



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Legge regionale 12 agosto 1998, n. 28
(Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica
trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna
con l'articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480
e delegate con l'articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348)

DIRETTIVA N. 1

dell'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport
(articolo 4, comma 1)

La presente direttiva viene emessa in attuazione dell'articolo 4, 1° comma, della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28, ed intende regolare le prime modalità procedurali ed attuative della legge stessa, onde consentirne l'immediata ed efficace applicazione da parte di tutte le Amministrazioni interessate.

Essa si propone di regolare le procedure attraverso cui si dà concreta attuazione alla subdelega in materia di tutela paesistica a favore dei Comuni e, quindi, dispone una prima regolamentazione dei rapporti che vanno ad intercorrere tra Regione e Comuni e tra questi ed il Ministero dei Beni Culturali e Ambientali, in relazione alle innovazioni poste con la legge regionale 28/98.

In una seconda fase potranno essere emesse concrete direttive di tutela paesistica, valide per singoli ambiti territoriali comprendenti uno o più Comuni.



Regione Autonoma della Sardegna

TITOLO I

Principi generali

Art. 1

Le competenze subdelegate per effetto dell'articolo 3 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28, sono esercitate dai Comuni della Sardegna per le aree del loro territorio comunale sottoposte a vincolo paesistico per effetto della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e della legge 8 agosto 1985, n. 431, nonché per gli ambiti territoriali soggetti ad efficacia vincolante dei vigenti Piani Territoriali Paesistici e, in particolare, per la fascia costiera dei due chilometri dal mare.

In assenza di una individuazione espressa e di una perimetrazione di tali vincoli, l'organo comunale competente, a seguito del ricevimento di una qualsivoglia istanza che comporti trasformazione ovvero modifica dell'esteriore aspetto del territorio, procede alla verifica circa la sussistenza del vincolo paesistico di cui all'articolo 1 della legge 8 agosto 1985, n. 431. Tale verifica dovrà effettuarsi con l'ausilio della Circolare dell'Assessore della Pubblica Istruzione n. 16210 del 7 luglio 1986.

Nel caso in cui l'individuazione dell'area vincolata sia problematica, ovvero non sia del tutto incontrovertibile, l'organo comunale procedente provvede a sospendere l'esame della pratica ed a trasmettere gli atti al competente Ufficio provinciale Tutela del Paesaggio, dandone comunicazione all'interessato, che potrà formulare le sue deduzioni entro quindici giorni, inviandole al citato Ufficio Tutela Paesaggio.

Le certificazioni di sussistenza del vincolo sono di competenza regionale, esercitata attraverso gli Uffici Provinciali Tutela Paesaggio. A tal fine, qualora l'istanza pervenga presso il Comune, essa dovrà essere immediatamente trasmessa a detto Ufficio.

Le attività di cava, l'apertura di strade, le condotte e le palificazioni sono soggette ad autorizzazione paesistica, per effetto della previsione di cui all'articolo 11 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, anche quando, pur ricadendo in un'area non vincolata, risultino in vista ovvero in prossimità di un ambito vincolato ai sensi della citata legge 1497/39 e della legge 8 agosto 1985, n. 431. In tali casi i Comuni, nel procedere ai sensi dell'articolo 9 della citata legge regionale 28/98, devono trasmettere gli atti, ovvero darne notizia, al competente Ufficio Provinciale Tutela Paesaggio.



Regione Autonoma della Sardegna

Art. 2

L'autorizzazione comunale ex articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, relativa alle categorie di opere di cui all'articolo 3 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28, deve essere rilasciata dai Comuni in conformità, per quanto possibile, alle prescrizioni derivanti o traibili dal provvedimento di vincolo effettuato ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ovvero a quelle poste dalle Norme del Piano Territoriale Paesistico, ove questo sia vigente ed operante per quel particolare ambito territoriale considerato. Qualora le opere in questione ricadano nell'ambito di uno strumento urbanistico, generale od attuativo, approvato ai sensi dell'articolo 12 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, dovrà farsi riferimento alle specifiche indicazioni espresse nel provvedimento di approvazione paesistica ovvero alle prescrizioni di piano.

I Comuni potranno discostarsi, motivatamente, dalle previsioni del piano urbanistico vigente solo nel caso in cui si ritenga che la volumetria ammissibile dal piano stesso, sia eccessiva in relazione alle caratteristiche dell'intervento e/o dell'ambito in cui questo va ad inserirsi. In tal caso deve essere investito del problema il competente Ufficio provinciale Tutela Paesaggio, che potrà richiedere al Comune una revisione dello strumento urbanistico in questione.

I Comuni, nell'esercizio delle competenze subdelegate di cui all'art. 3 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28, dovranno, inoltre, far riferimento alle direttive emanate dalla Regione ai sensi dell'articolo 4 della medesima legge regionale 28/98. Esse dispongono norme procedurali, regolative dei vari iter provvedimentali e dei rapporti tra i soggetti, pubblici e privati, interessati all'emissione dei provvedimenti di tutela paesistica ed ambientale ai sensi delle leggi 29 giugno 1939, n. 1497 e 8 agosto 1985, n. 431, ed, altresì, norme e criteri di tutela paesaggistica per determinate porzioni di territorio, ricadenti in uno o più Comuni.

In conformità alle previsioni di cui all'articolo 4 della legge regionale 28/98, le direttive disponenti indirizzi e criteri di tutela paesaggistica su aree specificatamente individuate, vengono, di norma, elaborate in collaborazione con i competenti uffici ed organi comunali.

Restano ferme le competenze del Consiglio comunale di cui al secondo comma dell'articolo 4 della legge regionale 28/98 sopracitato.

Le direttive di cui all'articolo 4 della legge regionale 28/98, sono emesse con decreto dell'Assessore della Pubblica Istruzione.



Regione Autonoma della Sardegna

TITOLO II

Procedure per il rilascio dell'autorizzazione ex art. 7 della L. 1497/39

Art. 3

Ai sensi dell'articolo 2, 1° comma e dell'articolo 9, 1° comma, della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28, tutte le istanze di autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sono ricevute dal Comune in cui ricadono le opere oggetto dell'istanza.

Gli uffici comunali procedono immediatamente allo smistamento delle istanze, onde provvedere alla trasmissione al competente Ufficio Provinciale Tutela Paesaggio di quelle di competenza regionale di cui al citato art. 9 della L.R. 28/98.

Sulle istanze presentate ai sensi del citato articolo 9 della legge regionale 28/98, gli uffici comunali procedono immediatamente al controllo della loro regolarità formale, compresi gli allegati. Queste devono quindi essere immediatamente trasmesse al competente Ufficio Provinciale tutela Paesaggio, salvo che il Comune intenda esprimere un preliminare parere in proposito, sentita la Commissione edilizia costituita ai sensi dell'art. 4, u.c., della citata L.R. 28/98. Resta fermo comunque il termine di trenta giorni posto dall'articolo 9, primo comma, della legge regionale n. 28 del 1998.

Qualora l'istanza di cui all'articolo 9 della citata legge regionale 28/98, riguardi opere ricadenti nel territorio di più Comuni, questa deve essere direttamente presentata presso il competente Ufficio Provinciale Tutela Paesaggio.

Le istanze per le autorizzazioni da emettersi ai sensi degli articoli 11,12 e 13 della legge regionale 29 giugno 1939, n. 1497, sono trasmesse direttamente al competente Ufficio provinciale Tutela Paesaggio. Qualora esse pervengano ai Comuni, da questi sono immediatamente trasmesse all'ufficio citato, salvo che il Comune intenda esprimere un preliminare parere in proposito, che dovrà essere espresso, sentita la Commissione edilizia costituita ai sensi dell'art. 4, u.c., della citata L.R. 28/98.

Resta sempre fermo il termine di trenta giorni posto dall'articolo 9, primo comma, della legge regionale n. 28 del 1998.



Art. 4

Il Comune provvede, in conformità al 5° comma dell'articolo 2 della legge regionale 28/98, all'affissione all'Albo pretorio di un elenco di tutte le istanze di autorizzazione ex articolo 7 della legge 1497/39 pervenute ai sensi degli articoli 3 e 9 della medesima legge regionale n. 28/98.

L'elenco dovrà indicare cognome e nome del richiedente, natura dell'opera che si intende compiere, indirizzo o località in cui si interviene.

Il Comune provvede altresì alla pubblicazione, mediante affissione all'Albo pretorio, dell'elenco delle autorizzazioni rilasciate, indicando la natura dell'intervento autorizzato, l'indirizzo o la località in cui ricade ed il nome del titolare.

Le suddette pubblicazioni saranno effettuate con cadenza mensile e gli elenchi dovranno essere contestualmente trasmessi, via fax, al competente Ufficio provinciale Tutela Paesaggio.

Articolo 5

I Comuni ricevono le istanze di autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, corredate della seguente documentazione progettuale in duplice copia:

1 - relazione ed elaborati grafici descrittivi delle opere da compiersi;

2 - simulazione grafica e/o fotografica da cui risulti con immediatezza l'ampiezza dell'impatto visivo sull'area circostante e, in particolare, sulle prospettive visuali percettibili da media distanza e da luoghi o punti panoramici pubblici, qualora si tratti di interventi di nuova edificazione o ampliamento volumetrico degli edifici preesistenti;

3 - documentazione fotografica panoramica dell'intorno, che evidenzi le caratteristiche paesaggistiche e/o i caratteri ricorrenti dell'urbanizzazione consolidata o in atto;

4 - abaco dei materiali e dei colori da utilizzarsi, qualora si proceda ad interventi in centro storico o in ambito urbanizzato da più di trent'anni.

Restano salvi i requisiti documentali previsti dalla regolamentazione edilizia o derivanti dalle Norme d'Attuazione del Piano Urbanistico Comunale, ovvero dalle norme del piano attuativo di riferimento.

Per particolari categorie di opere, la Commissione edilizia potrà prevedere un'integrazione della documentazione da allegarsi a corredo dell'istanza di autorizzazione.

La Commissione edilizia può richiedere, con apposita motivazione, tutta la documentazione che ritenga necessario acquisire, per una compiuta formulazione del proprio parere, in merito all'istanza di autorizzazione.



Art. 6

L'istruttoria da parte dell'ufficio comunale competente deve concludersi con una proposta motivata di provvedimento. Più in particolare, essa deve indicare:

- i caratteri paesistici del sito interessato dall'intervento proposto;
- la coerenza dell'intervento proposto con le previsioni di Piano Urbanistico e con le prescrizioni integrative espresse in sede di approvazione paesistica dello strumento urbanistico stesso;
- la coerenza dell'intervento proposto con le previsioni di Piano Territoriale Paesistico, qualora queste non siano ancora esattamente recepite nel Piano Urbanistico Comunale, ovvero quando questo vi faccia rinvio;
- la coerenza dell'intervento proposto con le direttive ovvero con le prescrizioni espresse o traibili dai provvedimenti di vincolo paesistico ex articolo 1 della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- il grado di percettibilità dell'intervento proposto da punti di visuale pubblica;
- le condizioni cui eventualmente subordinare il rilascio dell'autorizzazione richiesta.

Il grado di percettibilità dell'intervento proposto deve essere determinato considerando soprattutto i punti di visuale pubblici e l'ampiezza dell'intervento stesso; tale grado dovrà essere espresso secondo una valutazione articolata in: basso, medio, ampio, esteso.

Art. 7

Il rilascio dell'autorizzazione paesistica, per le opere di cui all'articolo 3 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28, deve essere preceduto dall'acquisizione del parere della Commissione edilizia. Essa è convocata ed il suo funzionamento è regolato secondo le norme del regolamento edilizio comunale.

Essa si pronuncia con un parere motivato e obbligatorio ma non vincolante per l'autorità procedente, purchè il diverso avviso venga adeguatamente motivato ed espresso nel provvedimento finale.

Quando la Commissione edilizia si pronuncia a maggioranza ed il parere non sia condiviso dall'esperto in materia di tutela paesistica, di ciò deve essere effettuata specifica verbalizzazione a cura del segretario della Commissione stessa.



Regione Autonoma della Sardegna

Art. 8

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia, per le categorie di opere di cui all'articolo 3 della citata legge regionale 28/98, giusta la previsione di cui all'articolo 25 del R.D. 3 giugno 1940, n. 1357, deve essere preceduto dall'autorizzazione paesistica ex art. 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, che va quindi emessa con un provvedimento autonomo e distinto.

In esso dovranno trovare indicazione:

- la fonte del vincolo (decreto ministeriale o regionale, piano paesistico, etc.);
- l'esito del parere espresso dalla Commissione edilizia;
- le motivazioni finali del provvedimento, illustranti le ragioni di coerenza con le prescrizioni vincolistiche dettate dal Piano Paesistico, dal Piano attuativo, dalle direttive o da altre fonti normative in merito;
 - le eventuali condizioni modificative della progettata opera, esplicitandone le specifiche motivazioni;
 - le eventuali condizioni cui deve attenersi il richiedente in corso d'opera e nell'ambito del cantiere;
 - l'indicazione del periodo di validità del provvedimento entro cui dovranno essere avviate le opere assentite, che non dovrà essere comunque superiore ai cinque anni dal rilascio, giusta la previsione dell'articolo 16 del R.D. 3.6.1940, n. 1357.

Il responsabile del procedimento relativo al rilascio dell'autorizzazione paesistica ex art. 7 della Legge 29 giugno 1939 n. 1497, viene individuato in base alla disciplina posta con il regolamento comunale, così come il soggetto titolare del rilascio dell'autorizzazione stessa.

Art. 9

Il provvedimento comunale di autorizzazione ex articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, è comunicato al richiedente e, corredato di tutti gli allegati, trasmesso alla competente Soprintendenza ministeriale per i Beni Artistici, Architettonici ed Ambientali, giusta la previsione di cui all'articolo 1 della legge 8 agosto 1985, n. 431, richiamata dall'articolo 7 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28.

Contestualmente, una copia del provvedimento, deve essere trasmessa al competente Ufficio Provinciale Tutela Paesaggio, anche via fax. Ad essa deve essere allegato l'estratto del verbale della Commissione edilizia, qualora l'esperto in materia paesistica abbia reso parere difforme dal provvedimento emesso.

I dinieghi di autorizzazione emessi dal Comune, previo parere della Commissione edilizia comunale, non essendo soggetti alle prescrizioni di cui all'articolo 1 della legge 431/85, non devono essere trasmessi alla competente Soprintendenza B.A.A.A.S.. Essi sono notificati al richiedente, direttamente o per raccomandata postale, e trasmessi, per conoscenza, al competente Ufficio Provinciale Tutela Paesaggio, unitamente all'estratto del verbale della Commissione Edilizia.

Le autorizzazioni e i dinieghi di autorizzazione relativi ad interventi ricadenti in ambiti extra urbani, devono essere comunicati al competente Ispettorato del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale.

Gli eventuali provvedimenti ministeriali di annullamento delle autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dal Comune, emessi ai sensi dell'articolo 1 della citata legge 431/85, devono essere trasmessi dal Comune medesimo, al competente Ufficio provinciale Tutela Paesaggio.



TITOLO III

Contenuti della subdelega

Art. 10

La disposizione di cui all'articolo 3, 1° comma, lettera a), della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28, è da intendersi in combinato con quanto previsto all'articolo 1, penultimo comma, della legge 8 agosto 1985, n. 431.

Pertanto l'autorizzazione paesistica di competenza comunale dovrà essere rilasciata quando gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'articolo 31 della citata legge 457/78, comportino una qualche forma di alterazione permanente dello stato dei luoghi, ovvero un mutamento dell'esteriore aspetto degli edifici.

L'autorizzazione paesistica degli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, di quelli di recupero, restauro e risanamento conservativo, e di quelli di ristrutturazione edilizia, compete ai Comuni, in qualunque zona urbanistica ricadano, salvo che ricadano in centro storico privo di pianificazione attuativa.

Secondo la previsione espressa dell'art. 3, 1° comma, lettera a) della citata legge regionale 28/98, che limita la competenza comunale ai soli edifici privati, restano di competenza regionale le autorizzazioni relative alle fattispecie di cui all'articolo 31 della citata legge 457/78, quando queste insistono su aree e opere pubbliche o di soggetti pubblici.

Le varianti in corso d'opera e gli ampliamenti sono autorizzati dal Comune qualora riguardino le medesime categorie di opere di cui al primo comma dell'articolo 3 della legge regionale 28/98.

Art. 11

Le opere di cui agli articoli 13 e 15 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23, che comprendono quelle di cui all'articolo 31, lettere a), b) e c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono soggette ad autorizzazione paesistica nelle forme semplificate di cui all'articolo 5 della legge regionale 28/98; per esse, pertanto, non è necessario acquisire il parere della Commissione edilizia.

Le opere interne di cui al secondo comma del citato articolo 15 della legge regionale 23/85, qualora non siano in alcun modo percettibili dall'esterno, non sono soggette ad autorizzazione paesistica, per cui per esse, e solo per esse, potranno essere applicabili le norme procedurali di cui ai successivi terzo e quarto comma del medesimo articolo 15.

Perchè le opere interne siano considerate non percettibili dall'esterno, occorre che non si produca nessuna modifica sull'esterno del manufatto, neanche di tipo cromatico.

Tutte le categorie di opere contemplate dagli articoli 13 e 15 della legge regionale 23/85, ad eccezione di quelle previste dall'articolo 31, primo comma, lettere a), b) e c), della legge 457/78, sono da ritenersi soggette alla procedura semplificata, purchè ricadano in aree soggette a pianificazione attuativa vigente e sempre che le stesse opere siano coerenti con le previsioni di piano.

Le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi finalizzati ad attività edilizia dovranno essere autorizzati paesisticamente, ai sensi dell'articolo 7 della legge 1497/39, contestualmente all'intervento principale.



Regione Autonoma della Sardegna

Art. 12

Nei centri storici privi di piano particolareggiato, approvato ai sensi dell'articolo 12 della legge 29 giugno 1939, n.1497 e dell'articolo 9 della legge regionale 12 agosto 1998, n.28, tutti gli interventi sono soggetti ad autorizzazione paesistica da parte dei competenti Uffici Provinciali Tutela Paesaggio.

In presenza di piano particolareggiato o, comunque, attuativo approvato, i Comuni rilasciano le autorizzazioni ex art.7 della legge 29 giugno 1939, n.1497, per le opere di cui all'articolo 31, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n.457 e per quelle che prevedono l'edificazione di un corpo di fabbrica ex novo su un'area precedentemente libera ovvero un ampliamento, in conformità alle previsioni del piano particolareggiato stesso.

I piani particolareggiati dei centri storici dovranno essere vigenti alla data della proposta d'intervento e quindi non devono aver superato i dieci anni di vigenza, giusta la previsione di cui all'articolo 16 della legge 15 agosto 1942 n. 1150.

Art. 13

Le autorizzazioni ex art. 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, di competenza comunale, comprendono gli interventi di nuova costruzione nelle zone urbanistiche "B" ed anche gli ampliamenti volumetrici degli edifici preesistenti nelle stesse zone.

Restano soggetti ad autorizzazione regionale gli interventi che prevedano anche solo la demolizione parziale, sia pur con rifacimento, degli edifici anteriori al 29 giugno 1939 e ricadenti nelle zone urbanistiche "B".

Art. 14

Nelle aree disciplinate da un piano attuativo (particolareggiato, di recupero, di insediamenti produttivi, di lottizzazione, di zona di e.e.p., etc.), vigente ed approvato sotto il profilo paesistico per effetto dell'articolo 12 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e degli articoli 16 e 28 della legge 15 agosto 1942, n. 1150, tutte le nuove edificazioni sono autorizzate dal Comune ai sensi dell'articolo 7 della citata legge 1497/39.

Tale competenza si estende a tutti gli interventi specificatamente previsti dal piano attuativo. Qualora si dia luogo ad una qualsivoglia variazione in ordine alle previsioni di piano (ubicazione dei manufatti, tipologia dei fabbricati, etc.), la competenza a provvedere, ai sensi dell'articolo 7 della citata legge 1497, ritorna in capo alla Regione.

I piani attuativi in questione non dovranno essere scaduti ai sensi degli articoli 16 e 28 della citata legge 1150/42 e comunque dovranno essere vigenti in base alla specifica disciplina di settore.

Qualora i piani attuativi siano scaduti ai sensi della normativa sopracitata, essi dovranno essere riadottati ed inviati per l'approvazione al competente Ufficio Tutela Paesaggio. Nelle more di tale approvazione le opere insistenti sui piani attuativi scaduti dovranno essere autorizzate dal competente Ufficio Tutela Paesaggio.



Regione Autonoma della Sardegna

Art. 15

Ai sensi dell'art. 23, terzo comma, del Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285) e degli articoli 47, 48, 49, 50, 51, 52 e 53 del suo Regolamento (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e D.P.R. 16 settembre 1996 n. 610), è vietato il collocamento di mezzi pubblicitari, così come definiti dall'articolo 47 del citato Regolamento, lungo le strade ricadenti nelle aree vincolate paesaggisticamente, per effetto della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e della legge 8 agosto 1985, n. 431, mentre è sottoposto ad autorizzazione paesistica il collocamento di insegne e dei cartelli indicatori descritti nell'allegato al Regolamento del Codice della Strada (DPR. 495/92).

Per il rilascio dell'autorizzazione alla collocazione di insegne sulla viabilità pubblica, deve tenersi conto della definizione di insegna data dall'articolo 47 del Regolamento (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495) del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285).

Tale prescrizione vale anche quando le strade siano solo in vista o in prossimità di zone vincolate paesisticamente e cioè intercettino visivamente il panorama di zone vincolate percepibili dalla strada considerata, giusta la previsione di cui all'articolo 14 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e dall'articolo 51, quindicesimo comma, del Regolamento citato (D.P.R. 495/92).

Art. 16

Le opere relative alle attrezzature turistiche e di spiaggia in area demaniale, devono essere autorizzate dai Comuni, ai sensi dell'art. 7 della legge 29 giugno 1939 n. 1497, quando sia intervenuta l'adozione e la successiva approvazione regionale, ex art. 12 della L. 1497/39, del Piano particolareggiato comunale delle attrezzature e dei servizi di spiaggia, di cui all'articolo 36 delle Norme d'Attuazione del Piano Territoriale Paesistico.

Sino a tale adempimento restano ferme le competenze degli Uffici provinciali Tutela Paesaggio.

La concessione demaniale verrà rilasciata dalla Regione a seguito del positivo conseguimento della precitata autorizzazione ex art. 7 della L. 1497/39.



Regione Autonoma della Sardegna

Art. 17

Per opere agrosilvopastorali non residenziali devono intendersi tutte quelle finalizzate direttamente all'esercizio dell'attività produttiva.

Tra le opere agrosilvopastorali non sono da ricomprendersi quelle relative all'acquacoltura che, pertanto restano soggette alla potestà autorizzatoria regionale.

La tipologia delle opere deve essere tale da escludere un utilizzo residenziale, anche misto (vani appoggio). Nei casi dubbi l'istanza deve essere trasmessa al competente Ufficio provinciale Tutela Paesaggio.

I progetti di miglioramento fondiario riguardanti aziende agricole costituite da vari corpi di fabbrica, laddove prevedano anche la residenza, dovranno essere trasmessi al competente Ufficio provinciale Tutela Paesaggio per il rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Qualora, successivamente al rilascio dell'autorizzazione comunale ai sensi dell'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, si intenda procedere al mutamento di destinazione d'uso da agricolo in residenziale, anche senza nuove opere, dovrà essere richiesta una specifica autorizzazione al competente Ufficio provinciale Tutela Paesaggio.

Le attività produttive agrosilvopastorali tipiche della gestione dell'azienda agraria, non sono soggette ad autorizzazione ex art. 7 della L. 1497/39, salvo che comportino modifiche o riduzioni della superficie forestale.

Quando gli interventi edificatori agrosilvopastorali siano posti in essere dal Comune o da altro soggetto pubblico, qualunque dimensione essi abbiano, devono essere autorizzati dal competente Ufficio provinciale Tutela Paesaggio.

Art. 18

Le opere e gli interventi di cui al 1° comma, lett. h), dell'art. 3 della Legge regionale 12 agosto 1998, n. 28, soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 7 della L. 1497/39, sono quelli che ricadono in ambito boschivo individuato secondo i criteri espressi nella Circolare dell'Assessore della Pubblica Istruzione n. 16210 del 2 luglio 1986.

Nell'ambito di tali territori boscati sono soggetti ad autorizzazione ex art. 7 della L. 1497/39, gli interventi individuati in base alle definizioni ed alle indicazioni esposte al capo 2 della citata Circolare dell'Assessore alla Pubblica Istruzione n. 16210/86. A tal riguardo i Comuni dovranno raccordarsi con i competenti organi territoriali del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale, soprattutto se le opere interessano territori sottoposti al regime di tutela forestale.

Le operazioni di potatura e di manutenzione del patrimonio arboreo sono da intendersi soggette ad autorizzazione ex art. 7 della L. 1497/39, solo se potenzialmente idonee ad alterare lo stato dei luoghi e/o l'assetto idrogeologico del territorio.



Regione Autonoma della Sardegna

Sono escluse dall'obbligo di autorizzazione ex art. 7 della L. 1497/39, il taglio colturale nonché le attività produttive connesse alla gestione e al mantenimento della risorsa forestale, ricadenti nelle aree boschive individuate ai sensi del precedente primo comma, purchè autorizzate e/o controllate dai competenti organi di polizia forestale in base alle disposizioni vigenti in materia.

A tal fine l'autorità predetta emetterà, ove ne ricorrano i presupposti, i provvedimenti di sua competenza, ovvero l'attestazione che gli interventi di cui al precedente comma sono esclusi dall'obbligo di autorizzazione ex art. 7 della L. 1497/39.

Quando gli interventi selvi-colturali suscettibili di alterare lo stato dei luoghi e/o l'assetto idrogeologico siano posti in essere dal Comune o da altro soggetto pubblico, devono essere autorizzati dal competente Ufficio provinciale Tutela Paesaggio.



Regione Autonoma della Sardegna

Art. 19

I pareri di cui all'articolo 28 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 ed all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni, vengono rilasciati dai Comuni per le categorie di opere di cui all'articolo 3 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28.

Essi consistono in una valutazione sul grado di pregiudizio indotto dall'opera abusiva sui beni paesisticamente vincolati, da esprimersi previo parere della Commissione Edilizia.

Qualora riguardino opere ricadenti nelle zone vincolate ex art. 1-ter della legge 431/85, ovvero nella fascia costiera dei 150 metri dal mare, i pareri ex art. 28 della L.R. 23/85 sopracitato, dovranno essere espressi secondo le indicazioni di cui all'articolo 6 delle Norme d'Attuazione dei Piani Territoriali Paesistici.

La prescritta valutazione dovrà quindi essere preceduta dall'individuazione di concrete misure per l'eliminazione degli eventuali effetti negativi, così come indicato al successivo articolo 9, lettera e), delle Norme d'Attuazione dei Piani Territoriali Paesistici.

Articolo 20

Le istanze relative ai pareri di cui all'articolo 28 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23, sono soggette alle medesime procedure e devono corrispondere ai medesimi requisiti documentali, necessari per la presentazione delle istanze di autorizzazione ex articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Esse dovranno essere corredate della documentazione di cui al precedente articolo 5 in quadruplica copia.

I pareri emessi, oltre che alla competente Soprintendenza B.A.A.S., devono essere trasmessi in copia autentica al competente Ufficio provinciale Tutela Paesaggio, per l'applicazione della sanzione indennitaria di cui all'articolo 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, da comminarsi per effetto dell'articolo 10, comma 5-ter, della legge 28 febbraio 1997, n. 30 e da determinarsi secondo i parametri di cui al Decreto del Ministro per i Beni Culturali ed Ambientali 26 settembre 1997 (Gazz. Uff. 4.10.1997, n. 232). A tal fine dovranno essere corredate da apposita certificazione dell'Ufficio Tecnico Erariale, ovvero da un'apposita attestazione peritale che certifichi il valore catastale dell'opera abusiva ammessa a condono. Dovranno inoltre essere allegati, in duplice copia, i grafici illustrativi dell'opera abusivamente compiuta ed una copia dell'istanza del condono, con l'individuazione puntuale dei soggetti obbligati al pagamento della sanzione indennitaria.

I provvedimenti comunali dovranno fare espresso rinvio a tale previsione normativa ed essere condizionati al pagamento di quanto dovuto.

La procedura sopradescritta si applica anche ai pareri rilasciati su opere ammesse a condono, per effetto della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni, anteriori all'emanazione della legge 23 dicembre 1994, n. 724.



Regione Autonoma della Sardegna

Art. 21

Nel caso di opere abusivamente realizzate in violazione dell'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, il Sindaco provvede ad informare tempestivamente il competente Ufficio Tutela Paesaggio per l'adozione dei necessari adempimenti cautelari, dandone notizia all'Autorità giudiziaria competente per territorio.

Gli accertamenti di conformità relativi alle categorie di opere di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 28 del 1998, da rilasciarsi ai sensi dell'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed all'articolo 16 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23, devono essere preceduti dalla valutazione di non pregiudizio dell'opera abusiva sui beni paesisticamente vincolati, da esprimersi previo parere della Commissione Edilizia.

I provvedimenti emessi devono essere trasmessi in duplice copia autenticata al competente Ufficio provinciale Tutela Paesaggio, per l'applicazione della sanzione indennitaria di cui all'articolo 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, da comminarsi per effetto dell'articolo 10, comma 5-ter, della legge 28 febbraio 1997, n. 30 e secondo i parametri di cui al Decreto del Ministro per i Beni Culturali ed Ambientali 26 settembre 1997 (Gazz. Uff. 4.10.1997, n. 232). A tal fine dovranno essere corredati da apposita certificazione, ovvero da una attestazione peritale che certifichi il valore catastale dell'opera abusiva ammessa a sanatoria.

Il provvedimento comunale di accertamento di conformità dovrà fare espresso rinvio a tale previsione normativa ed essere condizionato all'effettivo pagamento di quanto dovuto.

Art. 22

Qualora vengano abusivamente edificate, in violazione alle prescrizioni di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, opere ascrivibili alle categorie di cui all'articolo 3 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28, gli organi preposti dell'Amministrazione comunale ne danno immediata notizia al competente Ufficio provinciale Tutela Paesaggio.

A tal fine gli stessi organi procedono ai primi accertamenti atti ad individuare i responsabili dell'abuso, la consistenza delle opere compiute e la loro rispondenza alle previsioni urbanistiche vigenti.

Qualora il Sindaco, previo parere conforme della Commissione edilizia, disponga per la demolizione delle opere abusivamente compiute, ne dovrà dare comunicazione al competente Ufficio provinciale Tutela Paesaggio.

Compete al Sindaco l'obbligo di segnalare le opere edificate in violazione delle prescrizioni di cui all'art. 7 della legge 1497/39, anche se non rientrano nelle categorie di cui all'art. 3 della citata legge regionale 28/98.



TITOLO IV

Modalità di esercizio delle competenze regionali

Art. 23

Sono rilasciate dall'Assessore della Pubblica Istruzione le autorizzazioni ex articolo 7 della legge 1497/39 per gli interventi non espressamente previsti dall'art. 3 e per quelli indicati dall'articolo 9 della legge regionale 28/98.

Le concessioni o autorizzazioni edilizie in deroga, di cui all'articolo 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, devono essere precedute da apposita autorizzazione ex articolo 7 della legge 1497/39, rilasciata da parte dei competenti Uffici provinciali Tutela Paesaggio.

I dinieghi di autorizzazione ex articolo 7 della legge 1497/39, relativi ad opere di cui all'articolo 9 della legge regionale 28/98, sono emessi dall'Assessore, previo parere della Commissione provinciale per la Tutela del Paesaggio.

L'autorizzazione ex articolo 7 della legge 1497/39 riguardante opere residenziali in agro, potrà essere rilasciata a seguito della positiva verifica circa la sussistenza di un'unità aziendale, nei casi in cui ciò sia richiesto dalle Norme d'Attuazione del Piano Territoriale Paesistico.

Art. 24

Le istanze di autorizzazione di cui al precedente articolo sono presentate presso il Comune nel cui territorio ricadono le opere in questione, corredate dalla documentazione richiesta in quadruplica copia.

Tale documentazione comprende, quando si tratti di opere di iniziativa privata, gli elaborati indicati al precedente art. 5.

Nel caso di opere pubbliche, gli elaborati progettuali dovranno essere corredate, ove ne sussistano i presupposti, dallo studio di compatibilità paesistico-ambientale di cui all'art. 9 delle Norme di Attuazione dei Piani Territoriali Paesistici.

I progetti di apertura o prosecuzione di attività di cava o ricerca mineraria, dovranno essere corredate dalla documentazione prevista dalle leggi di settore e dalla apposita relazione di compatibilità paesistico-ambientale.

L'Assessorato regionale della Pubblica Istruzione provvederà a trasmettere ai Comuni gli aggiornamenti sulla documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione ex art. 7 della L. 1497/39, per singole categorie di opere.

L'Assessorato regionale della Pubblica Istruzione invia, per conoscenza, ai Comuni le note interlocutorie, emesse in sede di istruttoria delle istanze di autorizzazione ex art. 7 della L. 1497/39, di sua competenza.



Regione Autonoma della Sardegna

Art. 25

L'approvazione paesaggistica ex art. 12 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 ed ex artt. 10, 16 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, degli strumenti urbanistici generali e di quelli attuativi di cui all'articolo 9, 5° comma, della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28, che interessino, in tutto o in parte, zone vincolate paesisticamente ai sensi della legge 1497/39 e della legge 431/85, viene espressa con decreto dell'Assessore regionale della Pubblica Istruzione.

La delibera comunale di adozione degli strumenti urbanistici, generali ed attuativi, è trasmessa al competente Ufficio provinciale Tutela Paesaggio che, nel termine di trenta giorni, propone le osservazioni all'Amministrazione comunale interessata.

L'Amministrazione comunale formula le sue deduzioni in merito, su cui si pronuncia l'Assessore regionale della Pubblica Istruzione, prima di assumere il provvedimento definitivo.

L'approvazione, da parte dell'Assessore regionale della Pubblica Istruzione, costituisce, giusta la previsione di cui all'articolo 12 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e ss.mm.ii., e dell'articolo 9 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28, requisito di legittimità dello strumento di pianificazione urbanistica e deve intervenire prima della sua sottoposizione a controllo di legittimità, ai sensi degli articoli 20 e 30 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45.

Art. 26

In assenza di specifico provvedimento di vincolo ex articolo 1 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ovvero di intervenuta delimitazione dei vincoli categoriali di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 431, i Comuni provvedono a individuare e perimetrare, in sede di redazione del Piano Urbanistico Comunale ovvero di piano attuativo, le aree sottoposte a vincolo ex lege di cui all'articolo 1 della legge 8 agosto 1985, n. 431.

Nelle aree ritenute vincolate ex lege 431/85, ed individuate in sede di Piano Urbanistico Comunale, devono osservarsi i disposti di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 e della legge 8 agosto 1985, n. 431, sin dal momento della sua prima adozione ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45.

L'individuazione delle zone vincolate paesaggisticamente, effettuata in sede di Piano Urbanistico Comunale o attuativo, deve essere trasmessa, in allegato ai Piani stessi, ai competenti Uffici provinciali Tutela del Paesaggio, per la sua definitiva convalida e delimitazione.

Le Commissioni provinciali per la tutela del paesaggio si pronunciano secondo le disposizioni di cui alla citata legge 1497/39 e del relativo Regolamento (R.D. 3 giugno 1940, n. 1357) e dell'articolo 12, comma 5bis, della legge regionale 28/98.

La deliberazione della Commissione provinciale circa l'individuazione e/o la perimetrazione delle aree vincolate paesisticamente deve essere allegata al Piano Urbanistico Comunale prima della sua definitiva approvazione.



Art. 27

Nei casi in cui il Piano Urbanistico Comunale interessi ambiti sottoposti a disciplina di Piano Territoriale Paesistico, l'approvazione regionale interviene a seguito di specifica deliberazione della Giunta che approva lo Studio di Compatibilità Paesistica ed Ambientale (S.C.P.A.), ai sensi degli articoli 10 e 11 delle Norme d'Attuazione dei Piani stessi.

Lo S.C.P.A. deve redigersi per i soli ambiti territoriali ricompresi nei Piani Territoriali Paesistici e deve evidenziare tutte le trasformazioni territoriali che abbiano un qualsivoglia impatto, diretto o indiretto, sull'esteriore aspetto delle aree vincolate ai sensi della legge 1497/39 e della legge 431/85.

In particolare esso deve essere allegato:

- a) nei casi in cui si individuino nuove zone e volumetrie edificabili (art. 10, N.d'A. PTP);
- b) negli ambiti di trasformazione per il dimensionamento delle volumetrie massime edificabili (art. 30, N.d'A. PTP);
- c) negli ambiti di restauro e di recupero ambientale per il dimensionamento delle volumetrie massime edificabili (art. 31, N.d'A. PTP);
- d) nella individuazione e rideterminazione delle nuove volumetrie afferenti le zone turistiche "F" (art. 32, N.d'A. PTP);
- e) per l'edificazione nella fascia dei 500 metri dal mare, di norma limitata al solo ricettivo alberghiero (art. 33, N.d'A. PTP);
- f) nella razionalizzazione e sistemazione edilizio-urbanistica dei preesistenti agglomerati turistico-residenziali e degli agglomerati insediativi complementari all'attività industriale e mineraria, ricadenti nella fascia dei 500 metri dal mare (art. 33, N.d'A. PTP);
- g) nell'espansione delle zone "C", "D" e "G", impegnate per almeno l'80% della potenzialità edificatoria (art. 39, N.d'A. PTP).

In tale studio dovranno essere considerati come specifico punto di riferimento e criterio di valutazione:

- le valenze paesistico ambientali evidenziate nei provvedimenti di vincolo emessi ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- le prescrizioni e le destinazioni d'uso previste dal Piano Territoriale Paesistico.

La simulazione d'impatto, richiesta dall'articolo 10 delle Norme d'Attuazione dei Piani Territoriali Paesistici, potrà essere espressa sia mediante rappresentazione grafica e/o fotografica, sia mediante check-list che evidenzia la coerenza degli interventi programmati con le caratteristiche ambientali, paesaggistiche, panoramiche, percettive, naturalistiche, culturali, spaziali, funzionali, economiche, sociali etc.. Tali caratteristiche dovranno essere quelle salienti, individuate in sede di analisi del territorio e rappresentate in apposite carte tematiche.

Nello studio dovranno essere, inoltre, evidenziate le motivazioni che hanno indotto ad individuare, per ciascun ambito territoriale, le destinazioni d'uso prescelte rispetto a quelle, più generali, ammesse dal Piano Territoriale Paesistico.

Qualora si dia luogo, per uno specifico ambito territoriale, all'individuazione di destinazioni d'uso non previste dal Piano Territoriale Paesistico, dovrà essere data specifica ed articolata motivazione che ne evidenzia, comunque, la coerenza con le previsioni dell'eventuale vincolo apposto per effetto della legge 29 giugno 1939, n. 1497.



Regione Autonoma della Sardegna

Art. 28

Qualora gli strumenti urbanistici attuativi, ricadano o interessino ambiti sottoposti a disciplina di Piano Territoriale Paesistico, questi dovranno essere corredati dallo studio di compatibilità paesistica ed ambientale (S.C.P.A.) di cui all'articolo 9 delle Norme d'Attuazione dei piani stessi.

Così pure, nel caso in cui si tratti di opere pubbliche o di interesse pubblico e comunque di interventi ricompresi negli allegati A e B del D.P.R. 12 aprile 1996 (Gazz. Uff. 7.9.1996), ricadenti in tutto o in parte, in ambiti sottoposti a disciplina di Piano Territoriale Paesistico, i relativi progetti dovranno essere corredati dal citato studio di compatibilità (S.C.P.A.) di cui all'articolo 9 delle relative Norme d'Attuazione del P.T.P.



TITOLO V

Norme transitorie

Art. 29

I Comuni procedono all'istruttoria delle pratiche relative alle istanze di autorizzazione ex articolo 7 della legge n. 1497 del 1939, presentate in data successiva al 20 ottobre 1998.

Con la medesima decorrenza, gli Uffici provinciali Tutela Paesaggio provvedono a trasmettere ai Comuni, su istanza del richiedente, le pratiche non ancora esitate.

Tale trasmissione deve comprendere la necessaria documentazione presente nel fascicolo ed una copia, in sunto, degli esiti degli eventuali accertamenti istruttori compiuti dall'Ufficio Tutela Paesaggio.

L'Amministrazione regionale, mediante gli Uffici provinciali Tutela Paesaggio, provvede al rilascio delle autorizzazioni relative alle istanze ancora pendenti alla data del 20 ottobre 1998 e che non siano state trasmesse ai Comuni ai sensi del precedente secondo comma.

Art. 30

Gli Uffici Tutela Paesaggio provvedono a trasmettere, su richiesta dell'Amministrazione comunale, per l'effettuazione dell'istruttoria delle istanze di autorizzazione ex art. 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, copia degli atti e della documentazione in loro possesso.

I tecnici istruttori dei Comuni possono accedere direttamente agli atti d'archivio degli Uffici provinciali Tutela Paesaggio e trarne copie per le esigenze connesse all'istruttoria delle istanze ai sensi dell'articolo 7 della legge 1497/39. Di tali operazioni dovrà essere effettuata opportuna registrazione.

I tecnici istruttori dei Comuni possono richiedere il parere dei competenti Uffici provinciali Tutela Paesaggio sui punti controversi o non chiari che dovessero emergere in corso di istruttoria delle istanze di autorizzazione ex art. 7 della legge 1497/39 di loro competenza.

Per i tecnici ed i funzionari comunali assegnati all'istruttoria delle istanze di autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, verranno periodicamente promossi, dall'Amministrazione regionale, appositi corsi o seminari di aggiornamento.