

DISCIPLINA DI GOVERNO DEL TERRITORIO REGIONALE

(testo del 27 maggio 2008)

SOMMARIO

TITOLO I PRINCIPI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE

- Art. 1. Oggetto e finalità.
- Art. 2. Soggetti e strumenti della pianificazione.
- Art. 3. Partecipazione.
- Art. 4. Modalità di pianificazione concertata.
- Art. 5. Valutazione ambientale strategica (VAS) degli strumenti di governo del territorio.
- Art. 6. Sistema informativo territoriale regionale (SIRT)

TITOLO II STRUMENTI E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

CAPO I Pianificazione territoriale comunale

- Art. 7. Pianificazione comunale.
- Art. 8. Elaborazione e approvazione del PUC.
- Art. 9. Procedura di approvazione delle varianti.
- Art. 10. Piani Urbanistici Attuativi. (PUA)
- Art. 11. Contenuto e procedimento di formazione dei Piani attuativi.
- Art. 11 bis. Piani regolatori delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale.
- Art. 12. Piani di utilizzo dei litorali. (PUL)
- Art. 13. Misure di salvaguardia.
- Art. 14. Sportello unico.

CAPO II Pianificazione sovracomunale

- Art. 15. Ambito di applicazione

CAPO III

Perequazione e compensazione

Art. 16. Perequazione e compensazione.

Art. 17. Perequazione e compensazione urbanistica.

Art. 18. Compensazione territoriale.

CAPO IV

Pianificazione territoriale provinciale

Art. 19. Piano di coordinamento provinciale.

Art. 20. Formazione e approvazione del piano di coordinamento provinciale e delle varianti.

CAPO V

Pianificazione territoriale regionale

Art. 21. Documento di Pianificazione Territoriale. (D.P.T.)

Art. 22. Procedure di approvazione del D.P.T.

Art. 23. Efficacia e variazione degli strumenti.

Art. 24. Piano Paesaggistico regionale. (P.P.R.)

Art. 25. Direttive.

Art. 26. Piano paesaggistico regionale – Procedure

Art. 27. Cartografia tecnica regionale.

Art. 28. Compensazione paesaggistica.

Art. 29. Intervento sostitutivo.

Art. 30. Commissione per la dichiarazione di notevole interesse pubblico.

TITOLO III

NORME PARTICOLARI, FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Edificazione in zona agricola

Art. 31. Costruzione di nuovi edifici rurali.

Art. 32. Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo-ambientale.

CAPO II

Utilizzo del patrimonio edilizio, recupero dei sottotetti, dei piani seminterrati e interrati e promozione della bioedilizia.

Art. 33. Utilizzo del patrimonio residenziale privato.

Art. 34. Recupero dei sottotetti

Art. 35. Disciplina degli interventi.

Art. 36. Requisiti igienico-sanitari.

Art. 37. Riutilizzo dei piani seminterrati e interrati.

Art. 38. Incentivazione e promozione della bioedilizia, del rendimento energetico nell'edilizia e dell'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale.

Art. 39. Disposizioni urbanistiche a favore dei portatori di handicap grave.

Art. 40. Piano paesaggistico regionale.

Art. 41. Piani e programmi vigenti.

CAPO III

Disposizioni finali e transitorie

Art. 40. Recepimento della normativa statale.

Art. 41. Atti di coordinamento tecnico.

Art. 42. Adeguamento ai principi della normativa statale in materia di edilizia.

Art. 43. Attuazione degli strumenti vigenti.

Art. 44. Adeguamento della pianificazione.

Art. 45. Copertura finanziaria.

Art. 46. Abrogazione.

Art. 47. Entrata in vigore.

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE

Art. 1

Oggetto e finalità

1. La Regione, nel rispetto delle disposizioni costituzionali e in attuazione dell'articolo 3, lettera f) dello Statuto speciale approvato con legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 3, disciplina le attività di governo del territorio regionale secondo le norme della presente legge, con il concorso degli enti locali e in modo da assicurare, attraverso un costante coordinamento tra i differenti piani, modalità di pianificazione condivise e tra loro coerenti .

2. La Regione, nel riconoscere la potestà esclusiva dello Stato in materia paesaggistica, sottopone la pianificazione paesaggistica regionale e la pianificazione urbanistica comunale ad intesa con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali (MIBAC), secondo gli indirizzi previsti dagli articoli 132 e 145 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

3. A tal fine, i Comuni, le Province e la Regione pianificano l'uso delle risorse territoriali e regolamentano gli interventi di modificazione delle destinazioni d'uso del territorio per il raggiungimento delle seguenti finalità:

a) coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee;

b) promozione, mediante un minore consumo di territorio, di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità economiche e di benessere della collettività, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto della conservazione e riproducibilità delle risorse naturali;

c) conformazione della pianificazione territoriale ai principi di tutela e valorizzazione del paesaggio e tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, con la riduzione della pressione urbana degli insediamenti sui sistemi naturali ed ambientali;

- d) sviluppo di un sistema di aree urbane equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima integrazione tra le diverse vocazioni territoriali della regione;
- e) tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, dei centri minori dell'interno a rischio di spopolamento e la promozione della qualità dell'architettura nei nuovi interventi;
- f) tutela dei territori costieri, del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;
- g) perseguire un'elevata qualità insediativa e la massima diffusione dell'attività edilizia sostenibile;
- h) messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi di dissesto idrogeologico.

4. Tali finalità sono perseguite, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, coerenza, adeguatezza ed efficienza, mediante:

- a) l'attribuzione ai Comuni di tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente conferite dall'ordinamento e dalla presente legge alla Regione ed alle Province;
- b) la semplificazione dei procedimenti di pianificazione, con riduzione di tempi e garanzia di partecipazione;
- c) l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato e accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
- d) il coinvolgimento dei cittadini, dei soggetti portatori di interessi diffusi e delle associazioni individuate ai sensi dell'articolo 13 della Legge 8 luglio 1986, n. 349 e successive modifiche, nella formazione degli strumenti di pianificazione generale e nelle scelte che incidono sull'uso delle risorse territoriali e ambientali.

Art. 2

Soggetti e strumenti della pianificazione

1. Sono soggetti della pianificazione territoriale ed urbanistica: i Comuni - e loro forme associative - le Province e la Regione; essi approvano i propri strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. La ripartizione delle competenze tra loro e i rapporti tra di essi e i cittadini-utenti è ispirata dal principio di sussidiarietà, coerenza, adeguatezza ed efficienza.

2. In particolare

- a) il Comune, sia singolarmente che associato, è il titolare della funzione della pianificazione territoriale; esso la esercita nel rispetto delle competenze attribuite dalla presente legge in via esclusiva alla Regione e nel rispetto degli atti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale e nazionale;
- b) la Provincia predispone e adotta gli atti di coordinamento territoriale di livello intermedio secondo le modalità e i criteri stabiliti dalla presente legge;
- c) la Regione assicura, mediante le procedure e le competenze stabilite dalla presente legge, che la funzione della pianificazione si svolga in modo organico e che consenta un armonico sviluppo dell'intero territorio regionale.

3. Sono strumenti di pianificazione per il governo del territorio:

- a) a livello comunale:
 - 1) i piani urbanistici comunali e intercomunali, quali strumenti di livello strategico;
 - 2) i piani attuativi, quali strumenti di livello operativo;
- b) a livello provinciale:
 - 1) i Piani di coordinamento provinciale;
- c) a livello regionale:
 - 1) il Documento di pianificazione territoriale (D.P.T)
 - 2) il Piano paesaggistico regionale (P.P.R.)
 - 3) le direttive.

Art. 3

Partecipazione

1. Nei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione e di governo del territorio è assicurata la massima partecipazione dei cittadini attraverso:

- a) la concertazione con le associazioni economiche e sociali, sugli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire;

- b) specifiche forme di pubblicità e di consultazione, dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi, sui contenuti degli strumenti.

2. Nella formazione degli strumenti che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive deve essere garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento, attraverso la più ampia pubblicità degli atti e documenti comunque concernenti la pianificazione, assicurando il tempestivo ed adeguato esame delle deduzioni dei soggetti intervenuti e l'indicazione delle motivazioni in merito all'accoglimento o meno delle stesse.

Art. 4

Modalità di pianificazione concertata

1. I Comuni e le Province possono promuovere accordi territoriali di copianificazione per coordinare la predisposizione degli strumenti di governo del territorio che, in considerazione della sostanziale omogeneità territoriale e ambientale e interdipendenza economica delle loro principali caratteristiche, richiedano una considerazione unitaria delle variabili di intervento ipotizzabili.

2. Gli accordi di copianificazione possono prevedere forme di perequazione territoriale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati.

3. I soggetti della pianificazione territoriale ed urbanistica possono stipulare con altri soggetti pubblici accordi di programma che, in variante ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, siano finalizzati alla realizzazione di un complesso di opere nei settori produttivi e dei servizi aventi l'obiettivo primario della crescita economica e produttiva del territorio interessato, nella salvaguardia del territorio, del paesaggio e dell'ambiente, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche.

4. Il soggetto proponente l'accordo di programma predispone, oltre a progetto relativo alla variante proposta, uno studio di fattibilità contenente, la

convenienza economico – sociale degli interventi, la verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica e la programmazione pluriennale degli interventi e convoca la conferenza di cui all'art. 34, comma 3 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e successive modifiche. Tale proposta ed elaborati sono depositati presso le sedi dei soggetti ed enti partecipanti all'accordo per un periodo di sessanta giorni decorrenti dalla data di svolgimento della prima conferenza. L'avviso è pubblicato anche in almeno due quotidiani a diffusione regionale.

5. Entro la scadenza del termine di deposito possono presentare osservazioni tutti gli organismi pubblici, le associazioni economiche e sociali rappresentanti interessi diffusi e i singoli cittadini direttamente coinvolti dagli effetti dell'accordo.

6. Entro sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Sindaco del Comune, il Presidente della Provincia o il Presidente della Regione, convoca la conferenza preordinata all'approvazione dell'accordo di programma. Questa deve avvenire dando conto delle osservazioni e proposte, eventualmente, alternative presentate.

7. Al raggiungimento dell'intesa il Presidente della Regione emana un decreto di approvazione dell'accordo di programma che, ratificato dai competenti organi consiliari degli enti territoriali cointeressati entro il termine massimo di sessanta giorni dalla sua emanazione, impegna le parti assicurando il coordinamento delle azioni, determinando i tempi, le modalità di attuazione dell'accordo di programma. Tale decreto, pubblicato nel BURAS, produce gli effetti di dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste.

8. Il Consiglio comunale può attribuire alla delibera di ratifica dell'accordo valore di parere definitivo ai fini del rilascio di concessione edilizia, a condizione che sia corredato di tutti gli elaborati tecnici necessari, che sussistano tutti i requisiti delle opere e che esista il consenso di tutte le amministrazioni cui è subordinato il rilascio della concessione edilizia.

9. Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000.

Art. 5

Valutazione ambientale strategica (VAS) degli strumenti di governo del territorio

1. Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, i Comuni, le Province e la Regione, nell'ambito delle competenze di cui agli articoli 48 e 49 della L.R. 12 giugno 2006, n. 9 e nell'attuazione dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, provvedono alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) degli effetti derivanti dalla attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001. Fino all'emanazione di una specifica disciplina legislativa regionale concernente le procedure di valutazione, trovano applicazione le disposizioni di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche e integrazioni.

2. La VAS si attua, nella fase preparatoria del piano, attraverso l'elaborazione e la valutazione del rapporto ambientale di cui all'art. 9 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche e integrazioni.

2 bis. La VAS sui Piani urbanistici comunali, in quanto componenti di un unico mosaico di strumenti pianificazione in attuazione delle previsioni del Piano paesaggistico regionale, è redatta ai sensi dell'articolo 48 della L.R. n. 9/2006.

3. La VAS è redatta esclusivamente al fine di valutare l'incidenza delle nuove scelte di pianificazione rispetto al contesto territoriale e urbano preesistente.

Art. 6

Sistema informativo territoriale regionale (S.I.T.R.)

1. I Comuni, le Province e la Regione concorrono alla formazione e alla gestione integrata del Sistema informativo territoriale regionale (S.I.T.R.) che costituisce il riferimento conoscitivo fondamentale per l'elaborazione delle carte tematiche da utilizzare negli strumenti di governo del territorio, la valutazione degli strumenti della pianificazione territoriale, e per la verifica dei loro effetti, in conformità con le disposizioni di cui alla presente legge e in coerenza con gli indirizzi nazionali e comunitari in tema di informazione geografica.

2. Le basi informative che costituiscono il quadro conoscitivo sono parte del sistema informativo comunale, provinciale, regionale e dei soggetti pubblici e

privati, ivi compresi i soggetti gestori di impianti di distribuzione di energia, che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente; dette basi informative contengono dati e informazioni finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale.

3. Gli enti pubblici interessati collaborano alla realizzazione, nell'ambito del sistema, della base informativa geografica regionale, le cui componenti fondamentali sono:

- a) le basi informative topografiche e geologiche, le ortofotocarte, le riprese aeree e satellitari, le cartografie catastali e storiche;
- b) le basi informative tematiche sullo stato delle risorse essenziali del territorio;
- c) le basi informative sullo stato di fatto e di diritto risultante dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio.

4. La Regione assicura le condizioni per il funzionamento del sistema informativo. Esso è gestito dall'Assessorato regionale competente in materia di urbanistica e governo del territorio.

5. Il S.I.T.R. redige ogni anno un rapporto sullo stato di avanzamento del processo di pianificazione territoriale e sullo stato di attuazione delle relative previsioni, che viene trasmesso al Consiglio regionale in occasione della proposta di manovra finanziaria regionale.

6. Gli enti locali sono tenuti a conferire gratuitamente al sistema informativo, secondo regole tecniche concordate, i dati in loro possesso necessari al governo del territorio: concessioni edilizie, convenzioni e informazioni relative a concessioni di opere pubbliche; ad analogo conferimento possono procedere altresì gli altri enti pubblici che ne dispongano, sulla base di specifici accordi con la Regione.

7. La Giunta regionale, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, emana istruzioni tecniche al fine di definire e disciplinare:

- a) le modalità di realizzazione e gestione della base informativa;
- b) le condizioni e le modalità per lo scambio e l'integrazione di dati e informazioni e per il collegamento dei rispettivi sistemi informativi al fine di creare una rete unificata;

- c) le specifiche tecniche, gli standard informativi minimi e le regole comuni, con riferimento alla produzione e alla diffusione dell'informazione geografica.

8. A tali fini ciascuna pubblica amministrazione utilizza il proprio sistema informativo, anche connesso in rete con i sistemi informativi delle altre amministrazioni pubbliche.

9. Tutti i cittadini interessati possono accedere al sistema informativo.

TITOLO II

STRUMENTI E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

Capo I

Pianificazione territoriale comunale

Art. 7

Pianificazione comunale

1. La pianificazione comunale si attua mediante il Piano urbanistico comunale (PUC). Esso è lo strumento di livello strategico della pianificazione comunale che delinea le fondamentali scelte di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, recependo e specificando le vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità alle esigenze della comunità locale e in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi degli altri livelli di pianificazione e governo del territorio.

2. Il PUC è valido a tempo indeterminato ed ha efficacia conformativa della proprietà limitatamente agli interventi pubblici. Esso si adegua alle prescrizioni e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive rispettivamente contenuti negli atti di pianificazione territoriale regionale e nei piani di coordinamento provinciale, costituisce la carta unica del territorio ed è l'esclusivo riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia.

3. Il PUC in particolare:

- a) verifica e acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale integrato con quello elaborato dal Documento di pianificazione territoriale, dal P.P.R. e dal Piano di coordinamento provinciale, in coerenza con le specifiche del Sistema informativo territoriale e ambientale regionale;
- b) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio, ne indica le soglie di criticità, fissa i limiti e le condizioni per le trasformazioni sostenibili ed elabora una carta di sintesi valutativa dei gradi di idoneità del territorio alle trasformazioni, in coerenza con il quadro conoscitivo elaborato;
- c) contiene un'analisi della popolazione e dello sviluppo demografico e individua il fabbisogno abitativo riferito a un arco di tempo decennale, prevede la dotazione minima complessiva di servizi e ne definisce e localizza le opere, i servizi pubblici e di interesse pubblico, le reti e i servizi di comunicazione da realizzare o riqualificare;
- d) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale, secondo le zonizzazioni previste dai relativi decreti e direttive, ne individua gli ambiti definendone le caratteristiche urbanistiche e funzionali e ne stabilisce gli obiettivi sociali, funzionali ed ambientali, individua la localizzazione dei volumi e delle aree da sottoporre a riqualificazione;
- e) individua gli ambiti da assoggettare ad intervento diretto da disciplinare con il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE).
- f) individua le attività produttive da trasferire mediante apposita convenzione, anche attraverso il riconoscimento di crediti edificatori e l'utilizzo di eventuali compensazioni;
- g) detta i criteri per la localizzazione delle strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate;
- h) prevede la specifica normativa d'uso del territorio destinato all'insediamento delle attività produttive industriali di cui all'articolo 51 del D.P.R. 6 marzo 1978, n. 218.

4. Il PUC è composto da:

- a) gli elaborati grafici e fotografici che costituiscono il quadro conoscitivo del territorio e le relative relazioni tecniche;
- b) gli studi urbanistici che inquadrano la pianificazione vigente e descrivono il territorio comunale dal punto di vista insediativo e della dotazione di servizi ed infrastrutture;

- c) gli elaborati grafici e fotografici che costituiscono il progetto urbanistico, la relazione urbanistica generale contenente, inoltre, una valutazione della compatibilità paesaggistico-ambientale delle trasformazioni previste;
- d) il Regolamento urbanistico ed edilizio (R.U.E.);
- e) le norme tecniche di attuazione;
- f) per i comuni costieri, il Piano di utilizzo dei litorali.

5. Il Regolamento urbanistico ed edilizio (R.U.E.) contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione e delle destinazioni d'uso, le norme di conservazione delle opere edilizie, comprese le norme igieniche di interesse edilizio e la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano e gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.

6. Il R.U.E. è valido a tempo indeterminato e, inoltre, contiene:

- a) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- b) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- c) i criteri ed i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PUC.

Art. 8

Elaborazione e approvazione del PUC

1. La Giunta comunale, nel procedimento di formazione del PUC convoca, per gli obiettivi di cui all'art. 3, una conferenza comunale - le cui modalità sono disciplinate con proprio atto - nella quale vengono presentate e discusse le linee fondamentali di indirizzo della proposta di Piano.

2. La Giunta comunale provvede ai successivi adempimenti per la redazione del PUC, che viene poi trasmesso al Consiglio comunale che lo adotta.

3. Entro quindici giorni il PUC è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni presso la segreteria del comune; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e mediante l'affissione di manifesti e pubblicazione su almeno due dei quotidiani pubblicati nell'Isola e nel portale

“Sardegna territorio” del sito istituzionale della Regione. Il comune può attuare ogni ulteriore altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

4. Chiunque può formulare, entro trenta giorni decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione, osservazioni al piano adottato.

5. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per proporre osservazioni il Consiglio comunale accoglie o respinge le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibera l'adozione definitiva del PUC.

6. Il piano adottato è trasmesso alla Regione, unitamente alle osservazioni e alle relative contro deduzioni formulate dal Consiglio comunale.

7. La delibera di approvazione è sottoposta alla verifica di coerenza da parte della Regione, che esprime il parere entro quarantacinque giorni. Decorso tale termine la verifica di coerenza si intende conclusa positivamente.

8. La verifica di coerenza comporta l'acquisizione, in sede di istruttoria regionale, del parere favorevole degli organi regionali del MIBAC.

9. Con provvedimento motivato del responsabile del procedimento regionale, il termine di cui al comma 7 può essere sospeso, per una sola volta e per non più di novanta giorni, in relazione alla complessità dell'istruttoria o al fine di acquisire integrazioni documentali. Il termine riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa o, comunque, trascorsi novanta giorni dalla sospensione.

10. La Regione verifica la coerenza del piano decidendo sulle osservazioni presentate e proponendo eventualmente le modifiche necessarie ad assicurare:

- a) la coerenza del piano con il D.P.T;
- b) la coerenza del piano con il PPR;
- c) la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica.

11. Qualora la Regione rilevi l'incompletezza del quadro conoscitivo oppure la necessità di un coordinamento territoriale delle previsioni del piano con le disposizioni cogenti di livello regionale, lo restituisce al Comune indicando le necessarie integrazioni.

12. Dalla data di adozione del piano, si applicano le norme di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, n. 1902, e successive modificazioni.

13. Il PUC entra in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel Bollettino ufficiale della Regione Sardegna.

14. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune a disposizione del pubblico e ha validità a tempo indeterminato.

15. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Art. 9

Procedura di approvazione delle varianti

1. Le varianti al PUC sono approvate con la medesima procedura di cui all'articolo 8, comma 2 e successivi, salvo che si tratti dell'approvazione delle seguenti varianti specifiche:

- a) adeguamenti dei piani alle disposizioni di legge statali e regionali aventi valenza territoriale;
- b) mero recepimento delle previsioni contenute in atti di pianificazione sovra ordinati;
- c) rettifiche di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto.

2. Nei casi di cui al comma 1, i termini di cui agli articoli 8, comma 2 e successivi, sono ridotti della metà.

Art. 10

Piani Urbanistici Attuativi

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici comunali di livello operativo finalizzati all'attuazione degli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione disposti dal PUC. Essi possono assumere il valore e gli effetti dei:

- a) piani particolareggiati e piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- b) piani per l'edilizia economica e popolare, di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;
- c) piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi, di cui all'articolo 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- d) piani di recupero, di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- e) programmi integrati di intervento, di cui all'articolo 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179 e di cui all'articolo 3 della legge regionale 29 aprile 1994, n. 16;
- f) programmi di recupero urbano, di cui all'articolo 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493;
- g) programma integrato di intervento nei centri storici, di cui all'articolo 6 della legge regionale 13 ottobre 1998, n. 29 e successive modifiche;
- h) accordi con soggetti privati ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche.

2. In sede di approvazione del PUA il Comune può attribuire all'atto deliberativo valore di parere definitivo ai fini del rilascio della concessione edilizia, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il rilascio della concessione edilizia; le eventuali varianti, relative a tali interventi, possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.

3. Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA, è stipulata una apposita convenzione.

Art. 11

Contenuto e procedimento di formazione dei Piani attuativi

1. I PUA, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, sono adottati dalla Giunta comunale e approvati dal Consiglio comunale.

2. Per i PUA che non apportino varianti al PUC, si procede, dopo l'adozione, al loro deposito presso la sede comunale per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Per i PUA d'iniziativa privata non si procede ad adozione e gli stessi sono presentati per la pubblicazione nei

modi definiti dal Comune. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni. Il Comune decide in merito alle osservazioni presentate ed approva il PUA.

3. Qualora costituisca variante al PUC, il PUA, contestualmente al deposito, viene trasmesso alla Regione, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del PUC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti; nei successivi trenta giorni qualsiasi interessato ha facoltà di presentare osservazioni. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva. Il Comune, in sede di approvazione, adegua il piano alle osservazioni formulate o si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali.

4. Scaduto il termine di cui al comma 3, il Consiglio comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni presentate. Il PUA approvato è depositato presso la segreteria del comune.

5. Le varianti al PUA sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo, compresa la trasmissione degli atti, contestualmente alla pubblicazione, alla Regione.

6. Il PUA d'iniziativa pubblica, ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche in esso previste. La dichiarazione di pubblica utilità ha efficacia per dieci anni; decorso tale termine mantengono validità soltanto gli allineamenti e le prescrizioni di zona. L'efficacia di tale dichiarazione può essere motivatamente prorogata, per una sola volta e per un periodo non superiore a cinque anni, con deliberazione del Consiglio comunale.

7. I PUA d'iniziativa privata sono assistiti da convenzione urbanistica che regola la cessione gratuita delle aree per le urbanizzazioni e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dei privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

8. Nelle aree di trasformazione o di recupero urbanistico previste dal PUC, i piani attuativi di iniziativa privata possono prevedere un premio di cubatura, comunque non superiore al 20%, quale corrispettivo dell'accollo, da parte dei privati, della realizzazione di opere di urbanizzazione o di servizi per la collettività

ulteriori rispetto agli standard obbligatori, a condizione che tali opere o servizi siano realizzati per una percentuale non inferiore all'80%.

9. Le opere di urbanizzazione ed i servizi di cui al comma 8 realizzati con il contributo totale o parziale dei privati devono essere previsti nel programma triennale delle opere pubbliche comunali e preventivamente elencati nel PUC.

10. I PUA, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, una volta approvati hanno validità per dieci anni. I PUA di iniziativa privata, qualora siano decorsi cinque anni dalla loro approvazione e non sia stata stipulata la relativa convenzione, perdono efficacia a decorrere dalla data di approvazione. Può essere prevista la proroga, prima della loro scadenza, una sola volta per un periodo non superiore a tre anni, a condizione che – al momento della richiesta – sia stato realizzato il 70% delle opere di urbanizzazione previste.

11. In sede di attuazione dei PUA, le convenzioni prevedono il rilascio delle concessioni edilizie solamente qualora sia stata completata, al 70%, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

12. Al fine della corresponsione dei previsti tributi, il diritto ad edificare si considera effettivamente maturato esclusivamente a decorrere dal momento dell'entrata in vigore del relativo piano urbanistico attuativo.

13. L'approvazione dei piani attuativi ed il rilascio delle concessioni edilizie in attuazione al PUC approvato, ai sensi dell'art 8, assume il valore di contestuale rilascio, da parte dei Comuni, dell'autorizzazione paesaggistica, qualora prevista.

Art. 11 bis

Piani regolatori delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale

1. I piani regolatori delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale e le relative varianti sono redatti a cura dei consorzi in conformità al comma 1 dell'articolo 51 del D.P.R. 6 marzo 1978, n. 218.

2. Nei comuni dotati di PUC adeguato alla previsione di cui all'articolo 7, lettera h), i piani di cui al comma precedente e le relative varianti, sono approvati

dai Comuni seguendo le procedure previste per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

3. Nelle more dell'adozione del PUC o dell'adeguamento dello stesso alla normativa sovraordinata,, i piani regolatori delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale e le relative varianti, sono approvati dai Comuni su proposta dei consorzi seguendo le procedure previste per l'approvazione dello strumento urbanistico comunale di cui all'articolo 8.

Art. 12

Piani di utilizzo dei litorali (P.U.L.)

1. Il Piano di utilizzo dei litorali (P.U.L.) disciplina l'utilizzo delle aree demaniali marittime di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 17 aprile 2001, n. 234 e regola la fruizione a fini turistici e ricreativi del bene demaniale, in un regime di compatibilità con gli obiettivi di salvaguardia e tutela dell'ambiente costiero.

2. Il P.U.L. è predisposto secondo i criteri indicati nelle direttive approvate con delibera della Giunta regionale n. 29/15 del 22 maggio 2008 e negli atti generali di indirizzo ulteriormente adottati dalla Giunta regionale su proposta dall'Assessore regionale competente in materia di governo del territorio.

3. Con l'approvazione definitiva del Piano urbanistico comunale e del Piano di utilizzo dei litorali, le concessioni regionali pluriennali coerenti conservano la loro validità fino alla scadenza, mentre decadono quelle difformi.

Art. 13

Misure di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del PUC e dei PUA, fino alla data di esecutività degli stessi, ma comunque non oltre cinque anni dalla data di loro adozione, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla Legge 3 novembre 1952, n. 1902. E', inoltre, sospesa l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che risultino non compatibili con i piani o le varianti adottati.

Art. 14

Sportello unico

1. Le amministrazioni comunali possono, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, istituire, anche in forma associata, lo sportello unico per le trasformazioni territoriali quale ufficio competente a curare tutti i rapporti tra i privati e le pubbliche amministrazioni competenti a pronunciarsi sugli strumenti urbanistici attuativi e sulle attività edilizie oggetto di concessione edilizia o di denuncia d'inizio attività.

2. Esso è, inoltre, competente a fornire consulenza e supporto tecnico agli uffici tecnici comunali sulle modalità di attuazione dei principi della qualità architettonica. In tal caso l'ufficio deve essere dotato di figure adeguate professionalità.

2 bis. Lo sportello unico, qualora sia dotato di figure di adeguata competenza e professionalità, può svolgere le funzioni preposte al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di competenza dei Comuni.

3. Qualora l'adozione dei piani attuativi di iniziativa privata avvenga mediante l'utilizzo dell'ufficio dello sportello unico, il Consiglio comunale può stabilire che gli interventi di trasformazione edilizia previsti siano subordinati esclusivamente a denuncia d'inizio attività.

4. Fino all'effettiva sua istituzione, il funzionamento dello sportello unico è disciplinato dalle disposizioni di cui all'articolo 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

5. Qualora le decisioni assunte in sede di attività dello sportello unico richiedano una successiva valutazione istruttoria da parte della Regione, il responsabile dello sportello può preventivamente convocare la competente struttura periferica regionale, al fine di concertare le concrete modalità esecutive.

6. L'attivazione dell'ufficio dello sportello unico può svolgere funzioni sostitutive di quelle assegnate alla commissione urbanistica comunale

Capo II

Pianificazione sovracomunale

Art. 15

Ambito di applicazione

1. La pianificazione sovracomunale tra comuni ricadenti in ambiti caratterizzati da elevata contiguità insediativa ovvero ricadenti negli ambiti territoriali ottimali per l'esercizio associato delle funzioni può essere effettuata qualora comprenda o un numero di comuni non inferiore a quattro o un numero di comuni la cui popolazione complessiva non sia inferiore a 5.000 abitanti e la sua previsione sia coerente con le indicazioni contenute nel Piano di coordinamento provinciale. Essa si realizza mediante l'adozione e approvazione, da parte di tutti i comuni compresi nel territorio interessato dalla pianificazione, di un Piano urbanistico intercomunale secondo le modalità di cui all'art. 8. A tali comuni si applicano le agevolazioni ed incentivi previsti dalla L.R. 2 agosto 2005, n. 12, capo I e capo III.

Capo III

Perequazione e compensazione

Art. 16

Perequazione e compensazione

1. Le previsioni della pianificazione territoriale ed urbanistica sono concretamente realizzate, secondo le disposizioni contenute nella presente legge, mediante i criteri della perequazione e della compensazione urbanistica, territoriale e paesaggistica al fine di:

- a) assicurare un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei corrispondenti oneri tra i proprietari inclusi in un certo ambito in modo indipendente dalla destinazione specificamente assegnata ad ogni singola area;
- b) consentire ed agevolare la cessione di diritti edificatori su altre aree debitamente destinate;

c) consentire, nell'ambito sovra comunale, un'equa compensazione dei diritti edificatori con equivalenti valori di natura urbanistica ed economica, con particolare riferimento a quei territori particolarmente svantaggiati sotto il profilo economico dall'attuazione delle disposizioni della pianificazione territoriale e paesaggistica regionale.

Art. 17

Perequazione e compensazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. A tal fine, il PUC individua le aree a vocazione edificatoria ed attribuisce loro una potenzialità edificatoria uguale ai diversi ambiti del territorio comunale che presentino caratteristiche omogenee. Sono aree a vocazione edificatoria:

- a) quelle legittimamente già edificate;
- b) quelle alle quali lo strumento urbanistico vigente all'entrata in vigore della presente legge, attribuisce destinazione o trasformazione edificatoria;
- c) quelle che sia per contiguità con l'abitato, sia per essere già servite dalle principali infrastrutture urbane, sia per l'assenza di vincoli paesaggistico-ambientali abbiano determinato, in capo al proprietario, la concreta aspettativa di conseguire tale classificazione.

2. I PUA nel disciplinare, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree, gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicurano:

- a) la ripartizione dei diritti edificatori;
- b) la ripartizione dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati rientranti nelle aree a vocazione edificatoria;
- c) l'individuazione degli obblighi relativi alle eventuali quote obbligatorie di edilizia residenziale con finalità sociali.

3. La compensazione urbanistica consente, ai proprietari di aree o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio o derivante da dichiarazione di notevole interesse pubblico, di recuperare adeguata capacità edificatoria anche

sotto forma di credito edificatorio su altre aree o edifici – anche di proprietà pubblica – previa cessione delle aree sottoposte a vincolo.

4. Per credito edificatorio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito delle compensazioni urbanistiche. I crediti edificatori - derivanti dalla perequazione e compensazione urbanistica - sono liberamente commerciabili e sono annotati presso apposito registro comunale dei crediti, predisposto, aggiornato e reso pubblico secondo le modalità stabilite dal Comune.

5. Il PUC individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edificatori prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione dell'omogeneità degli interventi dei comparti interessati.

6. Il Comune e i proprietari delle aree destinate all'edificazione possono concordare la loro cessione al Comune, a fronte di una compensazione attuata mediante il trasferimento dei diritti edificatori in altre aree del territorio comunale a ciò preventivamente destinate.

7. La compensazione può avere luogo mediante convenzione fra il Comune e i proprietari delle aree interessate dagli interventi, che stabilisca:

- a) le modalità di calcolo dei crediti edificatori;
- b) la localizzazione delle aree sulle quali trasferire i diritti edificatori;
- c) il tempo massimo di utilizzazione dei crediti edificatori;
- d) la corresponsione di un importo pari all'indennità di esproprio per il caso di impossibilità di utilizzazione del credito edificatorio nel periodo convenuto.

8. La perequazione e la compensazione sono disciplinate dal RUE che non può, comunque, prevedere delle variazioni compensative – in aumento o in diminuzione - che eccedano il 20% .

Art. 18

Compensazione urbanistica territoriale

1. I Comuni che provvedono congiuntamente alla pianificazione in forma sovracomunale possono utilizzare la tecnica della compensazione urbanistica

territoriale per realizzare lo scambio di diritti edificatori, contro equivalenti valori di natura urbanistica o economica.

Capo IV

Pianificazione territoriale provinciale

Art. 19

Piano di coordinamento provinciale

1. La Provincia, ferme restando le competenze dei Comuni e in attuazione della legislazione e degli atti di programmazione regionale, predispone ed adotta il Piano di coordinamento provinciale quale atto di programmazione socio economica dell'ambito provinciale. Esso, in attuazione delle funzioni attribuite alle Province dall'art. 5 della L.R. n. 9 del 2006:

- a) definisce ed individua gli indirizzi e gli obiettivi generali di assetto del territorio relativi o all'intero ambito provinciale o ad ambiti sovra comunali suscettibili di organica e coordinata considerazione. A tal fine il Piano può prevedere - in aggiunta alle previsioni di cui alla legge regionale 2 agosto 2005, n. 12 e sulla base di specifici trasferimenti da parte della Regione - ulteriori modalità d'incentivazione delle forme di cooperazione nella pianificazione tra Comuni ricadenti in ambiti caratterizzati da elevata contiguità insediativa ovvero ricadenti in ambiti suscettibili di omogenea pianificazione e di organizzazione unitaria dei servizi pubblici, secondo le modalità di cui all'art. 15;
- b) contiene misure di coordinamento delle iniziative comunali finalizzate alla localizzazione dei nuovi insediamenti industriali, artigianali e turistico-ricettivi;
- c) contiene criteri di coordinamento della programmazione urbanistica commerciale comunale.

2. Il Piano di coordinamento provinciale è formato:

- a) da una relazione che, esposti gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, stabilisca gli indirizzi per il coordinamento provinciale e, in particolare, individui gli ambiti territoriali destinatari delle misure e degli interventi di cui al comma 1, lett. a);
- b) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;

- c) dalle norme contenenti i criteri di attribuzione delle misure di incentivazione e le misure di coordinamento e indirizzo;
- d) da una banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui alla lettera a) e le relative informazioni, redatta secondo le specifiche dettate dal S.I.T.R.

Art. 20

Formazione e approvazione del piano di coordinamento provinciale e delle varianti

1. La Giunta provinciale nel procedimento di formazione del Piano di coordinamento convoca, ai sensi dell'art. 3, una Conferenza provinciale - le cui modalità sono disciplinate con proprio atto - nella quale vengono presentate e discusse le linee fondamentali di indirizzo della proposta di Piano.

2. La Giunta provinciale provvede ai successivi adempimenti per la redazione del Piano di coordinamento, che viene poi trasmesso al Consiglio provinciale che lo adotta.

2. La Provincia, divenuta esecutiva tale deliberazione di adozione, ne dà avviso sul BURAS, e su almeno due quotidiani a diffusione regionale, con indicazione delle modalità e dei termini di pubblicazione del progetto di piano.

3. Il progetto adottato viene inviato alla Regione, ai Comuni, agli enti parco, alle Comunità montane e agli altri enti pubblici ritenuti interessati; i Comuni, previo avviso da divulgare con ogni mezzo ritenuto idoneo, provvedono a depositare il progetto nella segreteria comunale per quarantacinque giorni consecutivi durante i quali chiunque ha la facoltà di prenderne visione e di presentare osservazioni e proposte.

4. Ciascun comune, entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di deposito, trasmette alla Provincia la deliberazione consiliare con la quale formula il proprio parere, pronunciandosi sulle eventuali osservazioni; gli enti parco, le Comunità montane e gli altri enti pubblici interessati trasmettono alla Provincia il proprio parere entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento degli atti.

5. La Regione esprime il proprio parere che ha carattere vincolante con esclusivo riferimento alle indicazioni prescrittive del D.P.T. e del P.P.R.; il parere è reso con deliberazione della Giunta regionale, da trasmettere alla Provincia entro novanta giorni dal ricevimento degli atti.

6. La Provincia, nei sessanta giorni dal ricevimento dei pareri o dall'infruttuoso decorso dei termini, approva in via definitiva, con deliberazione consiliare, il Piano di coordinamento provinciale, tenuto conto delle valutazioni acquisite.

7. Una copia del Piano con i relativi allegati è trasmesso a tutti i comuni interessati i quali provvedono a depositarlo per consentire la libera visione del pubblico entro dieci giorni dal ricevimento degli atti.

8. La deliberazione di approvazione del Piano unitamente all'elaborato di sintesi è pubblicata sul BURAS; dell'approvazione è data notizia con avviso pubblicato su almeno due quotidiani a diffusione regionale. Il Piano entra in vigore dalla data di pubblicazione della deliberazione di approvazione sul BURAS.

9. Entro il termine massimo di dieci anni dall'approvazione del Piano, il Consiglio provinciale ne accerta l'adeguatezza alla luce anche dei piani territoriali regionali, delle esigenze e atti di programmazione sopravvenuti. Il Piano di coordinamento può, comunque, essere variato, anche su proposta degli enti locali interessati, con le procedure di cui al presente articolo. Le procedure di cui al presente articolo si applicano anche per l'approvazione delle varianti al Piano.

CAPO V

Pianificazione territoriale regionale

Art. 21

Documento di pianificazione territoriale

1. Il Documento di pianificazione territoriale (D.P.T.) è lo strumento strategico di coordinamento, programmazione e pianificazione generale con il quale la Regione – in esecuzione delle scelte contenute nel Piano generale di sviluppo - definisce gli obiettivi per assicurare lo sviluppo sostenibile e la coesione

sociale, accrescere la competitività del sistema territoriale regionale, garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione delle risorse sociali ed ambientali.

2. Il D.P.T. considera la totalità del territorio regionale, ne definisce gli indirizzi da perseguire in relazione all'assetto, contiene misure finalizzate a garantire le modalità di interfunzionalità tra i vari livelli della pianificazione di cui all'art. 2, assicurando una stretta correlazione tra di essi. Esso è composto da:

- a) il quadro descrittivo del territorio regionale, con l'evidenziazione delle potenzialità, delle dinamiche evolutive, delle situazioni di vulnerabilità e delle condizioni di trasformazioni compatibili nel tempo;
- b) il documento degli obiettivi e previsioni programmatiche che indica l'insieme degli obiettivi da perseguire, con riferimento ai diversi contenuti del piano esplicitandone le priorità e i livelli di interazioni, e contiene le valutazioni di massima della fattibilità economica finanziaria delle previsioni del DPT;
- c) le linee guida e di indirizzo della pianificazione territoriale di livello provinciale e comunale;

Art. 22

Procedure di approvazione del D.P.T.

1. La Giunta regionale, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, adotta il Documento di pianificazione territoriale e lo trasmette al Consiglio regionale per la sua definitiva approvazione.

2. Copia integrale del Documento approvato è depositata per la libera consultazione presso la Regione, è trasmessa agli enti locali ed è, contestualmente, pubblicata sul BURAS.

3. Il Documento di pianificazione territoriale è aggiornato, di norma, entro sei mesi dall'inizio di ogni legislatura.

Art. 23

Efficacia e variazione degli strumenti

1. Le Province ed i Comuni conformano i rispettivi piani di coordinamento o i piani strategici alle disposizioni del D.P.T. entro il termine dallo stesso fissato.

2. Qualora si verificano modifiche della normativa vigente o della programmazione territoriale regionale, ovvero sopravvengano ragioni che determinano la totale o parziale inattuabilità del D.P.T., la necessità di miglioramenti, ovvero decorra il termine di efficacia delle sue disposizioni programmatiche, la Giunta regionale provvede all'aggiornamento od alla variazione delle disposizioni ivi contenute con le procedure previste dall'articolo 22 ma con i termini ridotti della metà.

Art. 24

Piano Paesaggistico Regionale

1. La Regione – al fine di specificare le indicazioni del D.P.T. - approva il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), ai sensi dell'articolo 135 del decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modifiche al fine di assicurare un'adeguata tutela e valorizzazione del paesaggio. Esso assume i contenuti di cui all'articolo 143 del decreto legislativo n. 42 del 2004 e successive modifiche, individua i valori paesaggistici, ambientali e culturali del territorio regionale e le risorse storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio regionale e ne definisce la disciplina di tutela e valorizzazione. Il Piano può essere proposto, adottato e approvato per fasi e per ambiti territoriali diversi e costituisce comunque riferimento per l'applicazione coordinata delle direttive e dei vincoli.

2. Il Piano attua la strategia dello sviluppo territoriale mediante l'indicazione:

- a) dei tipi di intervento nei relativi ambiti territoriali di paesaggio che, per i loro effetti intercomunali, sono oggetto di concertazione fra i vari livelli istituzionali anche in relazione alle forme di compensazione tra Comuni;
- b) del ruolo dei sistemi delle città e dei sistemi locali, degli insediamenti turistici, dei servizi produttivi, delle aree agricole e di quelle caratterizzate da intensa mobilità nonché degli ambiti territoriali di rilievo sovra provinciale;
- c) delle azioni integrate per la tutela e valorizzazione delle risorse essenziali.

3. L'approvazione del P.P.R. comporta l'obbligo per le Province di adeguarsi adottando apposite varianti al Piano di coordinamento provinciale vigente entro il termine di sei mesi ivi compreso ogni conseguente adeguamento ai nuovi assetti amministrativi.

4. L'approvazione del PPR comporta l'obbligo per i Comuni di adeguarsi entro il termine di dodici mesi.

Art. 25

Direttive

1. Allo scopo di orientare e coordinare l'attività di pianificazione territoriale, la Regione emana direttive per la formazione, l'adeguamento, la gestione degli strumenti di pianificazione regionale settoriale e degli enti locali, per la gestione degli insediamenti storici, delle aree di interesse pubblico e delle aree agricole

2. Le direttive prevedono i criteri di dimensionamento delle trasformazioni territoriali e i criteri per la determinazione del fabbisogno abitativo, i limiti di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, della qualità delle trasformazioni e delle costruzioni, nonché i rapporti massimi tra spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi da osservarsi all'atto della formazione degli strumenti di pianificazione. Inoltre esse individuano i livelli di flessibilità degli strumenti di pianificazione necessari per un'ottimale interpretazione dei caratteri sociali e identitari delle differenti aree regionali.

3. L'Assessore regionale competente in materia di Urbanistica e governo e del territorio, previa delibera della Giunta regionale, predispone, entro sessanta giorni dall'approvazione della presente legge, una proposta di direttiva e la trasmette alla Commissione consiliare competente in materia di governo.

4. La Commissione consiliare esprime, entro trenta giorni, il proprio parere che viene trasmesso alla Giunta regionale.

5. La Giunta regionale, acquisito tale parere o decorsi i termini di cui al comma 4, approva - sulla base di esso - in via definitiva la direttiva entro i successivi quindici giorni.

Piano paesaggistico regionale - Procedure

1. La Giunta regionale predispone la proposta di P.P.R., per la cui redazione possono essere utilizzati anche gli elaborati dei Piani di coordinamento provinciale approvati o adottati. Tale proposta è trasmessa alla competente Commissione del Consiglio regionale. Contestualmente la Giunta regionale svolge l'istruttoria pubblica, articolata per Province, ai sensi dell'articolo 18, comma 1 della legge regionale 22 agosto 1990, n. 40.

2. La proposta di PPR è pubblicata, per un periodo di sessanta giorni, all'albo di tutti i comuni interessati.

3. Chiunque può formulare, entro trenta giorni decorrenti dall'ultimo di pubblicazione, osservazioni sulla proposta.

4. Trascorso tale termine la Giunta regionale esamina, con parere motivato le osservazioni presentate, delibera l'adozione del PPR e lo trasmette al Consiglio regionale, completo di tutti i suoi allegati.

5. La Commissione consiliare competente in materia di governo e assetto del territorio esprime, entro trenta giorni, sul piano stesso, il proprio parere che viene trasmesso alla Giunta regionale.

6. Acquisito tale parere e sulla base di esso, la Giunta regionale approva in via definitiva il PPR entro i successivi trenta giorni.

7. Dopo l'approvazione del PPR la Giunta provvede al coordinamento ed alla verifica di coerenza degli atti della programmazione e della pianificazione regionale con il piano stesso.

8. Le modifiche cartografiche e normative del PPR seguono la medesima procedura di cui ai precedenti commi. Al fine di conseguire l'aggiornamento periodico del PPR la Giunta provvede al monitoraggio delle trasformazioni territoriali e della qualità del paesaggio.

9. Al fine di promuovere una più incisiva adeguatezza ed omogeneità della strumentazione urbanistica a tutti i livelli, l'Amministrazione regionale procede ad

un sistematico monitoraggio e comparazione dell'attività di pianificazione urbanistica, generale ed attuativa, mediante l'attivazione di un Osservatorio della pianificazione urbanistica e qualità del paesaggio in collaborazione con le Università e con gli ordini ed i colleghi professionali interessati.

10. I Comuni, in adeguamento alle disposizioni e previsioni del P.P.R., approvano, entro dodici mesi dalla sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione e comunque a partire dall'effettiva erogazione delle risorse finanziarie, i propri PUC. A tal fine, con specifica norma finanziaria sono previste adeguate risorse per il sostegno delle fasi di approvazione ed adeguamento alla nuova pianificazione paesaggistica regionale da parte dei comuni.

Art. 27

Cartografia tecnica regionale

1. Tutti gli strumenti di pianificazione territoriale urbanistica e paesaggistica sono redatti sulla carta tecnica regionale secondo le specifiche tecniche definite dalla Giunta regionale.

2. La Regione provvede all'aggiornamento periodico della carta tecnica.

3. La base cartografica degli strumenti urbanistici di pianificazione provinciale e comunale può essere aggiornata a scala di maggiore dettaglio rispetto a quella regionale anche a cura degli enti, secondo le specifiche tecniche indicate dalla Giunta regionale.

Art. 28

Compensazione paesaggistica

1. La Giunta regionale individua i Comuni i cui territori risultano particolarmente svantaggiati dal punto di vista socio-economico in conseguenza delle disposizioni derivanti dal PPR e dispone misure compensative mediante finanziamento di interventi pubblici di promozione economica e occupazionale.

2. La compensazione paesaggistica, quale azione ad iniziativa pubblica volta al recupero, alla tutela paesaggistica di aree private, compromesse o investite

da attività non compatibili con la disciplina paesaggistica, urbanistica e forestale, si attua in sede di istruttoria pubblica articolata per ambiti territoriali omogenei. Essa è attivata dalla Regione, su richiesta del Comune, e consiste in una o più proposte da esaminarsi in sede di istruttoria pubblica.

3. Le proposte si articolano secondo due linee d'intervento:

- a) permuta di area privata contro equivalente area pubblica, con grado maggiore di compatibilità paesaggistica per le attività in oggetto, oltre ad un bonus volumetrico non superiore al 20 per cento delle volumetrie esistenti;
- b) permuta di area privata contro equivalente area privata da acquisirsi da parte della Conservatoria delle coste, con grado maggiore di compatibilità paesaggistica, oltre ad un bonus volumetrico non superiore al 20 per cento delle volumetrie esistenti.

4. Le aree così pervenute al patrimonio pubblico confluiscono nel patrimonio della Conservatoria delle coste. Per la valutazione del grado di compatibilità paesaggistica si fa riferimento agli obiettivi di qualità paesaggistica.

5. Le operazioni di compensazione, gli accordi pubblico-privato e gli oneri connessi a tali azioni, individuate in sede di istruttoria pubblica, sono deliberate dalla Giunta regionale e le sue conclusioni sono pubblicate nel Bollettino ufficiale della Regione.

Art. 29

Intervento sostitutivo

1. In tutti i casi in cui un adempimento non risulti effettuato – per inerzia dell'amministrazione nell'assunzione degli atti e del rispetto dei termini procedurali indicati dalla presente legge – esercita il potere sostitutivo, in deroga alla disposizione di cui all'art. 9 della legge regionale 12 giugno 2006, n. 9, l'Assessore regionale competente in materia di governo del territorio ed urbanistica. Sono, comunque, assicurate adeguate garanzie procedurali per l'esercizio del potere sostitutivo, in conformità del principio di leale collaborazione, prevedendo un procedimento nel quale l'ente sostituito sia comunque messo in grado di evitare la sostituzione attraverso l'autonomo adempimento e di interloquire nello stesso procedimento.

2. Resta, comunque, in capo ai Comuni e alle Province l'adozione ed approvazione degli strumenti per il governo del territorio di loro competenza, così come individuati dall'art. 2, comma 3 della presente legge.

Art. 30

Commissione per la dichiarazione di notevole interesse pubblico

1. Per la dichiarazione di notevole interesse pubblico degli immobili e delle aree di cui all'art. 136 del decreto legislativo n. 42/2004, si applicano le disposizioni di cui all'art. 137 del medesimo decreto legislativo n. 42 del 2004 e successive modifiche.

TITOLO III

NORME PARTICOLARI E DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Edificazione in zona agricola

Art. 31

Costruzione di nuovi edifici rurali

1. La costruzione di nuovi edifici rurali, nelle zone a esclusiva o prevalente funzione agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, è consentita, secondo quanto previsto nel presente articolo, soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse.

2. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo, è soggetta:

- a) all'approvazione da parte del Comune del "Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale", di seguito denominato "Programma aziendale", presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;

- b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto previsto dalla direttiva di cui al comma 3. L'impegno è assunto al momento dell'approvazione del programma.

3. Con direttiva, approvata ai sensi dell'articolo 25, sono disposte le norme tecniche di dettaglio cui è soggetta la realizzazione di nuove abitazioni rurali, anche agrituristiche.

4. La costruzione di nuovi annessi agricoli è soggetta:

- a) all'approvazione da parte del Comune del programma aziendale, presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alla capacità produttiva dell'azienda agricola;
- b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto previsto dall'apposita direttiva. L'impegno è assunto al momento dell'approvazione del programma.

5. Gli annessi agricoli destinati all'agricoltura, esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, possono essere realizzati solo se consentiti dagli strumenti della pianificazione territoriale, dagli atti di governo del territorio e dagli strumenti urbanistici generali del comune.

6. Gli annessi agricoli costruiti dopo l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al presente articolo non possono mutare la destinazione d'uso agricola e sono rimossi:

- a) al termine della validità del programma aziendale per gli annessi aziendali di cui al comma 4; essi non possono mutare la loro destinazione di annessi agricoli e possono comunque essere mantenuti in caso di proroga del programma o per l'attuazione di un nuovo programma;
- b) in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo su cui insistono per gli annessi destinati all'agricoltura di cui al comma 5 e per gli annessi di cui al comma 7. Nei casi di cui alla lettera b) del comma 4 il comune può prevedere un termine più breve per la rimozione degli annessi.

7. La direttiva specifica, inoltre, i casi in cui la costruzione di nuovi annessi agricoli, purché ammessa dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio del comune, non è soggetta al rispetto delle superfici minime fondiari previste dalla lettera b) del comma 2, ovvero può eccedere le capacità produttive dell'azienda. In tali casi la costruzione di annessi agricoli non è soggetta alla presentazione del programma aziendale.

8. L'installazione per lo svolgimento dell'attività agricola di manufatti precari realizzati con strutture in materiale leggero appoggiati a terra è soggetta alle condizioni previste nella direttiva e dalle eventuali ulteriori condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo del territorio del comune. Per l'installazione di tali manufatti non deve essere presentato il programma aziendale.

9. Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione degli annessi di cui ai commi 5 e 7 è comunque subordinato alla prestazione di idonee garanzie per la loro rimozione.

Art. 32

Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo-ambientale

1. Il programma aziendale ha valore di piano attuativo ai sensi e per gli effetti delle disposizioni della presente legge, nei casi individuati dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali del comune ed è corredato degli elaborati necessari.

2. L'approvazione del programma aziendale costituisce condizione preliminare per la costituzione dei titoli abilitativi.

3. Il programma aziendale:

- a) ha una durata decennale, salvo un maggior termine stabilito dal Comune;
- b) può essere modificato, su richiesta dell'imprenditore agricolo, a scadenze annuali;
- c) può essere modificato in ogni tempo per adeguarlo ai programmi comunitari, statali o regionali, ovvero per cause di forza maggiore;
- d) i suoi contenuti sono ulteriormente specificati nella direttiva di cui all'articolo 31.

4. La realizzazione del programma aziendale è garantita da un'apposita convenzione, o da un atto d'obbligo unilaterale, da registrare a spese del richiedente e a cura del comune.

5. In particolare, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo contengono l'impegno dell'imprenditore agricolo:

- a) ad effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuovi edifici rurali o di interventi sul patrimonio esistente;
- b) a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- c) a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali, per almeno venti anni dalla loro ultimazione;
- d) a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;
- e) a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili a fini agricoli, così come individuate dalle convenzioni o dagli atti d'obbligo;
- f) a prestare idonee garanzie per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere a) ed e) e per la rimozione degli annessi;
- g) ad assoggettarsi alle penali, previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo, in caso d'inadempimento; in ogni caso le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza.

6. L'impegno di cui alla lettera c) del comma 5 non può essere modificato con le eventuali variazioni del programma di cui al comma 3, lett. b).

CAPO II

Utilizzo del patrimonio edilizio, recupero dei sottotetti, dei piani seminterrati e interrati e promozione della bioedilizia

Art. 33

Utilizzo del patrimonio edilizio residenziale privato

1. Al fine di dare attuazione all'obiettivo della limitazione del consumo di nuovo territorio, il Comune approva misure d'incentivazione per l'utilizzo del patrimonio edilizio residenziale privato, ubicato esclusivamente nelle zone A e B. Il comune predisponde, su iniziativa pubblica o privata, un programma integrato

d'intervento nei centri storici di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 29 del 1998, che, per gli immobili interessati, preveda:

- a) l'eventuale cambio di destinazione d'uso;
- b) un aumento di volumetria edificabile fino ad un massimo del 10 per cento di quella prevista dal vigente strumento urbanistico, riferita all'intero comparto ricompreso nel programma integrato; tale aumento di volumetria può essere conseguito anche mediante il recupero dei sottotetti aventi i requisiti di cui all'art. 36.

Art. 34

Recupero dei sottotetti

1. Per il conseguimento dei fini di cui alla presente legge, la Regione promuove il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio - anche attraverso la razionalizzazione dei volumi esistenti negli edifici residenziali - e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici residenziali esistenti alla data di pubblicazione della presente legge, dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

Art. 35

Disciplina degli interventi

1. Le opere finalizzate al recupero abitativo dei sottotetti sono soggette al rilascio della concessione edilizia.

2. La realizzazione delle opere è subordinata alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione, ove dovuto, nella misura deliberata dal Comune per i nuovi interventi di edilizia residenziale.

3. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari e abbaini per assicurare l'osservanza dei requisiti di riscontro dell'aria.

4. Gli interventi nelle zone classificate A dei centri storici sono ammissibili solo se previsti dai piani particolareggiati.

5. Il progetto di recupero ai fini abitativi deve essere conforme alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

Art. 36

Requisiti igienico-sanitari

1. Il recupero dei sottotetti ad uso abitativo, in deroga alle norme dei regolamenti edilizi comunali, è comunque subordinato al rispetto delle seguenti altezze medie interne, calcolate dividendo il volume interno dei vani per la relativa superficie utile:

- a) metri 2,40 per i locali adibiti a cucina, soggiorno, stanze da letto e studio;
- b) metri 2,20 per i locali adibiti a servizi e disimpegni.

2. Gli eventuali spazi di altezza inferiore a metri 1,60 non partecipano al computo delle altezze medie interne se chiusi mediante opere murarie e destinati a ripostigli.

3. Nei comuni montani, così come individuati dalla L.R. n. 12 del 2006, è consentita rispettivamente la riduzione a metri 2,20 e a metri 2,00.

4. Il rapporto tra la superficie netta dei vani e quella finestrata non può essere inferiore a 1/10, riducibile ad 1/16 per i comuni montani.

Art. 37

Riutilizzo dei piani seminterrati e interrati

1. Il Comune, al fine di contenere il consumo di nuovo territorio e di consentire un adeguamento degli immobili - esclusivamente adibiti ad uso residenziale e utilizzati come prima casa - alle mutate e sopravvenute esigenze del nucleo familiare, può autorizzare, anche in deroga ai limiti volumetrici di zona, il mutamento di destinazione d'uso - negli edifici esistenti alla data di pubblicazione della presente legge - dei piani seminterrati e interrati a condizione che:

a) l'altezza interna media non sia inferiore a metri 2,40 e con una quota fuori terra non inferiore a metri 0,50;

b) sia assicurato il rispetto della vigente normativa in materia igienico - sanitaria, di consumi energetici, impiantistica antincendio e accessibilità totale garantita ai soggetti con ridotta capacità motoria.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, per la definizione di piani seminterrati e interrati si applicano – fino all'approvazione delle direttive di cui all'art. 25 - le disposizioni del Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e urbanistica n. 2266/U del 20 dicembre 1983.

3. Le opere finalizzate al recupero abitativo dei piani seminterrati a uso residenziale e di piani seminterrati e interrati a uso terziario e commerciale sono soggette al rilascio dei previsti titoli abilitativi.

Art. 38

Incentivazione e promozione della bioedilizia, del rendimento energetico nell'edilizia e dell'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale.

1. La Regione, per il conseguimento dei fini di cui alla presente legge e in aggiunta alle disposizioni in materia contenute nella legge 24/12/2007, n. 244 (legge finanziaria 2008), adotta misure di promozione, incentivazione e sostegno a favore dei Comuni che introducono nei propri strumenti di pianificazione disposizioni finalizzate a promuovere e sostenere gli interventi di bioedilizia e di rendimento energetico nell'edilizia che presentino le caratteristiche di:

a) favorire il risparmio energetico e l'utilizzo delle fonti rinnovabili;

b) utilizzare le tecniche costruttive e di materiali tipici della tradizione locale, quali ladiri e pietre locali;

- c) avvalersi dell'utilizzo di materiali da costruzione, di componenti, impianti e arredi che non comportino l'emissione di gas tossici, l'emissione di particelle e radiazioni o gas pericolosi e l'inquinamento delle falde acquifere e del suolo;
- d) privilegiare l'impiego di materiali e manufatti di cui sia possibile il riutilizzo e la cui produzione avvenga sulla base di processi produttivi a basso consumo energetico;
- e) consentire il conseguimento degli obiettivi di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, in attuazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche e integrazioni.

2. La Giunta regionale, entro sei mesi dall'approvazione della presente legge e su proposta dell'Assessore competente in materia di Urbanistica e dopo aver acquisito il parere della Commissione consiliare competente in materia di governo del territorio, approva una direttiva-quadro contenente i criteri tecnici fondamentali che i Comuni devono seguire per attribuire effettivo carattere di sostenibilità e riconoscibilità ambientale ai singoli progetti attuativi. Tali criteri sono individuati fornendo una chiara specificazione tecnica che individui i necessari supporti ai seguenti settori:

- a) utilizzo di materiali che per produzione e smaltimento siano i più naturali possibili ed adottare sistemi capaci di disperdere il gas radon, qualora presente;
- b) utilizzo di tecniche costruttive e di materiali tipici della tradizione locale;
- c) adozione di impianti che riducano al massimo la presenza di campi elettromagnetici e di impianti e tecnologie che assicurino il massimo conseguimento di isolamento termico e la conseguente riduzione del fabbisogno termico;
- d) utilizzo di impianti che consentano una significativa riduzione del prelievo di acqua potabile con la predisposizione delle reti idriche duali;
- e) utilizzo di prodotti di finitura coloranti e protettivi suscettibili di non rilasciare nell'ambiente interno ed esterno sostanze inquinanti.

3. I Comuni, al fine di incentivare e sostenere gli interventi di bioedilizia e di rendimento energetico nell'edilizia, possono - in aggiunta alle agevolazioni di cui alla legge n. 244/ 2007 (legge finanziaria 2008) - per gli interventi realizzati secondo le tecniche individuate dalla direttiva di cui al comma 2, prevedere:

- a) una riduzione del contributo di costruzione fino al 20 per cento;

b) lo scomputo – nel rispetto dei limiti di piano - dei volumi tecnici e del maggiore spessore, eccedente i cm. 30, delle murature perimetrali e dei solai intermedi degli edifici che contribuiscono in maniera determinante al miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica;

c) l'assimilazione totale a “volume tecnico” delle volumetrie abitabili ma strettamente funzionali al conseguimento del guadagno solare passivo mediante la realizzazione delle serre solari.

4. La Regione, al fine di sostenere ed incentivare il recupero, valorizzazione, tutela e sostegno delle strutture insediative realizzate con l'utilizzo di materiali tipici del patrimonio architettonico regionale (quali ladiri e pietre locali) assicura:

a) priorità – nella predisposizione dei programmi di intervento regionali – ai sensi della legge regionale 13/10/1998, n. 29 e successive modifiche, agli interventi di recupero primario realizzati con l'utilizzo di tali materiali tipici;

b) una priorità – nella predisposizione del programma straordinario di cui all'art. 8, comma 24, della L.R. 5 marzo 2008, n. 3 – per gli interventi di recupero, ristrutturazione e acquisto realizzati con l'utilizzo di tali materiali tipici.

5. La Regione, inoltre, nell'ambito dei programmi di cui al comma 4, promuove studi, ricerche e progetti finalizzati al recupero dei saperi, delle arti e delle tecniche professionali legati all'utilizzo dei materiali tipici regionali e alla bioedilizia.

Art. 39

Disposizioni urbanistiche a favore dei portatori di handicap gravi

1. Il Comune, al fine di assicurare la massima fruibilità degli spazi esistenti destinati alla prima casa da parte dei soggetti portatori di handicap grave – così come certificato ai sensi della legge 5/02/1992, n. 104 e successive modifiche – può, anche in deroga agli indici di zona previsti dai vigenti strumenti urbanistici, consentire:

a) nelle abitazioni unifamiliari, un ampliamento volumetrico fino ad un massimo di 120 metri cubi, realizzato in aderenza all'edificio esistente. Qualora questo sia ricompreso in una zona A – ai sensi del D.A. 2266/U del 20/12/1983 – la richiesta di ampliamento è accompagnata dalla redazione di uno studio particolareggiato del comparto interessato;

b) nelle abitazioni condominiali, un ampliamento volumetrico mediante la chiusura di verande con strutture precarie. La richiesta di ampliamento è accompagnata dalla

redazione di uno studio relativo agli effetti sulla stabilità e statica dei nuovi interventi sull'edificio esistente.

2. La domanda per il rilascio della concessione edilizia è, inoltre, corredata da:

- a) una certificazione medica rilasciata dalla competente azienda sanitaria, attestante la situazione di handicap grave non reversibile, ai sensi dell'art. 3, comma 3 della legge 5/2/1992, n. 104 e successive modifiche, della persona residente nell'immobile oggetto della richiesta;
- b) il progetto di nuovo volume che evidenzi le soluzioni tecniche adottate e giustifichi la necessità delle specifiche finalità dell'intervento;
- c) dalla dichiarazione di non aver già ottenuto la concessione tale incremento volumetrico in altro immobile sito in Sardegna.

3. All'atto del rilascio del titolo abilitativi sulle nuove volumetrie - di cui al comma 2, lett. b) - è istituito un vincolo quinquennale di divieto di mutamento di destinazione d'uso, alienazione e locazione a soggetti diversi dai portatori di handicap grave, da trasciversi presso la conservatoria dei registri immobiliari.

4. Durante il quinquennio, per sopravvenute esigenze, il proprietario dell'abitazione o i suoi eredi possono presentare istanza di revoca del provvedimento abilitativo con conseguente cancellazione del vincolo, al fine di cedere, locare o mutare la destinazione d'uso dell'abitazione. La revoca è concessa previo accertamento dell'effettiva rimozione o demolizione delle opere realizzate.

5. L'istruttoria delle pratiche relative all'esecuzione delle opere di ampliamento assume carattere di assoluta priorità e l'istanza presentata deve, comunque, ottenere riscontro entro sessanta giorni dalla sua presentazione, trascorsi inutilmente i quali, si intende accolta.

CAPO III

Disposizioni finali e transitorie

Art. 40

Piano paesaggistico regionale

1. Il Piano paesaggistico Regionale, primo ambito omogeneo, approvato – in attuazione della legge regionale 25 novembre 2004, n. 8 - con deliberazione n. 36/7

del 5/9/2006 della Giunta regionale e pubblicato con decreto del Presidente della Regione 7/9/2006, n. 82, conserva validità ed efficacia sino all'approvazione, secondo le disposizioni di cui alla presente legge, di un nuovo P.P.R..

2. Per il completamento delle procedure relative alla pianificazione regionale paesaggistica in atto al momento dell'entrata in vigore della presente legge, si applicano le disposizioni previgenti all'entrata in vigore della presente.

Art. 41

Piani e programmi regionali vigenti

1. Fino all'entrata in vigore del Documento di pianificazione territoriale regionale (D.P.T.) conservano valore ed efficacia le vigenti disposizioni regionali contenute in piani e programmi di carattere generale relativi alla programmazione urbanistica e territoriale.

Art. 42

Adeguamento ai principi della normativa statale in materia di edilizia

1. La Giunta regionale, al fine di adeguare la vigente disciplina regionale in materia di attività edilizia ai principi contenuti nel decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche, approva – entro sei mesi dalla pubblicazione della presente legge – una proposta di normativa disciplinante la materia dell'edilizia con particolare riferimento:

- a) ai titoli abilitativi;
- b) alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni;
- c) alla normativa tecnica di settore.

2. Dalla data di approvazione del vigente Piano paesaggistico regionale e fino all'approvazione dei PUC ad esso conformi, è sempre possibile provvedere alla delimitazione delle aree di tutela e di vincolo per i beni identitari e paesaggistici di cui all'articolo 9, comma 6 delle Norme tecniche di attuazione del vigente PPR, in sostituzione dei perimetri cautelari.

Art. 43

Attuazione degli strumenti vigenti

1. Fino all'approvazione del PUC i comuni danno attuazione alle previsioni contenute nei vigenti piani se adeguati alle disposizioni del vigente Piano paesaggistico regionale. Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del PUC possono essere adottati e approvati i seguenti strumenti urbanistici:

- a) i piani attuativi dei piani urbanistici comunali vigenti, anche in variante, qualora già adeguati alle disposizioni del vigente Piano paesaggistico regionale;
- b) le varianti agli strumenti urbanistici vigenti anche in attuazione di atti di programmazione negoziata, previa verifica di coerenza con le disposizioni del vigente Piano paesaggistico regionale;
- c) le varianti specifiche di recepimento delle previsioni dei piani sovraordinati.

Art. 44

Adeguamento della pianificazione

1. Le Province adeguano o adottano il Piano di coordinamento provinciale, entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge.

2. In sede di prima applicazione della presente legge, la revisione degli strumenti urbanistici comunali è effettuata attraverso l'elaborazione del PUC.

3. Gli strumenti comunali e provinciali di pianificazione territoriale e urbanistica, adottati prima dell'entrata in vigore della presente legge, sono approvati e diventano efficaci secondo le disposizioni stabilite dalla legislazione vigente.

Art. 45

Copertura finanziaria

1. Agli oneri derivanti dall'applicazione della presente legge, valutati in euro 5.470.000 per l'anno 2008, si fa fronte con le risorse già destinate agli interventi di cui alle norme abrogate con l'articolo 45.

2. L'Assessore regionale della programmazione, bilancio, credito e assetto del territorio, con proprio decreto, provvede alle conseguenti variazioni di bilancio.

3. Agli oneri per gli anni successivi si provvede con legge finanziaria.

Art. 46

Abrogazione

1. Sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) la legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, e successive modifiche e integrazioni;
- b) l'articolo 32 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23;
- c) il comma 2 dell'art. 5 della L.R. 12 giugno 2006, n. 9 (Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali);
- d) il Decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttiva per le zone agricole), a decorrere dall'entrata in vigore della direttiva di cui all'art. 31, comma 3 della presente legge;

Art. 47

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nel B.U.R.A.S.