

QUARTA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

DISEGNO DI LEGGE N. 108

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



Testo terminato di esaminare dalla Commissione nella seduta del 26 novembre 2020

TESTO DEL PROPONENTE

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 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

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, ed anche ubicati in comuni limitrofi; l'asservimento perdura finché permane l'edifi-

TESTO DELLA COMMISSIONE

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-2019. 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

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)

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 settore edilizio favorendo interventi diretti alla riqualificazione,

- cio 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.

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 accatati 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 articolo:

“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 mq 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'art. 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, e da realizzarsi secondo la tipologia, le dimensioni e i materiali che verranno stabiliti dall'Amministrazione Comunale con apposita integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.U.C., 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 dovrà aggiornare 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, nei casi di demolizione e ristrutturazione

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, lettera b) e f), della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale). Si in-

- zione, 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.".

tendono per preesistenti agglomerati, le aree completamente urbanizzate alla medesima data del 17 novembre 1989 e dotate di tutti i servizi primari, da individuarsi con apposita delibera 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 vengano 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 im-

mobiliari, 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 precedente 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 precedente 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'art 5 della legge regionale n.4 del 2009 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;

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 sostitui-

- 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: "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 verifichino 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 "ser-

te dalle parole "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 del numero complessivo delle stanze.

c) il 10 per cento del volume urbanistico esistente, riservato al miglioramento del livello di classificazione ai sensi dell'art 17 della legge regionale 28 luglio 2017 n. 16.

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 mt 300, e fatti salvi i limiti di altezza posti dalla vigente normativa;

- vizi 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".

2) ricadano in diversi comparti, facenti parte della stessa lottizzazione;

3) ricadano in nella stessa zona omogenea.

In ogni caso, per le fattispecie di cui ai precedenti 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), ed 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 individuarsi 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 verificano 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 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 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 de-

molizione 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 complementari 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 240 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'art. 15 della legge regionale n. 23 del 1985 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 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 dalla 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'art. 30 comma 2, B, C ed 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) nel comma 8, la lettera "b)" 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

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

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 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)".

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 vengano 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 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;

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

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".

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.

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 comma:

“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.

2. Nell'art. 34 comma 1 le lettere h) ed i) 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 dell'articolo 10 bis della legge regionale n. 23 del 1985. Gli interventi previsti nell'articolo 31 sono regolati dell'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. 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";

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) nel comma 4 alla lettera "b)", dopo le parole "limiti di altezza" si aggiungono le parole "e del numero dei piani" e dopo le parole "comunal e regionali;" vengono aggiunte le seguenti " Sono esclusi dal computo dell'area co-

- 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".
- perla: 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".
- c) nel comma 3 alla lettera c bis) le parole "e ferme le eventuali ulteriori limitazioni derivanti dalle vigenti disposizioni paesaggistiche;" sono soppresse;
- d) la lettera "c)" del comma 4 è abrogata;
- e) nel comma 6, dopo le parole "da trascriversi 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 costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale.";
- i) 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.";

j) dopo il comma 15 sono aggiunti i seguenti:

“15 bis. Nella zona urbanistica A, nonché nelle zone urbanistiche B e C e negli edifici con destinazione residenziale legittimamente realizzati in altre zone urbanistiche, è altresì 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 mc.

15 ter. All'interno di tutti i piani di Risanamento urbanistico (Piani attuativi), 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. 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 redazio-

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:

- ne 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".

a) al comma 2, è soppressa la parola "massimo";

b) il comma 3 viene sostituito col 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 nel comma 4 dell'art 38.

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) nel comma 9, lettera c), 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 HI-4, HI-3, HG4 ed HG3 del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI))

1. Dopo l'articolo 38 della legge regionale n. 8 del 2015, è aggiunto il seguente:

"Art. 38 bis (Trasferimento dei volumi realizzabili ricadenti nelle Zone HI-4, HI-3, 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 negli piani attuativi nelle zone urbanistiche C, D e G ricadenti nelle zone HI3, HI4,

Art. 12

Modifiche all'articolo 38
della legge regionale n. 8 del 2015
(Trasferimento dei volumi realizzabili ricadenti nelle zone HI-4, HI-3, HG4 ed HG3 del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI))

1. Dopo l'articolo 38 della legge regionale n. 8 del 2015, è aggiunto il seguente:

"Art. 38 bis (Trasferimento dei volumi realizzabili ricadenti nelle Zone HI-4, HI-3, 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

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 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

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 potranno 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.

7. I volumi previsti come realizzabili nelle zone urbanistiche B ricadenti nelle zone

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 scomputo 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 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 so-

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, 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.

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 finestra-

no modificate in conformità agli interventi ammessi dal presente articolo."

te.

12. 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 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 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.

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 potranno essere completate nel rispetto del precedente autorizzato, previa l'emissione di un nuovo titolo edilizio, seppure ricadente in zo-

na 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 sopresse;

f) nel comma 13 nella lettera e) 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 120 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.

15 Octies. Interpretazione autentica dell'art. 4 del Decreto dell'Assessore enti locali, finanze e urbanistica 2266/U del 1983: in sede di nuova pianificazione, le limitazioni imposte dalla legge regionale n. 8 del 2004 inerenti il dimensionamento della capacità insediativa alberghiera, non si applicano per i Comuni che non abbiano raggiunto la potenzialità volumetrica originariamente prevista dal D.A. 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 28 luglio 2017, n. 16 (Norme in materia di turismo), a prescindere dalla classificazione urbanistica delle aree in cui le medesime ricadono.

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 modifi-

Art. 14

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

IDENTICO

che:

- 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. 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 "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. 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:

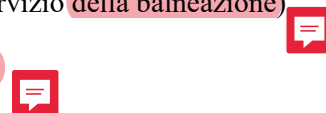
"2. Il posizionamento delle strutture di facile rimozione al servizio della balneazione è ammesso per l'intero anno solare, al fine di favorire la destagionalizzazione della stagione turistica. L'efficacia delle autorizzazioni edilizie e paesaggistiche relative a strutture precarie al servizio della 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)

Dopo il comma 2 bis dell'art. 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'art. 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 n. 3 del 2008 (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 mt 24 per i comuni con oltre 10.000 abitanti, e a mt 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 rinutilizzabilità dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile.

2. Il comune può consentire la riduzione delle distanze, nel rispetto delle disposizioni del

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



Codice civile, qualora la realizzazione dell'incremento volumetrico, previsto dagli articoli 30, 31, 32 e 33, della legge regionale n. 8 del 2015, 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 IV

Modifiche alla legge regionale n. 16 del 2017

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 e

disposizioni varie

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."

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 il 1 sono aggiunti i seguenti:

“1 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 dell'articolo 21.

1 ter. 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 bis

Modifiche all'articolo 16
della legge regionale n. 16 del 2017

1. All'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.

Art. 19 ter

Insedimenti turistici. Specificazioni

1. Al fine di favorire lo sviluppo delle località non costiere e la destagionalizzazione dei flussi turistici, in deroga agli artt. 61 comma 1 lettera b) e 89 comma 1 lettera b) delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), approvato con Decreto del Presidente della Regione 7 settembre 2006 n.82, qualora non siano perseguibili le modalità di cui all'art. 90 comma 1 lettera a) delle stesse N.T.A., i Comuni possono localizzare nuovi in-

terventi 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 quater

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

1. Negli ambiti di paesaggio costieri di cui al comma 1 dell'articolo 14 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 al comma 1 dell'art 15 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'art 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

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.

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

Art. 21

Entrata in vigore

Entrata in vigore

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

IDENTICO