'altra parte, analoghe difficoltà si registrano anche da parte degli operatori privati (cittadini, imprese e liberi professionisti), costretti a progettare interventi, talvolta anche minimali, in un quadro di assoluta incertezza, nel quale la lettura delle disposizioni porta a conclusioni e/o interpretazioni divergenti (se non opposte).

Tale stato di cose rende estremamente arduo concepire interventi di più ampio respiro, nonché pensare investimenti in una prospettiva di sviluppo sostenibile della Sardegna: gli imprenditori sono costretti a muoversi nell'ambito di uno stato di incertezza normativa senza la possibilità di poter pianificare con certo margine di sicurezza la destinazione dei propri capitali, mentre la cosiddetta "paura di firma", in un'ottica difensiva, spesso connota l'operato dei funzionari preposti agli uffici pubblici, chiamati, come detto, a districarsi in un coacervo di norme di dubbia coerenza e sistematicità.

Il disegno di legge in esame non è che il primo passo verso un più ambizioso obiettivo di riordino delle disposizioni in materia urbanistica, edilizia e paesaggistica da porre in essere nella Regione, ma del quale fin da ora ne vengono delineati i caratteri portanti: organicità, coerenza, linearità, finalizzati ad assicurare certezza nell'agire pubblico, fiducia e correttezza tra operatori pubblici e privati, che vede nella tutela del territorio e nella preservazione del suo valore identitario e paesaggistico, la guida delle varie azioni o iniziative.

Il disegno di legge si compone di tre capi: il Capo I, dedicato alle modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985; il Capo II, contenente modifiche varie, interpretazioni autentiche e, infine, il Capo III contenente le disposizioni finali e le abrogazioni.

Di seguito si passa brevemente ad esaminare le singole disposizioni.

Il Capo I (Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985) si apre con l'articolo 1, che introduce un nuovo comma all'articolo 2 della legge regionale n. 23 del 1985, con il fine di stabilire che le disposizioni contenute nella stessa legge prevalgono sulle eventuali previsioni difformi contenute negli strumenti urbanistici vigenti.

L'articolo 2 introduce quattro nuovi articoli di seguito all'articolo 2 sopra richiamato:

- l'articolo 2-bis (Definizione degli interventi edilizi) riporta la definizione degli interventi edilizi, richiamando dinamicamente le tipologie riportate nell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e contiene alcune ulteriori disposizioni di natura definitoria con la finalità di agevolare l'applicazione della normativa edilizia;
- l'articolo 2-ter (Stato legittimo dell'immobile) richiama le disposizioni di cui all'articolo 9-bis del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, con le innovazioni introdotte dal decreto-legge n. 69 del 2024 e, contiene, un chiarimento rilevante con riferimento agli interventi eseguibili sugli immobili oggetto di condono;
- l'articolo 2-quater (Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica) disciplina l'attività edilizia e gli interventi ammissibili in assenza di pianificazione urbanistica, richiamando l'applicazione dell'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- l'articolo 2-quinquies (Caratteristiche del titolo abilitativo) delinea le caratteristiche del titolo abilitativo richiamando, per gli interventi soggetti a permesso di costruire e segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), gli articoli 15, 16, 17, 18, 19 del decreto del Presidente della Repubblica n.

380 del 2001, regolamentando profili specifici con riguardo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione.

L'articolo 3 sostituisce l'originario articolo 3 della legge n. 23 del 1985, definendo le opere soggette a permesso di costruire.

L'articolo 4 introduce l'articolo 3-ter nella legge regionale n. 23 del 1985 e rinvia all'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 per la disciplina del permesso di costruire in deroga.

L'articolo 5 sostituisce l'articolo 4 della legge regionale n. 23 del 1985 e definisce le opere eseguite in totale difformità dal titolo abilitativo.

L'articolo 6 introduce una serie di puntuali modifiche all'articolo 5 della legge regionale n. 23 del 1985 disciplinando i casi di variazioni essenziali e di parziali difformità.

L'articolo 7 introduce alcune modifiche all'articolo 6 della legge regionale n. 23 del 1985, abrogando i primi 7 commi e introducendo il comma 7-bis che contiene un rinvio all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 (escluso il comma 1).

L'articolo 8 introduce alcune modifiche all'articolo 7 della legge regionale n. 23 del 1985, abrogando i primi 3 commi e rinviando, al comma 3-bis, agli articoli 34 e 34-ter del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

L'articolo 9 sostituisce l'articolo 7-bis della legge regionale n. 23 del 1985 richiamando l'articolo 34-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 sulle tolleranze costruttive.

L'articolo 10 apporta una minima modifica all'articolo 7-ter della legge regionale n. 23 del 1985, sostituendo il termine "edilizio" con "abilitativo", riferito al titolo che legittima l'edificazione.

L'articolo 11 sostituisce l'articolo 7-quater della legge regionale n. 23 del 1985, richiamando gli articoli 24 e 26 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 sull'agibilità degli immobili dettando puntuali previsioni per le deroghe ai requisiti di altezza minima e ai rapporti aero-illuminanti previsti dal decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione).

L'articolo 12 introduce alcune modifiche all'articolo 10-bis della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di opere soggette a segnalazione certificata di inizio attività.

L'articolo 13 introduce alcune modifiche all'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di mutamento delle destinazioni d'uso introducendo nuovi commi (1-ter e 1-quater) e apportando puntuali modifiche alle varie disposizioni dell'articolo.

L'articolo 14 prevede modifiche e integrazioni all'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985, che disciplina gli interventi eseguibili in regime di edilizia libera, adeguandolo alle decisioni in materia e rettificando rinvii non più attuali.

L'articolo 15 abroga l'articolo 15-ter della legge regionale n. 23 del 1985 riguardante la procedura di rilascio dei titoli edilizi, l'efficacia e la relativa durata.

L'articolo 16 modifica l'articolo 15-quater dedicato ai parcheggi privati chiarendo alcune disposizioni che avevano determinato problemi applicativi.

L'articolo 17 sostituisce l'articolo 16 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di accertamento di conformità, rinviando integralmente all'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, mentre, per le opere eseguite in assenza di SCIA, richiama l'articolo 14 della stessa legge regionale n. 23 del 1985.

L'articolo 18 introduce l'articolo 16-bis nella legge regionale n. 23 del 1985, rinviando per la disciplina dell'accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali sulla base dell'articolo 36-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, novità rilevante del decreto legge n. 69 del 2024.

L'articolo 19 sostituisce l'articolo 17 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di lottizzazioni abusive, rinviando all'articolo 30 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

L'articolo 20 abroga l'articolo 18 della legge regionale n. 23 del 1985 riferito alle sanzioni delle lottizzazioni abusive.

L'articolo 21 introduce modifiche all'articolo 19 della legge regionale n. 23 del 1985 con riferimento al ritardato o omesso versamento del contributo di concessione.

L'articolo 22 introduce alcune modifiche e integrazioni all'articolo 20 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di vigilanza edilizia.

L'articolo 23 abroga il comma 2 dell'articolo 41 della legge regionale n. 23 del 1985 riferito al certificato di agibilità.

Il Capo II (Modifiche varie, interpretazioni autentiche e abrogazioni) si apre con l'articolo 24 di modifica della legge regionale n. 45 del 1989; in particolare integra il comma 2 dell'articolo 19 e l'articolo 20, comma 9, in materia di piano urbanistico comunale e introduce l'articolo 34-bis dettando l'interpretazione autentica dell'articolo 17 delle norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico regionale (PPR) con riferimento alle zone umide oggetto di vincolo paesaggistico.

L'articolo 25 introduce un nuovo comma all'articolo 19 della legge regionale n. 8 del 2016, in materia di accertamento di compatibilità con il vincolo idrogeologico per opere realizzate in assenza della prescritta autorizzazione.

L'articolo 26 modifica la legge regionale n. 28 del 1998, introducendo il comma 2-ter nell'articolo 3, in materia di competenza paesaggistica del comune; introduce anche l'articolo 5-ter in materia di sanzioni per opere eseguite in assenza o in difformità dall'autorizzazione e sostituisce l'articolo 9 in materia di competenza dei Servizi regionali in materia di tutela del paesaggio.

L'articolo 27 detta una norma di interpretazione autentica riferita all'articolo 26, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8, in materia di disciplina dell'agro.

L'articolo 28 abroga le seguenti disposizioni:

- articolo 34 della legge regionale n. 45 del 1989;
- articolo 6, commi 1-bis e 1-ter, della legge regionale n. 8 del 2004;
- articolo 2, comma 3, della legge regionale 2 agosto 2013, n. 19 (Norme urgenti in materia di usi civici, di pianificazione urbanistica, di beni paesaggistici e di impianti eolici) e successive modifiche e integrazioni;
- articolo 43, comma 2, della legge regionale 3 luglio 2017, n. 11 (Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994) e successive modifiche e integrazioni;

- articolo 28 della legge regionale 18 gennaio 2021, n. 1 (Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in materia di governo del territorio. Misure straordinarie urgenti e modifiche alle leggi regionali n. 8 del 2015, n. 23 del 1985, n. 24 del 2016 e n. 16 del 2017) e successive modifiche e integrazioni;
- articolo 123, comma 5, lettera b), della legge regionale 23 ottobre 2023, n. 9 (Disposizioni di carattere istituzionale, ordinamentale e finanziario su varie materie) e successive modifiche e integrazioni.

Infine, il Capo III contiene le disposizioni finali.

L'articolo 29 dichiara che dalla legge non derivano nuovi o maggiori oneri e l'articolo 30 prevede che la legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Sardegna (BURAS).

TESTO DEL PROPONENTE

Capo I

Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985 recante 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

Art. 1

Integrazione all'articolo 2 (Campo di applicazione) della legge regionale n. 23 del 1985

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 2 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 successive modifiche e integrazioni, è inserito il seguente:

"1-bis. Le disposizioni contenute nella presente legge prevalgono sulle eventuali previsioni difformi contenute negli strumenti urbanistici vigenti."

Art. 2

Integrazioni all'articolo 2 (Campo di applicazione) della legge regionale n. 23 del 1985

1. Dopo l'articolo 2 della legge regionale n. 23 del 1985 sono inseriti i seguenti articoli:

"Art. 2-bis (Definizione degli interventi edilizi)

1. Si applica l'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche e integrazioni.

2. Fino all'approvazione della direttiva recante il regolamento edilizio unico regionale ai sensi dell'articolo 5, comma 8-ter, della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale) e successive modifiche e integrazioni, si applicano le defini-

zioni contenute nell'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi, dell'intesa sottoscritta il 20 ottobre 2016 tra il Governo, le regioni e i comuni, in sede di Conferenza unificata, concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo e pubblicata sulla Gazzetta ufficiale n. 268 del 16 novembre 2016.

3. Ai fini di una corretta applicazione delle definizioni di cui al comma 1, la realizzazione di nuovo volume in una costruzione esistente è considerata ristrutturazione edilizia se avviene all'interno della sagoma esistente e nuova costruzione in caso contrario.

4. La realizzazione di un nuovo volume in sopraelevazione di un edificio esistente è consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti e di tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi previsti dai vigenti strumenti urbanistici, anche se tale nuovo volume non rispetta le distanze minime tra edifici, tra pareti finestrate, dalle strade e dai confini, previste dai vigenti strumenti urbanistici.

5. Negli interventi, comunque denominati, che prevedano l'integrale demolizione di edifici preesistenti e la loro ricostruzione, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici, tra pareti finestrate, dalle strade e dai confini, la ricostruzione è consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti di ciascuna parte dell'edificio preesistente. Nel caso di demolizione di parti di edifici preesistenti, la loro ricostruzione è consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, indipendentemente dalle dimensioni del lotto di pertinenza. Eventuali incrementi volumetrici possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma, ma nei limiti della sagoma a terra dell'edificio preesistente, e possono comportare, nel rispetto delle altezze massime previste dai vigenti strumenti urbanistici, il superamento dell'altezza massima dell'edificio preesistente.

Art. 2-ter (Stato legittimo dell'immobile)

1. Si applica l'articolo 9-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni.

2. Negli immobili oggetto di condono edilizio realizzati in contrasto con le norme urbanistiche sono consentite, senza incremento volumetrico o di superficie coperta, unicamente opere di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia non comportanti demolizione e ricostruzione con differente sagoma. Per gli immobili di cui al pe-

riodo precedente è, comunque, sempre consentita la demolizione e successiva ricostruzione nel rispetto delle norme edilizie e urbanistiche vigenti.

Art. 2-quater (Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica)

1. Si applica l'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni.

2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, sono ammissibili tutti gli interventi di cui all'articolo 2-bis che non comportino incremento volumetrico o di superficie coperta e modifica di sagoma.

Art. 2-quinquies (Caratteristiche del titolo abilitativo)

1. Si applicano agli interventi soggetti a permesso di costruire di cui al successivo articolo 3 e agli interventi soggetti a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di cui al successivo articolo 10-bis, gli articoli 11, 12 e 13 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni, nonché, relativamente al contributo di costruzione, gli articoli 15, 16, 17, 18, 19 del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni.

2. In caso di intervento edilizio oneroso, il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costo di costruzione è allegato alla dichiarazione autocertificativa di cui all'articolo 31 della legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24 (Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi). In caso di formazione del titolo ai sensi dell'articolo 34 della medesima legge regionale n. 24 del 2016, il mancato pagamento degli oneri, anche in modalità rateale ove ammessa, comporta la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo. In ogni caso i termini temporali di validità del titolo decorrono dalla data in cui l'intervento può essere iniziato secondo quanto disposto dall'articolo 34, comma 1, della legge regionale n. 24 del 2016. Nelle ipotesi di cui all'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2016, lo Sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia (SUAPE) adotta il provvedimento finale condizionando l'efficacia del titolo alla presentazione della ricevuta di pagamento integrale o rateale degli oneri dovuti. In ogni caso i termini temporali di validità del titolo decorrono dalla data di rilascio del provvedimento.

to. Decorso un anno dall'efficacia del provvedimento, questo decade in caso di mancato pagamento degli oneri di urbanizzazione. Per gli interventi edilizi per i quali non è necessario un provvedimento espresso ma soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, i termini sanzionatori previsti dal successivo articolo 19 decorrono dal trentesimo giorno dall'efficacia del titolo."

Art. 3

Sostituzione dell'articolo 3 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di opere soggette a permesso di costruire

1. L'articolo 3 della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

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

1. Sono soggetti a permesso di costruire:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- b) gli interventi di nuova costruzione;
- c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica."

Art. 4

Integrazione all'articolo 3-bis della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

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

"Art. 3-ter (Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici)

1. Si applica l'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni.

2. I riferimenti di cui all'articolo 14, comma 3, sono intesi al decreto assessoriale n. 2266/U del 1983."

Art. 5

Sostituzione dell'articolo 4 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di opere eseguite in totale difformità dal permesso di costruire

1. L'articolo 4 della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

"Art. 4 (Opere eseguite in totale difformità dal titolo abilitativo)

1. Sono opere eseguite in totale difformità dal

titolo abilitativo quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, piano-volumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del titolo edilizio stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 1 sono considerati in totale difformità dal titolo abilitativo l'esecuzione di volumi edilizi o la realizzazione di superfici coperte oltre il 20 per cento dei limiti indicati nel progetto, nonché modifiche superiori al 20 per cento delle distanze da fabbricati, dai confini del lotto e dalle strade indicate nel progetto. Indipendentemente dalle previsioni di cui al primo periodo è considerata totale difformità la modifica della localizzazione dell'edificio all'interno del lotto urbanistico di pertinenza quando non vi è alcuna sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio autorizzato e di quello realizzato.".

Art. 6

Modifiche all'articolo 5 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di variazioni essenziali

1. La rubrica dell'articolo 5 della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituita da "Variazioni essenziali e parziali difformità".

2. Al punto 2 della lettera c) del comma 2 dell'articolo 5 della legge regionale n. 23 del 1985, le parole "di proprietà" sono sostituite dalle parole "del lotto".

3. Dopo il comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale n. 23 del 1985, è inserito il seguente:

"1-bis. Per parziali difformità rispetto al progetto approvato si intendono le variazioni che non raggiungono i limiti di cui al comma 1.".

4. Al comma 2 dell'articolo 5 della legge regionale n. 23 del 1985, dopo le parole "variazioni essenziali quelle" sono inserite le seguenti: "in diminuzione rispetto ai volumi assenti nonché quelle".

5. Al comma 3 dell'articolo 5 della legge regionale n. 23 del 1985, è abrogato il seguente periodo: "Tutti gli altri interventi sui me-

desimi immobili, ad eccezione di quanto previsto dal comma 2, sono considerati variazioni essenziali."

Art. 7

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

1. I commi da 1 a 7 dell'articolo 6 della legge regionale n. 23 del 1985, sono sostituiti dal seguente:

"7-bis. Si applica l'articolo 31, escluso il comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni".

2. Al comma 8 dell'articolo 6 della legge regionale n. 23 del 1985, le parole "di cui al comma 4" sono sostituite dalle seguenti: "assegnato per la demolizione".

Art. 8

Modifiche all'articolo 7 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di opere eseguite in parziale difformità

1. I commi da 1 a 3 dell'articolo 7 della legge regionale n. 23 del 1985, sono sostituiti dal seguente:

"3-bis. Si applicano gli articoli 34 e 34-ter del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni".

Art. 9

Sostituzione dell'articolo 7-bis della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di tolleranze edilizie

1. L'articolo 7-bis della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

"Art. 7-bis (Tolleranze costruttive)

1. Si applica l'articolo 34-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni.

2. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche nei casi in cui previsioni legislative o regolamentari, comprese le disposizioni in mate-

ria di distanze e di requisiti igienico-sanitari, individuano misure minime.".

Art. 10

Modifiche all'articolo 7-ter della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di varianti in corso d'opera

1. Al comma 6 dell'articolo 7-ter della legge regionale n. 23 del 1985, la parola "edilizio" è sostituita dalla parola "abilitativo".

Art. 11

Sostituzione dell'articolo 7-quater della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di agibilità degli immobili

1. L'articolo 7-quater della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

"Art. 7-quater (Agibilità degli immobili e deroghe ai requisiti igienico sanitari)

1. Si applicano gli articoli 24, esclusi i commi 5-bis, 5-ter e 5-quater, e 26 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni.

2. Ai fini dell'agibilità sono ammesse deroghe ai requisiti di altezza minima e ai rapporti aerilluminanti previsti dal decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione), per gli immobili:

a) sottoposti a vincolo ai sensi della parte II del decreto legislativo n. 42 del 2004;

b) riconosciuti meritevoli di tutela per le loro particolari caratteristiche architettoniche o paesaggistiche da atti regionali o dallo strumento urbanistico comunale;

c) ubicati all'interno della zona urbanistica omogenea A, dei centri di antica e prima formazione, dei centri specializzati del lavoro o dell'insediamento rurale sparso di cui all'articolo 51 delle norme tecniche di attuazione del piano paesaggistico regionale;

d) esistenti alla data di entrata in vigore del decreto ministeriale 5 luglio 1975;

e) successivi alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 e esistenti alla data del 24 maggio 2024.

3. La deroga relativa alle altezze minime è limitata:

a) all'altezza esistente, per gli immobili di cui alle lettere a) e b) del comma 2;

b) all'altezza esistente, per gli immobili di cui alla lettera c) del comma 2, che presentino caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione;

c) all'altezza di 2,40 metri per gli immobili di cui alla lettera c) del comma 2, che non presentino caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione, e di cui alla lettera d) del comma 2;

d) all'altezza esistente, comunque non inferiore a 2,40 metri, conseguente ad un titolo edilizio legittimamente rilasciato, per gli immobili di cui alla lettera e) del comma 2.

4. La deroga di cui al comma 3, in caso di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione, nonché relativamente alla nuova volumetria ammessa dallo strumento urbanistico vigente, è possibile solo ove sia necessario mantenere l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti oppure sia necessario riproporre le caratteristiche originarie del fabbricato demolito o esistente. Nei casi di cui alle lettere c) e d) del comma 3, è limitata ai soli casi in cui l'immobile sia interessato da un intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.

5. La deroga nel caso dei rapporti aero-illuminanti è ammessa nei soli casi in cui non è possibile modificare le caratteristiche originarie delle bucatore o realizzarne di nuove.

6. Nel caso di edifici aperti al pubblico, la deroga è applicabile purché, a giudizio espresso dell'autorità sanitaria competente, sia dimostrata, in relazione alla destinazione d'uso, al numero degli occupanti e ad ogni altra circostanza, l'esistenza di idonee o equivalenti condizioni igienico-sanitarie dell'immobile, anche mediante l'adozione di misure compensative.

7. Nei casi di edilizia abitativa la deroga è applicabile ove il progetto sia accompagnato da apposita relazione asseverata di progettista abilitato che, nel rispetto delle normative tecniche di settore, verifichi la presenza di soluzioni tecniche alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti e ad ogni altra circostanza, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.

8. Nel caso di locali adibiti a luogo di lavoro sono

comunque assicurati i parametri minimi previsti dalla normativa vigente in materia di salute e sicurezza sul lavoro.".

Art. 12

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

1. Nelle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 10-bis della legge regionale n. 23 del 1985, la parola "riguardanti" è sostituita dalle seguenti: "che alterino".

2. La lettera c) del comma 1 dell'articolo 10-bis della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituita dalla seguente:

"c) piscine, vasche di raccolta acque e simili, tutte di dimensioni inferiori a 30 mq;".

3. Nelle lettere h) ed i) del comma 1 dell'articolo 10-bis della legge regionale n. 23 del 1985, dopo le parole "che contengano precise" sono inserite le seguenti: "e vincolanti".

4. Il comma 2 dell'articolo 10-bis della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

"2. La SCIA è accompagnata dalla documentazione prevista dai regolamenti edilizi comunali e da una relazione asseverata da un progettista abilitato il quale attesta, sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere agli strumenti urbanistici comunali vigenti, il rispetto di ogni normativa di settore avente incidenza sull'attività edilizia, con particolare riferimento, laddove applicabili, alle norme di sicurezza statica, antisismica, antincendio, igienico-sanitarie, di sicurezza stradale, sulle barriere architettoniche e indica i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.".

Art. 13

Modifiche all'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di categorie funzionali urbanisticamente rilevanti e destinazione d'uso

1. Il comma 1-bis dell'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dai seguenti:

"1-bis. Le destinazioni d'uso di riferimento per

le varie unità immobiliari sono definite con apposita direttiva emanata ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale n. 45 del 1989. Fino all'approvazione delle direttive di cui al primo periodo rimangono in vigore le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Giunta regionale 9 agosto 2018, n. 79.

1-ter. La destinazione d'uso di una unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 2-ter. Nel caso in cui tale documentazione indichi, per la singola unità immobiliare, più destinazioni, la destinazione d'uso dell'intera unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

1-quater. Si definisce mutamento della destinazione d'uso di una unità immobiliare ogni forma di utilizzo diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie."

2. Il comma 2-ter dell'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 è abrogato.

3. Il comma 2-ter dell'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

"2-ter. La modifica di cui al comma 2-bis non comporta il ricalcolo delle dotazioni di aree standard previste dal piano attuativo e, in caso di modifiche tipologiche, la proposta di modifica al piano attuativo, comunque qualificabile come variante non sostanziale, necessita dell'assenso di tutti i proprietari del lotto urbanistico interessato dalla modifica."

4. Il comma 5 dell'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 è abrogato.

5. Il comma 7 dell'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

"7. Il mutamento della destinazione d'uso rilevante a fini urbanistici è soggetto a SCIA."

6. Il comma 8 dell'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

"8. Il mutamento di destinazione d'uso è consentito nel rispetto delle normative di settore e, fatta salva l'applicazione delle previsioni dei commi 2-bis e 2-ter, delle previsioni dello strumento urbanistico previste per le nuove costruzioni."

7. Il comma 9 dell'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 è abrogato.

8. Al comma 11 dell'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 le parole "e 9" sono abrogate.

Art. 14

Modifiche all'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di interventi di edilizia libera

1. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985 le parole "che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino" sono sostituite dalle seguenti: "che non comportino la realizzazione di manufatti che alterino".

2. La lettera d) del comma 2 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituita dalla seguente:

"d) movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola-zootecnica e le pratiche agro-silvo pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari, nonché i movimenti di terra pertinenti all'attività artigianale e industriale entro i lotti urbanistici in cui si svolge l'attività regolarmente autorizzata;".

3. Alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985, dopo le parole "posizionamento di" sono inserite le seguenti: "strutture facilmente amovibili quali".

4. La lettera f-bis) del comma 1 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985, è sostituita dalla seguente:

"f-bis) interventi finalizzati al posizionamento di pergotende, intese come pergole aperte almeno su tre lati, anche coperte con elementi retraibili tipo teli o lamelle anche orientabili e motorizzabili, per consentire il controllo dell'apertura e della chiusura, tanto in aderenza a fabbricato esistente che isolate. Le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche;".

5. Le lettere j-ter e j-quater) del comma 1 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985 sono abrogate.

6. Alla lettera j-quater-bis) del comma 1 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985, le parole "parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio o di logge rientranti all'interno dell'edificio" sono sostituite dalle seguenti: "parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche".

7. Alle lettere a) e b) del comma 2 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985, la parola "riguardino" è sostituita dalla parola "alterino".

8. Alla lettera c) del comma 2 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985, le parole "comportano la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterano" sono sostituite dalle seguenti: "comportino la realizzazione di manufatti che alterino".

9. Dopo la lettera f) del comma 2 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985, è inserita la seguente:
"f-bis) opere stagionali pubbliche o di interesse pubblico purché destinate ad essere rimosse entro un termine non superiore a 180 giorni, comprensivo dei tempi di montaggio e smontaggio;"

10. La lettera j-bis) del comma 2 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985 è abrogata.

11. Alla lettera j-quater) del comma 2 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985, sono inserite, in fine, le parole ", compresa la demolizione di porzioni di edificio realizzate in assenza di titolo abilitativo".

12. Alla lettera k) del comma 2 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985, le parole "di cui all'articolo 6, comma 4-bis della legge regionale 14 maggio 1984, n. 22 (Norme per la classificazione delle aziende ricettive)"

sono sostituite dalle seguenti: "di cui all'articolo 15, comma 4 della legge regionale 28 luglio 2017, n. 16 (Norme in materia di turismo)".

13. La lettera m) del comma 2 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985, è sostituita dalla seguente:

"m) la realizzazione dei punti di ormeggio di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 2 dicembre 1997, n. 509, ivi compresi i pontili galleggianti a carattere stagionale, pur se ricorrente, realizzati mediante impianti di ancoraggio con corpi morti e catenarie, dotati di collegamento con la terraferma e apprestamento di servizi complementari di limitate dimensioni e non aperti al pubblico esterno."

14. Al comma 4 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985, le parole "lettere d), e), f), k) ed m)" sono sostituite dalle parole "lettere d), e), f) ~~sono~~".

15. Il comma 5 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985, è sostituito dal seguente:

"5. Per gli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c), d), la comunicazione di avvio dei lavori è accompagnata da una relazione, completa dei necessari elaborati progettuali, asseverata da un progettista abilitato il quale attesta, sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere agli strumenti urbanistici comunali vigenti, il rispetto di ogni normativa di settore avente incidenza sull'attività edilizia, il mancato interessamento delle parti strutturali dell'edificio e indica i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. I lavori sono eseguiti sotto la supervisione del direttore dei lavori che entro trenta giorni dalla conclusione degli stessi presenta apposita dichiarazione di fine lavori, attestante il rispetto di tutte le norme e delle previsioni della relazione di asseverazione".

16. Dopo il comma 5 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985, è inserito il seguente:

"5-bis. Per gli interventi di cui al comma 2, lettera j-quater), la comunicazione di avvio dei lavori è accompagnata da una relazione, completa dei necessari elaborati progettuali, asseverata da un progettista abilitato il quale attesta, sotto la propria responsabilità, la conformità delle porzioni residue di edificio non demolite agli strumenti urbanistici comunali vigenti e

che la demolizione non produca effetti nelle parti strutturali dell'edificio residuo e indica i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori. I lavori sono eseguiti sotto la supervisione del direttore dei lavori che entro trenta giorni dalla conclusione degli stessi presenta apposita dichiarazione di fine lavori, attestante il rispetto di tutte le norme e delle previsioni della relazione di asseverazione".

17. Al comma 9 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985 la parola "edilizio" è sostituita dalla parola "abilitativo".

18. Dopo il comma 9 dell'articolo 15 della legge regionale n. 23 del 1985, è inserito il seguente:

"9-bis. L'esecuzione di interventi di cui al presente articolo in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale determina l'applicazione delle sanzioni per le opere eseguite in assenza di titolo abilitativo ai sensi del precedente articolo 4".

Art. 15

Abrogazione dell'articolo 15-ter della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di procedura di rilascio, efficacia e durata dei titoli abilitativi

1. L'articolo 15-ter della legge regionale n. 23 del 1985 è abrogato.

Art. 16

Modifiche all'articolo 15-quater della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di parcheggi privati

1. Al comma 1 dell'articolo 15-quater della legge regionale n. 23 del 1985 è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Nelle modifiche di destinazione d'uso urbanisticamente non rilevanti, fermo il rispetto degli spazi per parcheggi previsti da specifiche normative di settore, lo strumento urbanistico comunale determina gli spazi per parcheggio eventualmente ritenuti necessari".

2. Al comma 4 dell'articolo 15-quater della legge regionale n. 23 del 1985, sono aggiunte in fine le parole "e, nel caso di edifici esistenti può essere localizzato, anche all'esterno del lotto in cui sorge l'edificio, in aree

asservite entro un raggio di 300 metri dall'unità immobiliare di riferimento".

3. Al comma 6 dell'articolo 15-quater della legge regionale n. 23 del 1985, dopo le parole "alla data del 7 aprile 1989," sono inserite le seguenti: "nonché per quelli realizzati successivamente che non possono garantire la dotazione di uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare,".

Art. 17

Sostituzione dell'articolo 16 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di accertamento di conformità

1. L'articolo 16 della legge regionale n. 23 del 1985, è sostituito dal seguente:

"Art. 16 (Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo o totale difformità)

1. Si applica l'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni; per le opere eseguite in assenza di SCIA o in difformità da essa si applica l'articolo 14.

2. L'oblazione minima per singola unità immobiliare è, in ogni caso, pari a euro 2.000."

Art. 18

Integrazioni all'articolo 16 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di accertamento di conformità

1. Dopo l'articolo 16 della legge regionale n. 23 del 1985, è inserito il seguente:

"Art. 16-bis (Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali)

1. Si applica l'articolo 36-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni; per le opere eseguite in assenza di SCIA o in difformità da essa si applica l'articolo 14.

2. L'oblazione minima per singola unità immobiliare è, in ogni caso, pari a euro 500 nelle ipotesi di parziali difformità e di euro 1.000 nelle ipotesi di variazioni essenziali."

Art. 19

Sostituzione dell'articolo 17 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di lottizzazioni abusive

1. L'articolo 17 della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

"Art. 17 (Lottizzazioni abusive)

1. Si applica l'articolo 30 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni.

2. Il certificato di destinazione urbanistica relativo ad aree situate in zona urbanistica C, D, F o G di cui all'articolo 3 del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983 deve precisare l'esistenza o meno di uno strumento attuativo."

Art. 20

Abrogazione dell'articolo 18 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di sanzioni per le lottizzazioni abusive

1. L'articolo 18 della legge regionale n. 23 del 1985 è abrogato.

Art. 21

Modifiche all'articolo 19 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di ritardato o omesso versamento del contributo

1. Alle lettere a), b) e c), del comma 1 dell'articolo 19 della legge regionale n. 23 del 1985 le parole "20 per cento", "50 per cento" e "100 per cento" sono sostituite, rispettivamente, dalle parole "10 per cento", "20 per cento" e "40 per cento".

Art. 22

Modifiche all'articolo 20 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. La rubrica dell'articolo 20 della legge regionale n. 23 del 1985 è sostituita dalla seguente: "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità".

2. Il comma 1 dell'articolo 20 della leg-

ge regionale n. 23 del 1985 è sostituito dal seguente:

"1. Si applicano gli articoli 27 e 29 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni".

Art. 23

Modifiche all'articolo 41 della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di certificato di abitabilità e di agibilità

1. Il comma 2 dell'articolo 41 della legge regionale n. 23 del 1985 è abrogato.

Capo II

Modifiche varie, interpretazioni autentiche e abrogazioni

Art. 24

Modifiche alla legge regionale n. 45 del 1989 recante norme per l'uso e la tutela del territorio regionale

1. Al comma 2 dell'articolo 19 della legge regionale n. 45 del 1989, dopo le parole "il piano deve considerare l'intero territorio comunale" sono inserite le seguenti: ", nonché le acque costiere di cui all'articolo 54 del decreto legislativo n. 152/2006, immediatamente prospicienti la linea di battigia marina, alle quali, in mancanza di specifica normativa, si estende la disciplina delle aree a terra."

2. Al comma 9 dell'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Il Piano è reso disponibile in formato digitale, anche vettoriale, a tutti gli enti convocati, secondo direttive emanate dalla Direzione generale competente in materia di pianificazione urbanistica e paesaggistica."

3. Dopo l'articolo 34 della legge regionale n. 45 del 1989, è inserito il seguente:
"Art. 34-bis (Disposizioni di salvaguardia delle zone umide)

1. L'articolo 17, comma 3, delle norme tecniche di attuazione del piano paesaggistico regionale si interpreta nel senso che sono beni paesaggistici le zone umide di cui alla lettera g), come individuate e rappresentate nella cartografia del piano paesaggistico regionale nella loro dimensione spaziale. Il vincolo paesaggistico si estende, oltre il perimetro individuato, alla fascia dei 300 metri dalla linea di battigia degli specchi acquei interni alla zona umida e rappresentati nella cartografia ufficiale regionale.

2. Le aree interne al vincolo paesaggistico di cui al comma 1 sono oggetto di conservazione e tutela dei rispettivi caratteri naturalistici, ambientali, morfologici e paesaggistici e ad esse si applicano le previsioni dell'articolo 18, comma 1, delle norme tecniche di attuazione del PPR.

3. Sono escluse dal vincolo di cui al comma 1 le aree ricadenti nelle zone omogenee A, B, e D, nonché nelle zone C e G contermini agli abitati, tutte come individuate negli strumenti urbanistici vigenti in base al decreto assessoriale 20 dicembre 1983, n. 2266/U, nonché nei piani attuativi con convenzione vigente o attuata, anche parzialmente, alla data di adozione del piano paesaggistico regionale, anche se successivamente scaduta."

Art. 25

Modifiche alla legge regionale n. 8 del 2016 (Legge forestale della Sardegna)

1. Dopo il comma 5-ter dell'articolo 19 della legge regionale 27 aprile 2016, n. 8 (Legge forestale della Sardegna), è inserito il seguente:

"5-quater. Gli interventi e le trasformazioni realizzati nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del regio decreto n. 3267 del 1923 in assenza della prescritta autorizzazione o in difformità da essa, possono ottenere l'accertamento della compatibilità idrogeologica successivamente alla realizzazione delle opere, quando queste siano conformi, sia al momento della realizzazione che al momento della presentazione della domanda, alle norme della presente legge, all'assenza di pregiudizi all'assetto idrogeologico e alle prescrizioni di massima e di Polizia forestale di cui al regio decreto n. 1126 del 1926 e agli strumenti di pianificazione di cui all'articolo 9. Il richiedente dovrà inoltre ottemperare alle eventuali prescrizioni e condizioni stabilite dal Corpo fore-

stale e di vigilanza ambientale, nonché, nei casi previsti, all'attuazione del rimboschimento compensativo con le modalità di cui all'articolo 21. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui al primo periodo, il Corpo forestale e di vigilanza ambientale contesta e applica le violazioni previste dalla legge, il cui pagamento costituisce il presupposto per il rilascio dell'accertamento della compatibilità idrogeologica."

Art. 26

Modifiche alla legge regionale n. 28 del 1998 recante norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica

1. Dopo il comma 2-bis dell'articolo 3 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 (Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1975, n. 348), sono inseriti i seguenti:

"2-ter. I provvedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica previsti dagli articoli 34-ter e 36-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni nonché dall'articolo 3, comma 4-bis, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024 n. 105, compresi i provvedimenti di irrogazione delle relative sanzioni, che hanno per oggetto le opere ed i lavori previsti dal comma 1, sono rilasciati dall'organo comunale.

2-quater. I provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 167 del decreto legislativo n. 42 del 2004, che hanno per oggetto le opere ed i lavori previsti dal comma 1, sono emessi dall'organo comunale."

2. Dopo l'articolo 5-bis della legge regionale n. 28 del 1998, è inserito il seguente:

"Art. 5-ter (Sanzioni per opere eseguite in assenza o in difformità dall'autorizzazione)

1. La sanzione prevista dal comma 5 dell'articolo 167 del decreto legislativo 42 del 2004 è determinata in una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito, previa perizia di stima redatta conformemente alle direttive impartite ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 28 del 1998 dall'Assessorato regionale competente in

materia.

2. La sanzione prevista dal decreto del Ministro dei beni culturali e ambientali del 26 settembre 1997 relativa ai procedimenti di condono edilizio di cui alla legge n. 47 del 1985, alla legge n. 724 del 1994 e al decreto-legge n. 269 del 2003 convertito con modificazioni dalla legge n. 326 del 2003, è determinata con le modalità di cui al comma 1.

3. La sanzione, prevista dall'articolo 36-bis, comma 5-bis, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni, relativa alle fattispecie previste dall'articolo 34-ter, dall'articolo 36-bis, nonché dall'articolo 3, comma 4-bis, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024 n. 105, è determinata con le modalità di cui al comma 1.

4. Le sanzioni di cui ai commi 1, 2 e 3 non si applicano alle opere pubbliche realizzate in assenza o difformità dell'autorizzazione paesaggistica.

5. Le sanzioni di cui ai commi 1, 2 e 3 non si applicano alle opere realizzate prima dell'apposizione del vincolo paesaggistico di cui alla parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004."

3. L'articolo 9 della legge regionale n. 28 del 1998 è sostituito dal seguente:

"Art. 9 (Competenza dei Servizi regionali di tutela del paesaggio)

1. Le istanze riguardanti i provvedimenti relativi ad oggetti diversi da quelli delegati ai sensi dell'articolo 3, sono inviate al Servizio regionale preposto alla tutela del paesaggio competente per territorio secondo le procedure di cui ai commi successivi. Le medesime procedure si applicano anche alle istanze relative ai provvedimenti di cui all'articolo 3 qualora l'amministrazione comunale non sia stata delegata all'esercizio della funzione autorizzatoria in materia di paesaggio ai sensi dell'articolo 146, comma 6, del decreto legislativo n. 42 del 2004.

2. Le istanze di autorizzazione di cui all'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004, riguardanti procedimenti di competenza dello sportello SUAPE, sono trasmesse tramite il relativo portale e seguono il procedimento previsto dalla legge regionale n. 24 del 2016.

3. Le istanze di autorizzazione di cui all'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004, diverse da quelle di cui al comma 2, nelle quali l'autorizzazione paesaggistica si deve comunque acquisire in sede di conferenza di servizi,

sono soggette alla normativa di settore secondo le specifiche e relative disposizioni.

4. Nei casi di cui ai commi 2 e 3, l'amministrazione comunale si esprime sulla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento.

5. Fuori dai casi di cui ai commi 2 e 3, le istanze di autorizzazione di cui all'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004 sono inviate al Servizio regionale preposto alla tutela del paesaggio competente per territorio dalle amministrazioni comunali entro trenta giorni dalla loro presentazione, corredate dall'attestazione dell'amministrazione comunale sulla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento.

6. Le istanze di accertamento della compatibilità paesaggistica di cui all'articolo 167 del decreto legislativo n. 42 del 2004 di competenza dei Servizi regionali preposti alla tutela del paesaggio ai sensi del comma 1, sono inviate dalle amministrazioni comunali tramite lo sportello SUAPE o, nel caso di procedimenti non rientranti nelle competenze del SUAPE, tramite pec al Servizio competente per territorio. Entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza, l'amministrazione comunale trasmette l'attestazione sulla conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica e edilizia vigente riferita sia al momento della realizzazione delle opere che al momento della presentazione della domanda.

7. Le istanze di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'articolo 36-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni, di competenza dei Servizi regionali preposti alla tutela del paesaggio ai sensi del comma 1, sono inviate dalle amministrazioni comunali tramite lo sportello SUAPE o, nel caso di procedimenti non rientranti nelle competenze del SUAPE, tramite pec al Servizio competente per territorio. Entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza l'amministrazione comunale trasmette l'attestazione sulla conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda e alla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione.

8. Le istanze di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui dall'articolo 34-ter del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni, di competenza dei Servizi regionali preposti alla tutela del paesaggio ai sensi del comma 1, sono inviate dalle amministrazioni comunali tramite lo sportello SUAPE.

9. Le istanze di parere paesaggistico, ai sensi dell'articolo 32 della legge n. 47 del 1985, rela-

tive alle domande di condono edilizio presentate ai sensi della medesima legge n. 47 del 1985, alla legge n. 724 del 1994 e al decreto legge n. 269 del 2003 convertito con modificazione dalla legge n. 326 del 2003, di competenza dei Servizi regionali preposti alla tutela del paesaggio ai sensi del comma 1, sono inviate dalle amministrazioni comunali in formato digitale, corredate dalla relativa documentazione, inclusa la domanda di condono, la relazione paesaggistica di cui al decreto del Presidente del consiglio dei ministri 12 dicembre 2005, nonché l'attestazione dell'amministrazione comunale sull'ammissibilità delle opere al condono edilizio ai sensi delle rispettive disposizioni di legge.

10. Per i procedimenti di competenza del Servizio regionale preposto alla tutela del paesaggio ai sensi del comma 1, il termine di conclusione dei procedimenti decorre dall'invio della documentazione prevista nel presente articolo, ivi compresa l'attestazione di conformità o ammissibilità, laddove richiesta. Nel caso in cui le opere non siano conformi alla normativa urbanistico ed edilizia, ovvero non siano ammissibili a condono, l'amministrazione comunale conclude il procedimento informando il Servizio tutela del paesaggio regionale competente per territorio.

11. Gli strumenti urbanistici previsti dall'articolo 21 della legge regionale n. 45 del 1989, sono sottoposti all'approvazione paesaggistica del servizio tutela del paesaggio regionale competente per territorio. Il piano adottato, completo della deliberazione del Consiglio comunale di adozione e dei relativi allegati, è inviato dall'amministrazione comunale al Servizio tutela del paesaggio regionale che esprime le proprie osservazioni entro sessanta giorni dalla ricezione. Il piano approvato, completo della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione definitiva e dei relativi allegati, è trasmesso per il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica al servizio tutela del paesaggio regionale competente per territorio che si esprime entro sessanta giorni dalla ricezione. Il provvedimento di approvazione paesaggistica è il presupposto per l'entrata in vigore del piano, previa pubblicazione sul BURAS.".

Art. 27

Interpretazione autentica

1. Il comma 1 dell'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), in conformità alla sentenza della Corte Costituzionale n. 24 del 29 novembre 2021 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, prima Serie speciale, n. 5 del 2 febbraio 2022, si interpreta nel senso che gli interventi in esso previsti non recano alcuna deroga alle previsioni del Piano paesaggistico regionale.

Capo III

Disposizioni finali

Art. 28

Abrogazioni

1. A far data dall'entrata in vigore della presente legge sono abrogati:

- a) l'articolo 34 della legge regionale n. 45 del 1989 e successive modifiche e integrazioni;
- b) i commi 1-bis e 1-ter dell'articolo 6 della legge regionale 25 novembre 2004, n. 8 (Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale) e successive modifiche e integrazioni;
- c) il comma 3 dell'articolo 2 della legge regionale 2 agosto 2013, n. 19 (Norme urgenti in materia di usi civici, di pianificazione urbanistica, di beni paesaggistici e di impianti eolici) e successive modifiche e integrazioni;
- d) il comma 2 dell'articolo 43 della legge regionale 3 luglio 2017, n. 11 (Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994) e successive modifiche e integrazioni;

e) l'articolo 28 della legge regionale 18 gennaio 2021, n. 1 (Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in materia di governo del territorio. Misure straordinarie urgenti e modifiche alle leggi regionali n. 8 del 2015, n. 23 del 1985, n. 24 del 2016 e n. 16 del 2017) e successive modifiche e integrazioni;

f) la lettera b) del comma 5 dell'articolo 123 della legge regionale 23 ottobre 2023, n. 9 (Disposizioni di carattere istituzionale, ordinamentale e finanziario su varie materie) e successive modifiche e integrazioni.

Art. 29

Disposizioni finanziarie

1. Dalla presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della Regione.

Art. 30

Entrata in vigore

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