



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

Testo ddl

**TITOLO I**

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

**Capo I**

Modifiche alla legge regionale n. 8 del 2015.

**Art. 1**

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

1. Nel comma 3, dell'articolo 26 della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8 (Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio), le parole "gli strumenti urbanistici comunali disciplinano la possibilità di raggiungere la superficie minima di intervento con l'utilizzo di più corpi aziendali che, in caso di edificazione a fini residenziali, devono essere contigui" sono sostituite dalle seguenti: "si può raggiungere la superficie minima di intervento con l'utilizzo di più corpi aziendali, anche non contigui, ed anche ubicati in comuni limitrofi; l'asservimento perdura finché permane l'edificio ed anche in caso di alienazione dei corpi separati".

2. Dopo il comma 3 dell'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015 sono inseriti i seguenti:

"3-bis. L'area dove è realizzato l'intervento non può comunque avere superficie inferiore ad un ettaro;

3-ter. Nel caso di utilizzo di più corpi aziendali ubicati in comuni limitrofi il permesso di costruire è rilasciato dal comune dove è ubicato l'intervento. I diversi comuni dove sono ubicati gli altri corpi aziendali si esprimono nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 38 della legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24 (Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi).

3-quater. L'asservimento degli altri corpi aziendali a quello oggetto di edificazione forma oggetto di trascrizione nei registri immobiliari ai sensi dell'articolo 2643, comma 2 bis, primo comma, numero 2-bis) del codice civile nonché dell'articolo 2645-quater del codice civile".

3. All'art. 26, il comma 5 è abrogato.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Art. 2

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

1. Nel secondo periodo, del comma 2, dell'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015, le parole: "20 per cento" sono sostituite dalle seguenti: "25 per cento" e le parole: "70 metri cubi" sono sostituite dalle seguenti: "90 metri cubi".

2. Dopo il comma 3 dell'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015, sono inseriti i seguenti:

"3-bis. Nella zona urbanistica F l'incremento volumetrico per le strutture residenziali, ubicate nella fascia oltre i 300 metri dalla linea di battigia, può essere realizzato, per ciascuna unità immobiliare, nella misura massima del 30 per cento del volume urbanistico esistente sino ad un massimo di 150 metri cubi."

"3-ter. Nella zona urbanistica F, possono usufruire dell'incremento volumetrico nella misura del 20 per cento sino ad un massimo di 100 metri cubi, le unità immobiliari, ubicate nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, che ricadano nelle aree individuate ai sensi dell'articolo 10 bis, comma 2, lettera b), della legge regionale n. 45 del 1989".

3. Nel comma 4 dell'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015, le parole "dal comma 3" sono sostituite dalle seguenti: "dai commi 3 e 3-bis" e le parole "5 per cento" sono sostituite dalle seguenti: "10 per cento".

4. Nel comma 4 dell'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015, le parole "nelle seguenti ipotesi alternative" sono sostituite dalle seguenti: "nel caso in cui si verifichino almeno due delle seguenti ipotesi".

5. Nel comma 4 dell'articolo 30, nell'elencazione dopo la lettera c) sono aggiunte le seguenti:

"c-bis) l'intervento preveda l'impiego di materiali locali nella misura di almeno il 20 per cento;

c-ter) l'intervento preveda l'impiego di tecniche costruttive che consentano, nei casi di demolizione e ristrutturazione, il recupero e riutilizzo di componenti costituenti l'edificio;

c-quater) l'intervento preveda l'utilizzo di materiali riciclati nella misura di almeno il 20%.

6. Dopo il comma 4 dell'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015, è inserito il seguente:

"4-bis. Nei casi previsti dai commi 3 e 3-bis i crediti volumetrici possono essere ceduti dai proprietari aventi diritto ai proprietari di altre unità immobiliari:

a) facenti parte dello stesso edificio o dello stesso complesso edilizio;

b) ricadenti in diversi comparti, facenti parte della stessa lottizzazione;

c) ricadenti in lottizzazioni limitrofe, purché site nella stessa zona omogenea."

7. Dopo il comma 5 dell'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015, è inserito il seguente:

"5-bis Nei capannoni monopiano con destinazione industriale o artigianale, ubicati nella zona urbanistica D, in alternativa agli incrementi volumetrici del 25 per cento di cui al comma 5, sono ammessi incrementi della superficie utile nella misura del 40 per cento che prevedano la realizzazione di un solaio interno oppure incrementi misti, di volume e di superficie, a condizione che l'incremento complessivo della superficie utile non ecceda il 40 per cento di quella originaria".

8. Dopo il comma 6 dell'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015, è inserito il seguente:

"6-bis Nei capannoni monopiano con destinazione commerciale, ubicati nella zona urbanistica D, in



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

alternativa agli incrementi del 25 per cento di cui al comma 5, sono ammessi incrementi della superficie utile nella misura del 30 per cento che prevedano la realizzazione di un solaio interno oppure incrementi misti, di volume e di superficie, a condizione che l'incremento complessivo della superficie utile non ecceda il 30 per cento di quella originaria”.

**Art. 3**

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

1. Nel comma 1 dell'articolo 31 della legge regionale n. 8 del 2015, le parole “senza incremento del numero complessivo delle stanze” sono soppresse.

2. Nella lettera a) del comma 2 dell'articolo 31 della legge regionale n. 8 del 2015, le parole “25 per cento” sono sostituite dalle seguenti: “30 per cento”.

3. Dopo la lettera c) del comma 2 dell'articolo 31 della legge regionale n. 8 del 2015, è aggiunta la seguente:

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

- 1) facenti parte dello stesso edificio o dello stesso complesso edilizio;
- 2) ricadenti in diversi comparti, facenti parte della stessa lottizzazione;
- 3) ricadenti in lottizzazioni limitrofe, purché site nella stessa zona omogenea.

4. Al comma 3 dell'articolo 31 della legge regionale n. 8 del 2015, dopo la parola “integrazioni”, sono aggiunte le seguenti: “e nella zona F nella misura massima del 25 per cento per le strutture ricadenti nelle aree individuate ai sensi dell'art. 10-bis, comma 2, lettera b), della legge regionale n. 45 del 1989”.

5. Dopo il comma 3 dell'articolo 31 della legge regionale n. 8 del 2015, è inserito il seguente:

“3-bis. Nei casi previsti dal comma 1 è concesso un ulteriore incremento volumetrico del 10 per cento del volume urbanistico esistente, con conseguente proporzionale aumento della soglia volumetrica massima, nel caso in cui si verificano almeno tre delle seguenti ipotesi:

- a) l'intervento determini l'efficientamento energetico dell'intera unità immobiliare, nel rispetto dei parametri di cui al decreto legislativo n. 192 del 2005;
- b) l'intervento includa soluzioni finalizzate alla riduzione degli effetti delle «isole di calore», inclusa la realizzazione di tetti verdi e di giardini verticali;
- c) l'intervento includa soluzioni per il riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue;
- d) l'intervento preveda l'impiego di materiali locali nella misura di almeno il 20 per cento;
- e) l'intervento preveda l'impiego di tecniche costruttive che consentano, nei casi di demolizione e ristrutturazione, il recupero e riutilizzo di componenti costituenti l'edificio;
- f) l'intervento preveda l'utilizzo di materiali riciclati nella misura di almeno il 20 per cento.

6. Nel comma 5 dell'articolo 31 della legge regionale n. 8 del 2015, le parole “commi 1 e 2” sono sostituite dalle seguenti: “commi 1, 2, 3 e 3-bis”.

7. Dopo il comma 5-bis dell'articolo 31 della legge regionale n. 8 del 2015, è inserito il seguente:



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

“5-ter. Le strutture destinate ad ospitare servizi turistici ed attività ad essi complementari possono usufruire di incrementi volumetrici nella misura massima del 25 per cento del volume urbanistico esistente fino ad un massimo di 120 metri cubi. Per "servizi turistici ed attività ad essi complementari" si intende l'equivalente, in zona urbanistica F, dei servizi connessi alla residenza previsti nelle zone residenziali.

8. All'articolo 31, il comma 6 è abrogato.

9. Nel comma 7 dell'articolo 31 della legge regionale n. 8 del 2015, dopo le parole “al comma 3” sono aggiunte le seguenti: “e 3-bis”.

**Art. 4**

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

1. Nel comma 2 dell'articolo 32 della legge regionale n. 8 del 2015, le parole “A, B e C” sono sostituite dalle seguenti: “A, B, C ed F”.

2. Nel comma 4 dell'articolo 32 della legge regionale n. 8 del 2015, le parole “B e C” sono sostituite dalle parole “B, C ed F”.

3. All'articolo 32, nel comma 8, la lett. "b)" dell'elencazione è abrogata.

**Art. 5**

Interventi di recupero dei seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra. Inserimento dell'articolo 32-bis della legge regionale n. 8 del 2015

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

**“Art. 32-bis**

Interventi di recupero dei seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra

1. Ai fini del presente articolo si definiscono:

- a) seminterrati, i piani siti al piede dell'edificio e parzialmente interrati, quando la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra è superiore al 50 per cento della superficie totale delle stesse pareti perimetrali;
- b) piani pilotis, le superfici aperte, a piano terra o piano rialzato, delimitate da colonne portanti, la cui estensione complessiva è non inferiore ai due terzi della superficie coperta;
- c) piano terra, completamente fuori terra, posto allo stesso livello del piano di campagna o di sistemazione definitiva del terreno.

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

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



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

- a) la quota del pavimento sia ad un'altezza superiore al piano stradale;
  - b) le aperture per la ventilazione naturale non siano inferiori ad 1/8 della superficie utile, oppure si prevede la realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
  - c) vi siano adeguati livelli di illuminazione, raggiungibili anche mediante sistemi artificiali.
4. Il recupero dei porticati e dei locali a piano terra o piano rialzato, è consentito ad uso direzionale, commerciale, socio-sanitario e residenziale.
5. Il recupero a fini abitativi dei piani e locali di cui al presente articolo è vietato nelle aree dichiarate, ai sensi della legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo), di pericolosità idraulica elevata o molto elevata (Hi3 o Hi4) ovvero in aree di pericolosità da frana elevata o molto elevata (Hg3 o Hg4)".

**Art. 6**

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

- 1. Nel comma 1 dell'articolo 33 della legge regionale n. 8 del 2015, le parole "A, B e C" sono sostituite dalle seguenti: "A, B, C, E ed F, in queste ultime oltre la fascia dei 300 metri dalla battigia marina".
- 2. Nel comma 2, dell'articolo 33 della legge regionale n. 8 del 2015, le parole "a 2,40 metri e per la parte soprastante una altezza media non inferiore a 2,00 metri" sono sostituite dalle seguenti: "a 2,00 metri".

**Art. 7**

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

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

**Art. 8**

Procedure. Modificazioni all'articolo 35 della legge regionale n. 8 del 2015

- 1. Il comma 1 dell'articolo 35 della legge regionale n. 8 del 2015 è sostituito dal seguente: "1. Gli interventi previsti negli articoli 30, 32 e 33 sono regolati dell'articolo 10-bis della legge regionale n. 23 del 1985. Gli interventi previsti nell'articolo 31 sono regolati dell'articolo 3 della legge regionale n. 23 del 1985.
- 2. Il comma 2 dell'articolo 35 della legge regionale n. 8 del 2015 è sostituito dal seguente: "2. Gli interventi previsti dalla presente legge sono disciplinati, sotto il profilo procedurale, dagli articoli da 29 a 38 della legge regionale n. 24 del 2016 e dalle direttive in materia previste dall'articolo 29, comma 4 della legge regionale n. 24 del 2016."
- 3. Nei commi 6, 7 e 8 dell'articolo 35 della legge regionale n. 8 del 2015, la parola "SCIA", laddove



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

presente, è sostituita dalle parole “dichiarazione autocertificativa”.

**Art. 9**

Disposizioni comuni. Modifiche all'art. 36 della legge regionale n. 8 del 2015

1. Nel comma 2 dell'articolo 36 della legge regionale n. 8 del 2015, la parola “non” è soppressa.
2. All'articolo 36, nel comma 4, la lett. "c)" dell'elencazione è abrogata.
3. Nel comma 6 dell'articolo 36 della legge regionale n. 8 del 2015 dopo le parole “da trascriversi nei registri immobiliari” sono aggiunte le seguenti: “ai sensi dell'articolo 2645-quater del codice civile”.
4. Nel comma 8 dell'articolo 36 della legge regionale n. 8 del 2015, le parole “70 metri quadri” sono sostituite dalle seguenti: “40 metri quadri”.
5. Nel comma 8 dell'articolo 36 della legge regionale n. 8 del 2015, dopo le parole “è trascritto nei registri immobiliari” sono aggiunte le seguenti “ai sensi dell'articolo 2645-quater del codice civile”.
6. Il comma 11 dell'articolo 36 della legge regionale n. 8 del 2015, è sostituito dal seguente:  
“11. L'incremento volumetrico non è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni, ma al pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale.
7. Nel primo periodo del comma 12 dell'articolo 36 della legge regionale n. 8 del 2015, dopo le parole “con deliberazione del consiglio comunale” sono aggiunte le seguenti “è sempre consentita la monetizzazione nel caso di recupero dei seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra ad uso direzionale, commerciale, socio-sanitario e residenziale”.

**Art. 10**

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

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

**Art. 11**

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

1. Nel comma 3 dell'articolo 38 della legge regionale n. 8 del 2015, le parole “in sede di redazione dello strumento urbanistico generale o di una sua variante” sono soppresse e dopo le parole “trasferimento dei volumi” sono aggiunte le seguenti: «con la procedura di cui al comma 25 dell'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989».
2. Nel comma 7 dell'articolo 38 della legge regionale n. 8 del 2015, dopo le parole “valore di 3,00 metri” sono aggiunte le seguenti parole “, per le destinazioni residenziale, turistico-ricettiva,



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

direzionale e socio-sanitaria, ed al valore di 4,50 metri per le destinazioni artigianale e industriale, commerciale e agricolo-zootecnica”.

3. Nella lettera c) del comma 9 dell'articolo 38 della legge regionale n. 8 del 2015 la parola "due" è sostituita dalla seguente: "tre".

4. Nel comma 11 dell'articolo 38 della legge regionale n. 8 del 2015, alla fine, sono aggiunte le seguenti parole: “da rendersi nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2016”.

**Art. 12**

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

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

**“Art. 38-bis**

**Trasferimento dei volumi realizzabili ricadenti nelle Zone HI-4, HI-3, HG4 ed HG3 del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)”**

1. Al fine di conseguire la riqualificazione dei relativi contesti e la messa in sicurezza del territorio, la Regione promuove ed incentiva interventi di trasferimento dei volumi previsti come realizzabili previ piani attuativi nelle zone urbanistiche C, D e G ricadenti nelle zone Hi3, Hi4, Hg3 ed Hg4 del PAI. Nei limiti di cui al presente articolo, promuove analoghi interventi di trasferimento dei volumi previsti come realizzabili nelle zone urbanistiche B ricadenti nelle zone Hi3, Hi4, Hg3 ed Hg4 del PAI.

2. In attesa della realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione, i volumi previsti come realizzabili previ piani attuativi nelle zone urbanistiche C, D e G ricadenti nelle zone Hi3, Hi4, Hg3 ed Hg4 del PAI. possono essere trasferiti e realizzati in altre zone urbanistiche C, D e G del territorio comunale situate al di fuori dalle aree a rischio idraulico o geologico, senza alcun incremento di volume.

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

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

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

6. I volumi previsti come realizzabili nelle zone urbanistiche B ricadenti nelle zone Hi3, Hi4, Hg3 ed Hg4 del PAI. possono essere trasferiti nelle zone urbanistiche C del territorio comunale al di fuori dalle aree a rischio idraulico o geologico, nei limiti del doppio degli indici ivi previsti.

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

8. I volumi possono essere realizzati in deroga agli indici previsti dagli strumenti urbanistici generali e dalle vigenti disposizioni regionali, eccezion fatta per le distanze tra fabbricati o pareti finestrate. È consentita l'applicazione del secondo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 9 del decreto del



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967) anche se non prevista o non consentita dallo strumento urbanistico.

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

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

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

- a. il titolare delle aree a rischio idraulico o geologico manifesta al comune la sua intenzione di trasferire le cubature;
- b. il comune, in sede di accordo preliminare ai sensi dell'articolo 11 legge 7 agosto 1990 n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo), contenente tutti gli elementi della proposta, rilascia all'istante i crediti volumetrici corrispondenti;
- c. successivamente l'istante presenta al comune la proposta di localizzazione delle cubature, cui si applica il comma 11 dell'articolo 38;
- d. previa istruttoria, disciplinata, sotto il profilo procedurale, dagli articoli 29 e seguenti della legge regionale n. 24 del 2016 e dalle direttive in materia previste dall'articolo 29, comma 4 della legge regionale n. 24 del 2016, tra l'istante ed il comune si stipula un accordo definitivo ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale n. 241 del 1990, equivalente ad una variante non sostanziale di cui ai commi 26 e 28 e seguenti dell'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989, di cui segue l'iter di approvazione.

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

**Art. 13**

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

1. Nel comma 5 dell'articolo 39 della legge regionale n. 8 del 2015, dopo le parole: “nel medesimo lotto urbanistico”, sono inserite le seguenti: “o in diverso lotto urbanistico, purché all'interno della stessa lottizzazione”.

2. Nella lettera c) del comma 10 dell'articolo 39 della legge regionale n. 8 del 2015, la parola: “due” è sostituita dalla seguente: “tre”.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**Art. 14**

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

1. Nel primo periodo del comma 2 dell'articolo 40 della legge regionale n. 8 del 2015, dopo le parole: "pubblica o privata," sono inserite le seguenti: "può essere esteso ad areali, urbani e non, di complessa configurazione, può interessare comparti a diversa destinazione urbanistica, e".
2. Nel secondo periodo del comma 2 dell'articolo 40 della legge regionale n. 8 del 2015, dopo le parole "valore di 3 metri" sono inserite le seguenti: ", per le destinazioni residenziale, turistico-ricettiva, direzionale e socio-sanitaria, ed al valore di 4,50 metri per le destinazioni artigianale e industriale, commerciale e agricolo-zootecnica".
3. All'articolo 40, nel comma 7, le parole "Sono esclusi dall'ambito di intervento i centri di antica e prima formazione e le zone urbanistiche omogenee E e H." sono soppresse.
4. Il secondo periodo del comma 7 dell'articolo 40 della legge regionale n. 8 del 2015 è sostituito dal seguente: "Nessuna zona urbanistica omogenea è aprioristicamente esclusa."

**Art. 15**

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

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

**Art. 16**

Posizionamento delle strutture al servizio della balneazione. Modifiche all'art. 43 della legge regionale n. 8 del 2015 e modifiche all'art. 22 bis, comma 9, legge regionale 22.12.1989, n. 45

1. All'articolo 43, il comma 2 è abrogato.
2. Il comma 2 dell'articolo 43 della legge regionale n. 8 del 2015 è sostituito dal seguente:  
"2. Il posizionamento delle strutture di facile rimozione al servizio della balneazione è ammesso per l'intero anno solare, al fine di favorire la destagionalizzazione della stagione turistica. L'efficacia delle autorizzazioni edilizie e paesaggistiche relative a strutture precarie al servizio della balneazione, ubicate nella fascia dei 300 metri dalla battigia marina, ha durata pari a quella della concessione demaniale marittima e, al di fuori del demanio e comunque, fino al perdurare della relativa esigenza".
3. Il primo periodo del comma 9 dell'art. 22 bis L.R. 22.12.1989 n. 45, fino alle parole "abilitativi, autorizzatori e concessori.", è abrogato.

**TITOLO II**

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



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**Art. 17**

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

1. Nelle zone inedificate esistenti o successivamente risultanti libere in seguito a demolizione, contenute in un tessuto urbano già definito o consolidato, che si estendono sul fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore a mt 24 per i comuni con oltre 10.000 abitanti, e a mt 20 per quelli con popolazione inferiore, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, il comune può consentire la riduzione delle distanze, nel rispetto delle disposizioni del codice civile, se il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzabilità dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile.
2. Il comune può consentire la riduzione delle distanze, nel rispetto delle disposizioni del Codice civile, qualora la realizzazione dell'incremento volumetrico, previsto dagli artt. 30, 31, 32 e 33, della legge regionale n. 8 del 2015, nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate, comporti l'inutilizzabilità del beneficio o una soluzione tecnica inaccettabile.
3. Il comune autorizza le deroghe di cui ai commi 1 e 2 con modifica allo strumento urbanistico generale seguendo la procedura di cui al comma 25 dell'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989.
4. Per la misurazione della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non parallele tra di loro al fine di determinare il rispetto delle distanze legali, è ammesso l'utilizzo del criterio della distanza media, purché la distanza così determinata, nel punto più stretto, non sia inferiore di più di un quarto a quella legale e quella minore distanza sia integralmente compensata nel punto più largo.

**TITOLO III**

Modifiche alla legge regionale n. 45 del 1989

**Art. 18**

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

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

Nell'art. 20 bis comma 2 L.R. 22.12.1989 n. 45, dopo la lett. "i)", è inserita la seguente lettera:

- l) aventi per oggetto la pianificazione dell'utilizzo del litorale (PUL), come definiti dall'art. 22 bis comma 1.

**TITOLO IV**

Modifiche alla legge regionale n. 16 del 2017

**Art. 19**

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

1. All'articolo 22 della legge regionale 28 luglio 2017, n. 16 (Norme in materia di turismo), dopo il comma 1 è aggiunto il:



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

“1-bis. Le aree di sosta temporanea degli autocaravan e caravan possono essere proposte ai comuni in aree private. I comuni rilasciano l'autorizzazione una volta verificata la sussistenza dei requisiti di cui al comma 3 dell'articolo 21.”

**TITOLO V**

**Disposizioni finali**

**Art. 20**

**Clausola di non onerosità**

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

**Art. 21**

**Entrata in vigore**

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