



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

# Legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45

Norme per l'uso e la tutela  
del territorio regionale

(Pubblicata sul BURAS n. 48 del 22 dicembre 1989)

[Testo storico e coordinato]

Aggiornamento 27.02.2019



**INDICE**

<b>Titolo I - Finalità, soggetti, strumenti della pianificazione</b>	<b>5</b>
Art. 1. Finalità	5
Art. 2. Soggetti	5
Art. 2-bis. Conferenza di copianificazione	6
Art. 3. Strumenti e livelli della pianificazione territoriale	7
Art. 4. Ambiti di competenza degli strumenti	8
<b>Titolo II - La pianificazione regionale</b>	<b>9</b>
Art. 5. Direttive e vincoli regionali e schemi di assetto territoriale	9
[Art. 6. Servizi per la pianificazione regionale]	10
Art. 7. Direttiva per i centri storici	10
Art. 8. Direttiva per le zone agricole	11
Art. 9. Direttiva per le aree urbane	11
[Art. 10. Piani territoriali paesistici: contenuti]	11
Art. 10-bis. Piano paesaggistico regionale: tutela delle zone di rilevante interesse paesistico-ambientale	12
Art. 11. Piano Paesaggistico Regionale - Procedure	14
[Art. 12. Norme di salvaguardia]	16
[Art. 13. Tutela delle fasce costiere. Norme di salvaguardia e di utilizzazione]	17
Art. 14. Procedimenti cautelari	17
Art. 15. Esecuzione delle ordinanze di demolizione	18
<b>[Titolo III - La pianificazione provinciale]</b>	<b>19</b>
[Art. 16. Pianificazione provinciale]	19
[Art. 17. Procedura di approvazione del piano urbanistico provinciale]	19
[Art. 18. Piano urbanistico della Comunità montana]	20
<b>Titolo IV - La pianificazione comunale</b>	<b>21</b>
Art. 19. Contenuti del piano urbanistico comunale	21
Art. 20. Procedura di approvazione del piano urbanistico comunale o intercomunale	22
Art. 20-bis. Adeguamento degli strumenti di pianificazione al Piano paesaggistico regionale	26
Art. 21. Strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale	28
Art. 22. Strumenti urbanistici attuativi - Norme particolari	30
Art. 22-bis. Piano di utilizzo dei litorali (PUL)	30
Art. 23. Programma pluriennale di attuazione	32
Art. 24. Contenuto e approvazione del programma pluriennale di attuazione	32
Art. 25. Permesso di costruire	32
Art. 26. Esproprio delle aree	33
Art. 27. Comparto edificatorio	33
Art. 28. Accordo di programma	33
Art. 28-bis. Accordi di programma di particolare interesse economico e sociale	34
Art. 29. Condotta urbanistica e paesaggistica	34

<b>Titolo V - Organi di controllo e consultivi</b>	<b>36</b>
[Art. 30. Organi di controllo. Modifica all'articolo 23 della legge regionale 23 ottobre 1978, n. 62]	36
[Art. 31. Organi consultivi]	36
[Art. 32. CTRU - Composizione e funzionamento]	37
Art. 32-bis. Osservatorio regionale per l'urbanistica e l'edilizia	38
Art. 32-ter. Commissione permanente sulle problematiche edilizie e urbanistiche della disabilità	38
<b>Titolo VI - Tutela del paesaggio e dei beni ambientali</b>	<b>39</b>
Art. 33. Commissioni provinciali per le bellezze naturali	39
Art. 34. Autorizzazioni	40
<b>Titolo VII - Norme regionali di attuazione di disposizioni statali</b>	<b>41</b>
Art. 35. Contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione	41
Art. 36. Adempimenti dell'Amministrazione comunale	41
<b>Titolo VIII - Disposizioni transitorie e finali</b>	<b>42</b>
Art. 37. Sezioni specializzate per il controllo degli atti in materia urbanistica	42
Art. 38. Strumenti urbanistici	42
Art. 39. Abrogazione di leggi regionali	42
Art. 40. Modifica della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23	42
Art. 41. Contributi per la predisposizione degli strumenti urbanistici	43
Art. 42. Potenziamento degli uffici periferici dell'Assessorato regionale competente in materia urbanistica	44
Art. 43. Norma finanziaria	44
Art. 44. Entrata in vigore	44

## Titolo I <sup>[1][2]</sup> Finalità, soggetti, strumenti della pianificazione

### Art. 1. Finalità

1. La Regione autonoma della Sardegna, in attuazione dell'articolo 3, lettera f), dello Statuto speciale approvato con legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 3, disciplina le attività di uso e tutela del territorio regionale secondo le norme della presente legge della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e successive modifiche, in collaborazione e d'intesa con gli enti locali territoriali.

2. A tal fine i soggetti della pianificazione di cui al successivo articolo 2:

- a) pianificano l'uso delle risorse territoriali e regolamentano gli interventi di modificazione delle destinazioni d'uso del territorio;
- b) coordinano la pianificazione dell'uso del territorio con gli indirizzi, gli obiettivi e gli atti della programmazione economica nazionale e regionale;
- c) assicurano la più rigorosa tutela delle risorse territoriali, con particolare riguardo alla salvaguardia del patrimonio naturale, ambientale, artistico culturale, ai fini della loro valorizzazione;
- d) verificano periodicamente e adeguano i piani e programmi pubblici concernenti l'uso e la tutela del territorio ai diversi livelli.

### Art. 2. Soggetti

1. I soggetti della pianificazione territoriale sono:

- a) la Regione;
- [b) le Province;] <sup>[3]</sup>
- c) i Comuni singoli o associati.

---

<sup>[1]</sup> Ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della legge regionale 25 novembre 2004, n. 8, tutti i riferimenti contenuti nella presente legge ai "piani territoriali paesistici" sono sostituiti dal riferimento al "Piano paesaggistico regionale".

<sup>[2]</sup> Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8, tutti i riferimenti contenuti nella presente legge alle parole "concessione" o "concessione edilizia" sono sostituiti dal riferimento al "permesso di costruire".

<sup>[3]</sup> Lettera soppressa dall'articolo 75, comma 1, lettera a), della legge regionale 4 febbraio 2016, n. 6.

**Art. 2-bis.<sup>[4][5]</sup>****Conferenza di copianificazione**

1. La conferenza di copianificazione è la sede in cui gli enti competenti si esprimono sugli strumenti di pianificazione del territorio di competenza dei soggetti della pianificazione territoriale al fine di:

- a) verificare il rispetto delle previsioni della legge e della normativa vigente in materia urbanistica edilizia e paesaggistica;
- b) verificare l'adeguamento e la conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinati o agli altri atti adottati a tutela di rilevanti interessi pubblici in materia di paesaggio, ambiente, assetto idrogeologico e adattamento ai cambiamenti climatici;
- c) esprimere le valutazioni in merito agli aspetti connessi all'assetto idrogeologico;
- d) esprimere le valutazioni in merito agli aspetti connessi alla Valutazione ambientale strategica (VAS);
- e) esprimere le valutazioni in merito agli aspetti connessi alla Valutazione di incidenza ambientale (VINCA);
- f) assicurare il coordinamento delle politiche territoriali con le politiche dell'Unione europea, statali e regionali.

2. La conferenza di copianificazione acquisisce, coordinandole nelle diverse fasi di approvazione degli atti di governo del territorio, le risultanze degli endoprocedimenti relativi alla VAS, alla VINCA, all'adeguamento al Piano di assetto idrogeologico e alla copianificazione dei beni di cui all'articolo 49 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del PPR, come già disciplinati dalle specifiche disposizioni che regolano le relative procedure.

3. Alla conferenza di copianificazione si applicano per quanto compatibili le norme della conferenza dei servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).

4. Nella prima seduta della conferenza di copianificazione è approvata la calendarizzazione delle sedute successive, che stabilisce il termine entro il quale si concludono i lavori e l'organizzazione degli stessi e che tiene conto delle interrelazioni tra le valutazioni di competenza dei vari enti coinvolti.

5. La conferenza di copianificazione è convocata, salvo diversa disposizione, dal soggetto che svolge la funzione pianificatoria. Alla conferenza partecipano:

- a) i rappresentanti dell'Amministrazione regionale competenti alla verifica di coerenza degli atti di pianificazione con le vigenti disposizioni in materia di governo del territorio e con gli atti di pianificazione sovraordinati;
- b) i rappresentanti dell'Amministrazione regionale competenti all'approvazione degli studi di assetto idrogeologico redatti a livello comunale;
- c) i rappresentanti dell'Amministrazione regionale competenti in materia di VINCA, nel caso in cui il territorio oggetto di pianificazione comprenda o proponga Siti di importanza comunitaria (SIC), Zone speciali di conservazione (ZSC) e Zone di protezione speciale (ZPS);

<sup>[4]</sup> Articolo inserito dall'articolo 21, comma 1, della legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1.

<sup>[5]</sup> Si richiama il comma 2 dell'articolo 21 della legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1, che recita: "Con deliberazione della Giunta regionale sono definite, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, le modalità per correlare e coordinare, in coerenza con gli articoli 2 bis, 20 e 21 della legge regionale n. 45 del 1989, i diversi procedimenti propedeutici all'approvazione degli atti di governo del territorio e sono delineate le modalità di conclusione dei procedimenti in corso, che possono seguire anche le procedure previgenti in ragione del loro differente stato di definizione". La Giunta Regionale ha approvato gli indirizzi di cui sopra con Delibera del 29 gennaio 2019, n. 5/48.

- d) l'autorità competente in materia ambientale;
- e) i rappresentanti dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente della Sardegna (ARPAS).

6. Alla conferenza di copianificazione sono invitate a partecipare le amministrazioni statali preposte alla tutela del paesaggio.

7. In sede di conferenza di copianificazione i partecipanti si esprimono attraverso osservazioni, intese, concerti, pareri, ivi compresi quelli sulla coerenza con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con il quadro legislativo e con le direttive regionali, nulla osta o atti di assenso comunque denominati previsti dalle vigenti disposizioni.

8. Le valutazioni espresse ai sensi del comma 1 nelle ipotesi di cui alle lettere a), b), c), d), e) e f) sono vincolanti.

9. La conferenza di copianificazione si conclude, salvo diversa disposizione, con un verbale, sottoscritto dai partecipanti, contenente l'acquisizione di intese, concerti, pareri, ivi compresi quelli sulla coerenza con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con il quadro legislativo e con le direttive regionali, nulla osta o atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente e rilasciati dalle amministrazioni pubbliche nella conferenza di copianificazione.

### **Art. 3.**

#### **Strumenti e livelli della pianificazione territoriale**

1. Sono strumenti per l'uso e la tutela del territorio:

a) a livello regionale:

- 1) (~~i piani territoriali paesistici~~) il Piano paesaggistico regionale;
- 2) le direttive ed i vincoli, gli schemi di assetto territoriale. Le direttive ed i vincoli possono trovare espressione coordinata in piani e schemi di assetto relativi a determinati settori d'intervento e/o a determinate zone del territorio regionale. Il sistema di tali atti e piani costituisce il quadro regionale di coordinamento territoriale.

[b) a livello provinciale: <sup>[6]</sup>

- 1) i piani urbanistici provinciali o sub-provinciali.]

c) a livello comunale:

- 1) i piani urbanistici comunali;
- 2) i piani urbanistici intercomunali.

<sup>[6]</sup> Lettera soppressa dall'articolo 75, comma 1, lettera a), della legge regionale 4 febbraio 2016, n. 6.

## **Art. 4.**

### **Ambiti di competenza degli strumenti**

1. La Regione, [~~le Province,~~] i Comuni singoli o associati e le Comunità montane per quanto previsto dall'articolo 7 della legge 3 dicembre 1971, n. 1192, esercitano, negli ambiti delle rispettive competenze definiti dalla presente legge, le funzioni relative alla pianificazione urbanistica concernenti la disciplina dell'uso del territorio e di salvaguardia ambientale. <sup>[7]</sup>

2. In particolare:

- a) la Regione con le direttive e i vincoli e con gli schemi di assetto territoriale disciplina l'uso del territorio e detta norme per la predisposizione dei piani urbanistici delle Province, delle Comunità montane e dei Comuni singoli o associati; con (~~i piani territoriali paesistici~~) il Piano paesaggistico regionale individua le zone di particolare pregio naturalistico e ambientale e ne detta le norme d'uso;
- [b) la Provincia, con il piano urbanistico provinciale esteso all'intero territorio o diviso in più ambiti sempre compresi nella circoscrizione amministrativa, assicura, per le materie di cui al successivo articolo 16, la coerenza degli interventi alle direttive e vincoli regionali e (~~ai piani territoriali paesistici~~) al Piano paesaggistico regionale;] <sup>[8]</sup>
- c) la Comunità montana, in coerenza con la pianificazione regionale e con il piano urbanistico provinciale, può redigere un piano urbanistico di cui all'articolo 7 della legge 3 dicembre 1971, n. 1102;
- d) il Comune, con il piano urbanistico comunale o intercomunale, assicura la equilibrata espansione dei centri abitati in coerenza con le direttive e i vincoli regionali; in conformità alle previsioni del piano urbanistico provinciale regola l'uso del territorio agricolo e delle parti destinate allo sviluppo turistico e produttivo industriale-artigianale, detta norma per il recupero e l'uso del patrimonio edilizio esistente, per una adeguata dotazione di servizi sociali e di carattere infrastrutturale del territorio comunale.

---

<sup>[7]</sup> Comma modificato dall'articolo 75, comma 1, lettera a), della legge regionale 4 febbraio 2016, n. 6, che ha soppresso le parole "le Province,".

<sup>[8]</sup> Lettera soppressa dall'articolo 75, comma 1, lettera a), della legge regionale 4 febbraio 2016, n. 6.

## **Titolo II**

### **La pianificazione regionale**

#### **Art. 5.**

#### **Direttive e vincoli regionali e schemi di assetto territoriale**

1. Allo scopo di orientare e coordinare l'attività urbanistica, la Regione emana direttive per la formazione, l'adeguamento, la gestione degli strumenti urbanistici.
2. Le direttive stabiliscono criteri e modalità per il dimensionamento dei piani di cui all'articolo 4.
3. Le direttive inoltre prevedono: i limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra fabbricati nonché i rapporti massimi tra spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico a parcheggi da osservarsi all'atto della formazione degli strumenti di pianificazione urbanistica.
4. Fino all'approvazione delle direttive di cui al presente articolo rimangono in vigore le norme di cui al decreto dell'Assessore regionale dell'urbanistica del 20 dicembre 1983, n. 2266/U.
5. La Regione stabilisce, in riferimento a determinate zone del territorio, particolari e specifici vincoli urbanistici necessari al conseguimento di obiettivi in materia di difesa del suolo, conservazione, tutela ed utilizzazione delle risorse naturali, ambientali e culturali, di localizzazione di infrastrutture, attrezzature e servizi di interesse generale.
6. È in facoltà della Regione di dotarsi di uno o più schemi di assetto territoriale come espressione coordinata delle direttive e dei vincoli, per settori di intervento e per determinate zone del territorio regionale.
7. Gli schemi di assetto territoriale potranno prevedere, tra l'altro: la determinazione del fabbisogno abitativo; la rete delle principali linee di comunicazione di interesse regionale; i criteri per la scelta delle aree da destinare ad insediamenti residenziali, produttivi, artigianali, commerciali e turistici o da tutelare sotto il profilo paesaggistico e ambientale.
8. Le direttive, i vincoli regionali e gli schemi di assetto territoriale sono approvati con deliberazione della Giunta regionale, previo parere espresso dalla Commissione consiliare competente in materia di governo del territorio entro il termine di trenta giorni dalla richiesta, e resi esecutivi con decreto del Presidente della Regione. <sup>[9]</sup>
- 8-bis. Le direttive, i vincoli regionali e gli schemi di assetto territoriale di cui ai commi 1, 2, 3, 5, 6 e 7 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. <sup>[10]</sup>
- 8-ter. La Regione, a recepimento dell'intesa sottoscritta il 20 ottobre 2016 tra il Governo, le regioni e i comuni, in sede di Conferenza unificata, concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo e previa intesa da acquisire in sede di Conferenza permanente Regione-enti locali approva, con la procedura prevista dal comma 8, una direttiva sul Regolamento edilizio unico, contenente le definizioni tecniche uniformi e le altre disposizioni aventi incidenza sull'attività urbanistico-edilizia da uniformare a livello regionale, che devono essere recepite nei regolamenti edilizi comunali. I comuni, con deliberazione di consiglio comunale da trasmettere alla Regione, conformano i regolamenti edilizi, di cui all'articolo 19, comma 1, lettera l), della legge regionale n. 45 del 1989, alla suddetta direttiva nel termine di centottanta giorni dalla data della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS), decorsi i quali i contenuti trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali difformi. Nel rispetto dell'autonomia

<sup>[9]</sup> L'originario comma 8 è stato sostituito dagli attuali commi 8 e 8-bis dall'articolo 16 della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo del precedente comma 8 era così formulato: "Le direttive, i vincoli regionali e gli schemi di assetto territoriale sono approvati dal Consiglio regionale previa deliberazione della Giunta regionale e sono resi esecutivi con decreto del Presidente della Giunta regionale".

<sup>[10]</sup> L'originario comma 8 è stato sostituito dagli attuali commi 8 e 8-bis dall'articolo 16 della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Il testo del precedente comma 8 era così formulato: "Le direttive, i vincoli regionali e gli schemi di assetto territoriale sono approvati dal Consiglio regionale previa deliberazione della Giunta regionale e sono resi esecutivi con decreto del Presidente della Giunta regionale".

regolamentare dei comuni, il regolamento può individuare gli argomenti sui quali il testo approvato dal consiglio comunale può scostarsi da quello del Regolamento tipo senza che ciò ne invalidi l'efficacia. Resta ferma l'autonomia regolamentare dei comuni negli argomenti non specificamente trattati dalla direttiva. <sup>[11]</sup>

#### **Art. 6.<sup>[12]</sup>**

### **Servizi per la pianificazione regionale**

[1. Sono istituiti, in soprannumero rispetto a quanto fissato dagli articoli 5 e 6 della legge regionale 17 agosto 1978, n. 51, presso l'Assessorato regionale competente in materia urbanistica:

- a) il servizio per la predisposizione e la gestione degli strumenti della pianificazione urbanistica regionale;
- b) il servizio informativo e cartografico regionale.

2. Ogni servizio è articolato in due settori.

3. Il servizio di cui al punto a) svolge le funzioni relative all'istruttoria, definizione e verifica degli atti connessi alla redazione degli strumenti e della pianificazione regionale.

4. Il servizio di cui al punto b) svolge le funzioni relative alla predisposizione del materiale informativo, cartografico di base per la pianificazione territoriale.

5. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente per il perseguimento delle finalità di cui ai commi precedenti, può attivare convenzioni con le Università sarde e con professionisti competenti in materia urbanistica.]

#### **Art. 7.**

### **Direttiva per i centri storici**

1. Al fine di tutelare i valori della identità regionale depositati nell'insediamento storico, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, con apposita direttiva istituisce e coordina presso gli enti locali «laboratori per il recupero» anche attraverso il ricorso a professionisti e tecnici esterni all'Amministrazione.

2. Il laboratorio per il recupero dei centri antichi e dell'insediamento minore ha compiti di:

- a) catalogazione e definizione delle tecnologie edilizie in funzione della predisposizione di tecniche di recupero relativamente alla struttura fisica degli abitati;
- b) formulazione di modelli, progetti di settore e procedure di intervento rapportate alle tipologie edilizie, ai materiali ed agli elementi di arredo urbano;
- c) indagine tipologica e funzionale dei manufatti in relazione alle trasformazioni storicamente intervenute ed alle modificazioni possibili;
- d) predisposizione di tipologie di intervento standard e di contratti-tipo.

<sup>[11]</sup> Comma aggiunto dall'articolo 22, comma 1, della legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1.

<sup>[12]</sup> Articolo abrogato dall'articolo 80, comma 5, lettera l), della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, con effetto dalla data di entrata in vigore del decreto di ridefinizione dei servizi previsto dal comma 5 dell'articolo 71 della stessa legge.

## **Art. 8.** **Direttiva per le zone agricole**

1. Entro sei mesi dall'approvazione della presente legge, la Regione emana apposita direttiva di salvaguardia del territorio agricolo che individui quelle parti nelle quali gli interventi sono subordinati a pianificazione paesistica.
2. Fino alla predisposizione ~~(dei piani paesistici)~~ del Piano paesaggistico regionale valgono, per le aree individuate così come stabilito al comma precedente, le norme di salvaguardia di cui all'articolo 12.

## **Art. 9.** **Direttiva per le aree urbane**

1. La Giunta regionale, sentiti gli enti locali interessati, individua e norma con apposita direttiva le aree urbane che, per la loro complessità strutturale, per la loro composizione amministrativa e per la loro rilevanza, all'interno del territorio regionale, necessitano di coordinamento sovracomunale.
2. La direttiva dovrà individuare i perimetri provvisori di tali aree urbane; stabilire i criteri e le norme di pianificazione; designare il soggetto amministrativo per la redazione e la gestione dello schema di assetto dell'area urbana.

## **Art. 10.<sup>[13]</sup>** **Piani territoriali paesistici: contenuti**

- [1. I piani territoriali paesistici, redatti sulla base delle disposizioni di omogeneizzazione e di coordinamento approvate dal Consiglio regionale, devono contenere:
- a) l'analisi storico - morfologica del territorio e delle strutture del paesaggio;
  - b) l'individuazione degli scenari paesaggistici e delle varie scale di fruizione di essi;

<sup>[13]</sup> Articolo abrogato dall'articolo 9, comma 1, della legge regionale 25 novembre 2004, n. 8. L'articolo originario era così formulato:

*Art. 10. Piani territoriali paesistici: contenuti.*

*1. I piani territoriali paesistici debbono contenere:*

- a) l'analisi storico - morfologica del territorio e della struttura del paesaggio;*
- b) l'individuazione degli scenari paesaggistici e delle varie scale di fruizione di essi;*
- c) la definizione degli ambienti spaziali compresi negli scenari di cui sopra e dei criteri di utilizzazione compatibili. In particolare si dovranno prevedere:*
  - 1) gli ambiti nei quali deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storico - morfologici e dei rispettivi insiemi;*
  - 2) gli ambiti per i quali sono ammessi interventi di trasformazione specificandone i limiti, i criteri, nonché le volumetrie massime edificabili;*
  - 3) gli ambiti per i quali risultano necessari interventi di restauro e recupero ambientale, specificandone le caratteristiche;*
- d) la definizione degli ambiti spaziali per i quali le trasformazioni del territorio e gli interventi attivi di conservazione e restauro sono subordinati all'assunzione di atti di pianificazione provinciale;*
- e) i criteri e le norme di attuazione.*

*2. Per i territori definiti parchi e riserve naturali, il piano territoriale paesistico è sostituito dal piano del parco e della riserva naturale. Qualora, per le aree considerate, il piano territoriale paesistico non sia già stato approvato, il piano del parco o della riserva naturale deve assumere i contenuti di cui al presente articolo e deve essere adottato secondo le procedure di cui al successivo articolo 11.*

La legge regionale 1 luglio 1991, n. 20, con l'articolo 6, comma 3, aveva aggiunto il seguente comma 3:

*3. I piani territoriali paesistici debbono essere redatti:*

- a) per l'intero ambito territoriale costiero ai sensi degli articoli 12 e 13 della presente legge;*
- b) per gli ambiti territoriali individuati ai sensi delle leggi 29 giugno 1939, n. 1497, e 8 agosto 1985, n. 431.*

*Essi possono, altresì, essere estesi ad ulteriori ambiti territoriali*

La legge regionale 7 maggio 1993, n. 23, con l'articolo 1 aveva sostituito l'intero articolo con quello poi abrogato dall'articolo 9, comma 1, della legge regionale 25 novembre 2004, n. 8.

- c) la definizione degli ambiti spaziali compresi negli scenari di cui sopra e dei criteri di utilizzazione compatibili. In particolare si dovranno prevedere:
  - 1) gli ambiti nei quali deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storico - morfologici e dei rispettivi insiemi;
  - 2) gli ambiti per i quali sono ammessi interventi di trasformazione specificandone i limiti, i criteri, nonché le volumetrie massime edificabili;
  - 3) gli ambiti per i quali risultano necessari interventi di restauro e recupero ambientale, specificandone le caratteristiche;
- d) la definizione degli ambiti spaziali per i quali la trasformazione del territorio e gli interventi attivi di conservazione e restauro sono subordinati all'assunzione di atti di pianificazione provinciale;
- e) i criteri e le norme di attuazione.

2. Per i territori definiti parchi e riserve naturali, il piano territoriale paesistico è sostituito dal piano del parco o della riserva naturale. Qualora, per le aree considerate, il piano territoriale paesistico non sia già stato approvato, il piano del parco o della riserva naturale deve assumere i contenuti di cui al presente articolo e deve essere adottato secondo le procedure di cui al successivo articolo 11.

3. I piani territoriali paesistici debbono essere redatti:

- a) per l'intero ambito territoriale costiero ai sensi degli articoli 12 e 13 della presente legge;
- b) per gli ambiti territoriali individuati ai sensi delle leggi 29 giugno 1939, n. 1497 e 8 agosto 1985, n. 431.

Essi possono, altresì, essere estesi ad ulteriori ambiti territoriali.]

#### **Art. 10-bis.<sup>[14]</sup>**

#### **(~~Piani territoriali paesistici~~) Piano paesaggistico regionale: tutela delle zone di rilevante interesse paesistico-ambientale**

1. Sono dichiarati inedificabili in quanto sottoposti a vincolo di integrale conservazione dei singoli caratteri naturalistici, storico-morfologici e dei rispettivi insiemi:<sup>[15]</sup>

- a) i terreni costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea della battigia, anche se elevati sul mare, con esclusione di quelli ricadenti nelle zone omogenee A, B, e D, nonché nelle zone C e G contermini agli abitati, tutte come individuate negli strumenti urbanistici vigenti in base al decreto assessoriale 20 dicembre 1983, n. 2266/U;
- b) le zone umide incluse nell'elenco di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
- c) i fiumi compresi in un apposito elenco approvato dalla Giunta regionale tra quelli iscritti negli elenchi di cui al Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con Regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e le relative sponde o piede degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna;
- d) i territori con termini ai laghi naturali compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche se elevati sui laghi;
- e) le zone di interesse archeologico;

<sup>[14]</sup> Articolo inserito dall'articolo 2, comma 1, della legge regionale 7 maggio 1993, n. 23.

<sup>[15]</sup> Periodo modificato dall'articolo 17, comma 1, lettera a), della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8, che ha soppresso le parole "ricompresi tra gli ambiti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), n. 1, e pertanto sono". Il testo precedente era così formulato: "Sono ricompresi tra gli ambiti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), n. 1, e pertanto sono dichiarati inedificabili in quanto sottoposti a vincolo di integrale conservazione dei singoli caratteri naturalistici, storico - morfologici e dei rispettivi insiemi:".

- f) le isole minori della Sardegna, con esclusione di quelle indicate alla lettera g) del successivo comma;
- g) le spiagge, i compendi sabbiosi, i lidi in genere e le immediate adiacenze funzionalmente connesse alla tutela del bene principale.

2. Sono esclusi dal vincolo di cui comma al 1:

- a) i Comuni i cui centri abitati, così come storicamente sviluppatasi e come individuati dai rispettivi strumenti urbanistici vigenti, siano contermini al mare e ai fiumi; tali Comuni possono pertanto individuare, nei rispettivi PUC e solo nelle aree contermini ai centri abitati, anche entro la fascia dei 300 metri dal mare e dai fiumi, zone C, D, G e H, e dettare norme per le zone A e B, nel rispetto delle prescrizioni del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983;
- b) le aree interessate da piani attuativi già convenzionati, che abbiano avviato la realizzazione delle opere di urbanizzazione alla data del 17 novembre 1989;
- c) gli interventi in attuazione dei piani e progetti di opere pubbliche o di iniziativa pubblica, con particolare riferimento alle varianti di opere pubbliche e di pubblica necessità di cui alla legge 3 gennaio 1978, n. 1;
- d) gli interventi di prevenzione e tutela della salute pubblica e della qualità dell'ambiente;
- e) gli interventi in attuazione dei piani di risanamento urbanistico di cui alla legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e successive modifiche;
- f) gli interventi di razionalizzazione e sistemazione edilizio-urbanistica dei preesistenti agglomerati;
- g) le isole di S. Antioco, S. Pietro, La Maddalena e S. Stefano nelle quali il vincolo di inedificabilità si riferisce alle aree comprese nella fascia di 150 metri dalla linea di battigia fermi restando gli interventi di cui alla precedente lettera a) del presente comma;
- h) i preesistenti insediamenti ricettivo-alberghieri classificati secondo la legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, per i quali sono consentite, non verso il mare, anche entro la fascia dei 300 metri dal mare attività di ristrutturazione, di razionalizzazione e di incremento delle volumetrie strettamente funzionali a tali attività, purché attigue alle preesistenze, compatibili con gli strumenti urbanistici comunali, nella misura non superiore al 25 per cento delle volumetrie dagli stessi già realizzate;
- i) gli interventi relativi alla realizzazione delle pertinenze di cui all'articolo 817 del Codice civile, quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e le volumetrie preesistenti nonché le strutture strettamente necessarie agli impianti di acquicoltura e, comunque, di utilizzazione produttiva del mare, degli stagni e dei fiumi. <sup>[16]</sup>

i-bis) <sup>[17]</sup>

<sup>[16]</sup> Lettera modificata dall'articolo 5, comma 7, della legge regionale 7 agosto 2009, n. 3, che ha inserito le parole "relativi alla realizzazione delle pertinenze di cui all'articolo 817 del Codice civile, quelli". Il testo precedente era così formulato: "(i) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e le volumetrie preesistenti nonché le strutture strettamente necessarie agli impianti di acquicoltura e, comunque, di utilizzazione produttiva del mare, degli stagni e dei fiumi".

<sup>[17]</sup> L'articolo 13, comma 1, della legge regionale 3 luglio 2017, n. 11, che aveva aggiunto la lettera i-bis, è stato dichiarato costituzionalmente illegittimo con sentenza della Corte Costituzionale n. 178 del 04-26.07.2017 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale. 1° Serie Speciale, n. 31 del 01.08.2018. La lettera i-bis recitava: "gli interventi relativi alla realizzazione di parcheggi che non determinino alterazione permanente e irreversibile dello stato dei luoghi e di strutture di facile rimozione a servizio della balneazione e della ristorazione, preparazione e somministrazione di bevande e alimenti, e finalizzate all'esercizio di attività sportive, ludico-ricreative direttamente connesse all'uso del mare e delle acque interne;"

i-ter) <sup>[18]</sup>

[2-bis. Nell'ambito territoriale disciplinato dal Piano di utilizzo dei litorali (PUL) e, comunque, non oltre la fascia dei 2.000 metri dalla linea di battigia marina, è consentita la realizzazione di parcheggi che, se collocati nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, non determinino alterazione permanente e irreversibile dello stato dei luoghi, e di strutture di facile rimozione a servizio della balneazione, indipendenti dalla destinazione di zona urbanistica, non vincolata al rispetto dei relativi parametri di zona, regolamentata per dimensione, tipologia e posizione dal PUL e non soggetta al vincolo di integrale conservazione di cui al comma 1. Il posizionamento delle strutture a servizio della balneazione è ammesso nei litorali urbani senza limiti temporali, e nel periodo compreso tra i mesi di aprile e ottobre negli altri casi. In assenza del PUL è ammesso, per una durata non superiore a novanta giorni, il posizionamento di strutture amovibili a servizio della balneazione nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina e negli ambiti contigui ai litorali, ricompresi nella fascia dei 2.000 metri dalla linea di battigia marina. Si definiscono "urbani" i litorali ricompresi nei territori dei comuni indicati al comma 2, lettera a), e inseriti o contigui a grandi centri abitati, caratterizzati da un'alta frequentazione dell'utenza durante tutto l'anno e da interventi edilizi ed infrastrutturali tali da aver profondamente alterato gli originari caratteri di naturalità. Tali litorali sono individuati, anche cartograficamente, con deliberazione della Giunta regionale, previo parere espresso dalla Commissione consiliare competente in materia di governo del territorio entro il termine di trenta giorni dalla richiesta, e resa esecutiva con decreto del Presidente della Regione.] <sup>[19]</sup>

## Art. 11.<sup>[20]</sup>

### Piano Paesaggistico Regionale - Procedure

<sup>[18]</sup> L'articolo 13, comma 1, della legge regionale 3 luglio 2017, n. 11, che aveva aggiunto la lettera i-ter, è stato dichiarato costituzionalmente illegittimo con sentenza della Corte Costituzionale n. 178 del 04-26.07.2017 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale. 1° Serie Speciale, n. 31 del 01.08.2018. La lettera i-ter recitava: "le infrastrutture puntuali di facile rimozione a servizio delle strutture di interesse turistico-ricreativo dedicate alla nautica."

<sup>[19]</sup> Comma dapprima aggiunto dall'articolo 17, comma 1, lettera b), della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8 e successivamente abrogato dall'articolo 41, comma 1, lettera b), della legge regionale 3 luglio 2017, n. 11.

<sup>[20]</sup> Articolo sostituito dall'articolo 2, comma 1, lettera b), della legge regionale 25 novembre 2004, n. 8.

L'articolo originario era così formulato:

#### Art. 11. Piani territoriali paesistici - Procedure

1. I piani territoriali paesistici di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed alla legge 8 agosto 1985, n. 431, sono, di norma, redatti dalla Giunta regionale. Eccezionalmente e su motivata richiesta dell'ente interessato, gli studi e la redazione dei piani possono essere affidati, con deliberazione della Giunta regionale, alle Province, alle Comunità montane, ai Comuni singoli o associati.
2. In tal caso la proposta di piano territoriale paesistico predisposta dai suindicati enti locali è trasmessa alla Giunta regionale, per il successivo iter di approvazione.
3. La proposta di piano territoriale paesistico è pubblicata per un periodo di sessanta giorni all'albo di tutti i Comuni interessati con l'indicazione della sede presso cui chiunque può prendere visione dei relativi elaborati. Della pubblicazione è dato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna.
4. Entro trenta giorni, decorrenti dall'ultimo di deposito, chiunque può presentare osservazioni indirizzate al Presidente della Giunta regionale.
5. Trascorso tale termine la Giunta regionale, previo esame delle osservazioni, delibera, sentito il Comitato tecnico urbanistico regionale di cui al successivo articolo 31, l'adozione definitiva della proposta di piano e la trasmette al Consiglio regionale che approva definitivamente il piano territoriale paesistico. Il piano territoriale paesistico è reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta regionale.
6. L'approvazione del piano territoriale paesistico è effettuata anche ai fini della legge 8 agosto 1985, n. 431.
7. Entro sei mesi dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna del piano territoriale paesistico, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti nel territorio compreso dal piano debbono essere adeguati alle sue norme e previsioni.

La legge regionale 22 giugno 1992, n. 11, con l'articolo 1 ha sostituito il comma 5 in "Trascorso tale termine, la Giunta regionale esamina le osservazioni e, sentito il comitato tecnico urbanistico regionale di cui al successivo articolo 31, delibera l'adozione del Piano territoriale paesistico e lo trasmette al Consiglio regionale che lo approva in via definitiva. Il Piano territoriale paesistico adottato dalla Giunta regionale viene, contestualmente, trasmesso ai Comuni interessati, ai fini della sua pubblicazione nell'Albo pretorio, per la durata di 15 giorni. Dalla data di pubblicazione e fino all'approvazione definitiva del Piano territoriale paesistico da parte del Consiglio regionale, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni. Il piano territoriale paesistico è reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta regionale" e con l'articolo 2 ha sostituito il comma 7 in "Entro dodici mesi dalla

1. La proposta di PPR è pubblicata, per un periodo di sessanta giorni, all'albo di tutti i comuni interessati. Al fine di assicurare la concertazione istituzionale e la partecipazione di tutti i soggetti interessati e delle associazioni costituite per la tutela degli interessi diffusi, individuate ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, il Presidente della Regione, entro i sessanta giorni di pubblicazione presso i Comuni svolge l'istruttoria pubblica ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 22 agosto 1990, n. 40, nella quale illustra la proposta di Piano.
2. Entro trenta giorni, decorrenti dall'ultimo di deposito, chiunque può presentare osservazioni indirizzate al Presidente della Regione.
3. Trascorso tale termine la Giunta regionale esamina le osservazioni e, sentito il Comitato tecnico regionale per l'urbanistica, delibera l'adozione del PPR e lo trasmette al Consiglio regionale nonché ai Comuni interessati ai fini della pubblicazione all'albo pretorio per la durata di quindici giorni.
4. La Commissione consiliare competente in materia di urbanistica esprime, entro due mesi, sul piano stesso il proprio parere che viene trasmesso alla Giunta regionale.
5. Acquisito tale parere, la Giunta regionale approva in via definitiva il PPR entro i successivi trenta giorni.

---

*pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione autonoma della Sardegna del decreto del Presidente della Giunta regionale di approvazione del Piano territoriale paesistico, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti nel territorio compreso dal Piano debbono essere adeguati alle sue norme e previsioni."*

La legge regionale 29 dicembre 1992, n. 22, con l'articolo 1 ha modificato il comma 5 in "Trascorso tale termine, la Giunta regionale esamina le osservazioni e, sentito il comitato tecnico urbanistico regionale di cui al successivo articolo 31, delibera l'adozione del Piano territoriale paesistico e lo trasmette al Consiglio regionale che lo approva in via definitiva. Il Piano territoriale paesistico adottato dalla Giunta regionale viene, contestualmente, trasmesso ai Comuni interessati, ai fini della sua pubblicazione nell'Albo pretorio, per la durata di 15 giorni. Dalla data di adozione e fino all'approvazione definitiva del piano territoriale paesistico da parte del Consiglio regionale, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni, e fino alla data del 30 aprile 1993 le norme di cui agli articoli 12 e 13 della legge regionale n. 45/1989. Il piano territoriale paesistico è reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta regionale".

La legge regionale 7 maggio 1993, n. 23, con l'articolo 3 ha sostituito l'intero articolo in:

*Art. 11. Piani territoriali paesistici - Procedure*

1. I piani territoriali paesistici di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 ed alla legge 8 agosto 1985, n. 431, sono, di norma, redatti dalla Giunta regionale. Eccezionalmente e su motivata richiesta dell'ente interessato, gli studi e la redazione dei piani possono essere affidati, con deliberazione della Giunta regionale, alle Province, alle Comunità montane, ai Comuni singoli o associati.
2. In tal caso la proposta di piani territoriali paesistici predisposta dai suindicati enti locali trasmessa alla Giunta regionale, per il successivo iter di approvazione.
3. La proposta di piani territoriali paesistici pubblicata per un periodo di sessanta giorni all'albo di tutti i Comuni interessati con l'indicazione della sede presso cui chiunque può prendere visione dei relativi elaborati. Della pubblicazione è dato avviso sul Bollettino Ufficiale della regione autonoma della Sardegna.
4. Entro trenta giorni, decorrenti dall'ultimo di deposito, chiunque può presentare osservazioni indirizzate al Presidente della Giunta regionale.
5. Trascorso tale termine, la Giunta regionale esamina le osservazioni e sentito il CRTU di cui al successivo articolo 31, delibera l'adozione dei piani territoriali paesistici e li trasmette al Consiglio regionale, nonché ai Comuni interessati ai fini della pubblicazione dell'albo pretorio per la durata di quindici giorni.
6. La Commissione consiliare competente in materia urbanistica esprime, entro quattro mesi, sul piano stesso il proprio parere, che viene trasmesso alla Giunta regionale.
7. Acquisito tale parere la Giunta regionale approva in via definitiva i piani territoriali paesistici, entro i successivi due mesi.
8. Dalla data di adozione e fino all'approvazione definitiva da parte della Giunta regionale, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modifiche.

La legge regionale 12 dicembre 1994, n. 36, con l'articolo 21, comma 2, ha sostituito il comma 7 in "Entro ventiquattro mesi dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del decreto del Presidente della Giunta regionale di approvazione del Piano territoriale paesistico, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti nel territorio compreso dal Piano devono essere adeguati alle sue norme e previsioni".

**Art. 12.<sup>[21]</sup>****Norme di salvaguardia**

[1. Nei territori compresi entro una fascia di due chilometri dal mare, fino all'approvazione dei piani territoriali paesistici di cui ai precedenti articoli 10 e 11 e per un periodo non superiore a trenta mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, è vietato realizzare opere nuove soggette a concessione edilizia, ad autorizzazione, nonché ogni nuova modificazione dell'assetto del territorio con esclusione delle opere ricadenti nelle zone classificate A, B, C e D negli strumenti urbanistici vigenti ai sensi del decreto dell'Assessore regionale dell'urbanistica del 20 dicembre 1983, n. 2266/U. È altresì vietato procedere all'adozione di nuove varianti agli strumenti urbanistici vigenti. Le varianti sono ammesse, previo nullaosta della Giunta regionale, quando riguardino la realizzazione di opere pubbliche e quando non rappresentino modifiche sostanziali. <sup>[22]</sup>

2. Sono comunque consentiti:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e le volumetrie preesistenti;
- b) gli interventi agro-silvo-pastorali anche comportanti manufatti edilizi e modeste modificazioni dell'assetto idrogeologico del territorio, conformi all'attuale destinazione ed indispensabili ad una corretta conduzione dei fondi, con esclusione degli impianti di forestazione produttiva per i quali è richiesta espressa deroga;
- c) gli interventi di prevenzione e tutela della salute pubblica e della qualità dell'ambiente;
- d) gli interventi in attuazione dei piani e progetti di opere pubbliche o di iniziativa pubblica con particolare riferimento alle varianti di opere pubbliche e di pubblica necessità di cui alla legge 3 gennaio 1978, n. 1;
- e) gli interventi in attuazione dei piani di risanamento urbanistico di cui alla legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e successive modifiche;
- f) gli interventi relativi alla ricostruzione di abitati.

3. Eventuali deroghe sono accordate dal sindaco, previa deliberazione del consiglio comunale e nulla-osta della Giunta regionale, sentito il CTRU, nonché previa autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

4. Sono fatte salve le opere di urbanizzazione e di servizio pubblico o comunque di preminente interesse pubblico. Sono altresì fatti salvi gli alberghi così come definiti nella legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, sempre che nella costruzione dell'opera venga rispettato il rapporto di almeno 100 metri cubi per posto letto. Sono altresì fatte salve le opere ricadenti nella fascia compresa tra i 500 e 2000 metri dal mare, previste dai piani attuativi già convenzionati che abbiano avviato la realizzazione delle opere di urbanizzazione alla data del 17 novembre 1989, previa autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497. <sup>[23]</sup>

5. Nelle isole minori della Sardegna le norme di cui al presente articolo si applicano su tutto il territorio.

6. Salvo che per la esecuzione delle opere di cui ai precedenti punti non è ammesso il rilascio di ulteriori concessioni od autorizzazioni edilizie. Eventuali concessioni ed autorizzazioni rilasciate in data successiva alla entrata in vigore della presente legge sono comunque sospese sino

<sup>[21]</sup> Articolo abrogato dall'articolo 9, comma 1, della legge regionale 25 novembre 2004, n. 8.

<sup>[22]</sup> Periodo modificato dall'articolo 1, comma 1, della legge regionale 18 dicembre 1991, n. 37, che ha sostituito le parole "due anni" con le parole "trenta mesi". Il testo precedente era così formulato: "Nei territori compresi entro una fascia di due chilometri dal mare, fino all'approvazione dei piani territoriali paesistici di cui ai precedenti articoli 10 e 11 e per un periodo non superiore a due anni ...".

<sup>[23]</sup> Comma sostituito dall'articolo 3, comma 1, della legge regionale 22 giugno 1992, n. 11. Il testo precedente era così formulato: "Sono fatte salve le opere di urbanizzazione e di servizio pubblico o comunque di preminente interesse pubblico comprese le opere alberghiere ricettive così come definite nella legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, e le opere ricadenti nella fascia compresa fra i 500 e i 2000 metri dal mare, previste da piani attuativi già convenzionati che abbiano avviato la realizzazione delle opere urbanistiche di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497".

all'approvazione ed alla verifica di compatibilità col piano territoriale paesistico e per un periodo non superiore ai due anni.]

### Art. 13.<sup>[24]</sup>

#### Tutela delle fasce costiere. Norme di salvaguardia e di utilizzazione

[1. Fino all'approvazione dei piani territoriali paesistici, e per un periodo non superiore a trenta mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, <sup>[25]</sup>

- sul mare territoriale,
- sulla fascia di 500 metri dal mare,

valgono le norme di cui all'articolo precedente con le seguenti prescrizioni:

- a) divieto di procedere alla predisposizione di varianti agli strumenti urbanistici vigenti;
- b) divieto di realizzazione delle opere consentite di cui al secondo comma dell'articolo precedente fatta eccezione per le opere di cui al punto a);
- c) sono fatte salve le opere di urbanizzazione e di servizio pubblico o comunque di preminente interesse pubblico. <sup>[26]</sup>

2. Dopo l'approvazione dei piani territoriali paesistici, per le aree ricomprese all'interno della fascia costiera di 500 metri dal mare, è consentito stipulare accordi di programma secondo i contenuti e le procedure di cui all'articolo 28. <sup>[27]</sup>

### Art. 14.

#### Procedimenti cautelari

1. Per comprovati motivi di urgenza ed in relazione alle finalità di cui all'articolo 1, la Giunta regionale può deliberare provvedimenti idonei ad inibire o a sospendere, per un periodo non superiore a tre mesi, non rinnovabili, trasformazioni di destinazioni d'uso e costruzioni su aree pubbliche o private, anche se consentite dagli strumenti urbanistici vigenti.

2. Il provvedimento della Giunta regionale deve essere immediatamente trasmesso al Consiglio regionale che può aumentare il periodo di inibizione o sospensione fino a sei mesi.

3. La deliberazione della Giunta deve essere esplicitamente motivata e deve indicare i beni oggetto del provvedimento.

<sup>[24]</sup> Articolo abrogato dall'articolo 9, comma 1, della legge regionale 25 novembre 2004, n. 8.

<sup>[25]</sup> Periodo modificato dall'articolo 1, comma 1, della legge regionale 18 dicembre 1991, n. 37, che ha sostituito le parole "due anni" con le parole "trenta mesi". Il testo precedente era così formulato: "Fino all'approvazione dei piani territoriali paesistici, e per un periodo non superiore a due anni ...".

<sup>[26]</sup> Lettera dapprima sostituita dall'articolo 7, comma 1, della legge regionale 1 luglio 1991, n. 20. Il testo precedente era così formulato: "c) sono fatte salve le opere di urbanizzazione e di servizio pubblico o comunque di preminente interesse pubblico. Sono altresì fatte salve le opere alberghiere ricettive così come definite nella legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, purché ricadenti oltre la fascia di 150 metri dal mare, e previo nulla - osta della Giunta regionale ed autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497."

Lettera successivamente sostituita dall'articolo 4, comma 1, della legge regionale 22 giugno 1992, n. 11. Il testo precedente era così formulato: "c) sono fatte salve le opere di urbanizzazione e di servizio pubblico o comunque di preminente interesse pubblico. Sono altresì fatte salve le opere alberghiere ricettive così come definite nella legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, purché ricadenti oltre la fascia di 150 metri dal mare, e previo nulla osta della Giunta regionale ed autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497. Il nulla osta della Giunta regionale, relativo alle opere alberghiere ricettive, così come definite nella legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, è rilasciato, su proposta dell'Assessore dell'urbanistica, previo parere dell'Assessorato del turismo."

<sup>[27]</sup> Comma sostituito dall'articolo 4, comma 1, della legge regionale 7 maggio 1993, n. 23. Il testo precedente era così formulato: "Dopo l'approvazione dei piani territoriali paesistici e nel rispetto di essi, per le aree classificate edificabili da detti piani e ricadenti all'interno della fascia costiera di 500 metri dal mare, gli interventi ammessi sono consentiti nell'ambito degli strumenti e nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 28."

**Art. 15.****Esecuzione delle ordinanze di demolizione**

1. L'Assessorato regionale competente in materia urbanistica è autorizzato a concedere, ai Comuni che ne facciano richiesta, l'utilizzazione dei mezzi meccanici di proprietà della Regione e degli enti ed organi strumentali della stessa, con relativo personale addetto, per l'esecuzione delle ordinanze di demolizione di opere eseguite in violazione della disciplina urbanistica vigente.
2. Nei casi di interventi sostitutivi previsti dalle disposizioni vigenti, l'Assessorato regionale competente in materia urbanistica dispone direttamente l'utilizzazione dei mezzi meccanici suddetti.
3. Per i fini di cui sopra l'Assessore competente in materia urbanistica è altresì autorizzato a stipulare apposite convenzioni annuali con imprese specializzate per l'effettuazione dei lavori sopra indicati.
- 3-bis. L'Amministrazione regionale è autorizzata ad anticipare le spese relative alla esecuzione delle ordinanze di demolizione di cui al comma 1 (UPB S04.061 - Cap. 04187). <sup>[28]</sup>

---

<sup>[28]</sup> Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 17, della legge regionale 22 aprile 2002, n. 7.

## Titolo III La pianificazione provinciale

### Art. 16. <sup>[29]</sup>

#### Pianificazione provinciale

[1. La Provincia, con il piano urbanistico provinciale, redatto anche per settori di intervento, nel rispetto della pianificazione regionale, individua specifiche normative di coordinamento con riferimento ad ambiti territoriali omogenei:

- a) per l'uso del territorio agricolo e costiero;
- b) per la salvaguardia attiva dei beni ambientali e culturali;
- c) per l'individuazione e regolamentazione dell'uso delle zone destinate ad attività produttive industriali, artigianali e commerciali di interesse sovracomunale;
- d) per le attività ed i servizi che per norma regionale necessitano di coordinamento sovracomunale;
- e) per la viabilità di interesse provinciale;
- f) per le procedure relative alla determinazione della compatibilità ambientale dei progetti che prevedono trasformazioni del territorio.

2. La pianificazione provinciale è subordinata agli atti di pianificazione regionale e non ha corso in assenza di essi.]

### Art. 17. <sup>[30]</sup>

#### Procedura di approvazione del piano urbanistico provinciale

[1. Il piano urbanistico provinciale è adottato dal Consiglio provinciale.

2. Il piano è depositato presso la segreteria della Provincia ed in quella dei Comuni interessati per un periodo di trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblico all'Albo della Provincia ed in quello di ogni suo Comune, nonché mediante avviso sui maggiori quotidiani dell'Isola.

3. Durante il periodo di deposito chiunque può prendere visione del piano. Nei trenta giorni successivi i Comuni, le Comunità montane, le organizzazioni sociali e sindacali, i cittadini possono presentare osservazioni alla Provincia.

4. Il Consiglio provinciale, accolte o respinte le osservazioni presentate, con motivato parere, delibera l'approvazione del piano.

5. La deliberazione di approvazione è sottoposta al controllo di legittimità di cui al successivo articolo 30.

6. Il piano urbanistico provinciale entra in vigore il giorno della pubblicazione della delibera di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna.]

<sup>[29]</sup> Articolo abrogato dall'articolo 75, comma 1, lettera a), della legge regionale 4 febbraio 2016, n. 6.

<sup>[30]</sup> Articolo abrogato dall'articolo 75, comma 1, lettera a), della legge regionale 4 febbraio 2016, n. 6.

**Art. 18.** <sup>[31]</sup>**Piano urbanistico della Comunità montana**

- [1. Le Comunità montane, in armonia e nel rispetto (~~dei piani territoriali paesistici~~) del Piano paesaggistico regionale, delle direttive e dei vincoli di cui all'articolo 5 e della pianificazione provinciale, possono dotarsi dei piani di cui alla legge 3 dicembre 1971, n. 1102.
2. I piani di cui al comma precedente seguono le modalità di formazione, pubblicazione ed approvazione dettate per i piani urbanistici provinciali; a tal fine le funzioni del consiglio provinciale sono esercitate dal consiglio della Comunità montana.
3. Il controllo sulla legittimità delle deliberazioni della Comunità montana in materia urbanistica è esercitato ai sensi dell'articolo 30.]

---

<sup>[31]</sup> Articolo abrogato dall'articolo 75, comma 1, lettera a), della legge regionale 4 febbraio 2016, n. 6.

## **Titolo IV**

### **La pianificazione comunale**

#### **Art. 19.**

##### **Contenuti del piano urbanistico comunale**

1. Il piano urbanistico comunale prevede:

- a) un'analisi della popolazione con l'indicazione delle possibili soluzioni assunte a base della pianificazione;
- b) le attività produttive insediate nel territorio comunale con la relativa dotazione di servizi;
- c) la prospettiva del fabbisogno abitativo;
- d) la rete delle infrastrutture e delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- e) la normativa di uso del territorio per le diverse destinazioni di zona;
- f) l'individuazione delle unità territoriali minime da assoggettare unitariamente alla pianificazione attuativa anche in accordo con il successivo punto i);
- g) l'individuazione delle porzioni di territorio comunale da sottoporre a speciali norme di tutela e di salvaguardia;
- h) l'individuazione degli ambiti territoriali ove si renda opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, nonché dei manufatti e complessi di importanza storico-artistica ed ambientale, anche non vincolati dalla legge 1 giugno 1939, n. 1089 e dalla legge 29 giugno 1939, n. 1487;
- i) le norme e le procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale, ricadenti nel territorio comunale;
- l) il regolamento edilizio. <sup>[32]</sup>

2. Il piano deve considerare l'intero territorio comunale e può prevedere vincoli su aree e beni determinati per la razionale e coordinata sistemazione di spazi destinati ad uso pubblico e per la realizzazione di opere, impianti ed attrezzature di interesse pubblico.

---

<sup>[32]</sup> Lettera aggiunta dall'articolo 8 della legge regionale 1 luglio 1991, n. 20.

**Art. 20.**<sup>[33]</sup> <sup>[34]</sup>**Procedura di approvazione del piano urbanistico comunale o intercomunale**

<sup>[33]</sup> Articolo sostituito dall'articolo 23, comma 1, della legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1.

Il testo originario era così formulato:

Art. 20. Formazione, adozione ed approvazione del piano urbanistico comunale e intercomunale

1. Il piano urbanistico comunale è adottato dal Consiglio comunale.
2. Entro quindici giorni il piano urbanistico comunale 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 avviso in almeno uno dei quotidiani dell'Isola.
3. Chiunque può formulare, entro trenta giorni a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione, osservazioni al piano adottato.
4. Il consiglio comunale accoglie o respinge le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibera l'adozione definitiva del piano urbanistico comunale.
5. La delibera di approvazione è sottoposta al controllo di legittimità di cui al successivo articolo 30.
6. Le varianti al piano sono approvate con lo stesso procedimento.
7. Dalla data di adozione del piano di cui al primo comma si applicano le norme di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni.
8. Il piano urbanistico comunale entra in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna.
9. Il piano urbanistico intercomunale è adottato con deliberazione di ciascuno dei consigli comunali dei Comuni compresi nel territorio interessato dal piano ed è approvato con la medesima procedura del piano urbanistico comunale.

La legge regionale 30 giugno 2011 n. 12 aveva, con l'articolo 18, comma 46:

- lettera a), modificato il comma 4, aggiungendo dopo le parole "piano urbanistico comunale" le parole "entro il termine di dodici mesi dalla data di adozione di cui al comma 1".
- lettera b), inserito il comma 4-bis seguente "4-bis. Decorso il termine di cui al comma 4, la Giunta regionale esercita il potere sostitutivo previsto dall'articolo 9 della legge regionale 12 giugno 2006, n. 9 (Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali)."
- lettera c), sostituito il comma 7, con il seguente "7. Dalla data di adozione del piano di cui al comma 1 si applicano le norme di salvaguardia di cui all'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Testo A)."

La legge regionale 23 aprile 2015, n. 8 aveva con l'articolo 18, comma 1:

- lettera a), sostituito i commi 2 e 3, con i seguenti: "2. Entro quindici giorni dall'adozione, il piano urbanistico comunale è depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune e pubblicato sul sito web istituzionale; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS, anche ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), e successive modifiche ed integrazioni." e "3. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare proprie osservazioni in forma scritta."
- lettera b), inserito il comma 4-ter seguente: "4-ter. In caso di mancato completamento dell'iter di approvazione del piano urbanistico comunale adottato in adeguamento al Piano paesaggistico regionale (PPR), l'Assessore regionale competente in materia di governo del territorio assegna al consiglio comunale un termine di tempo non superiore a sessanta giorni per provvedere. Decorso inutilmente tale termine, ove il mancato completamento non sia imputabile a ritardi o inadempimenti di altre amministrazioni, il Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale adottata su proposta dell'Assessore competente, nomina uno o più commissari che provvedono in via sostitutiva. In sede di prima applicazione della presente disposizione gli atti di diffida sono adottati entro il termine del 30 giugno 2015.";
- lettera c), aggiunto il comma 9-bis seguente: "9-bis. Nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali comunali al Piano paesaggistico regionale è vietata l'adozione definitiva di varianti ai piani generali vigenti, fatti salvi gli atti di pianificazione:
  - 1) finalizzati al ripristino delle originarie destinazioni agricole o all'introduzione di aree di salvaguardia;
  - 2) connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni nazionali in attuazione di principi comunitari;
  - 3) di interventi localizzati in aree contigue ad insediamenti esistenti o ad essi integrate, riconosciuti con deliberazione della Giunta regionale di preminente interesse generale e di rilevanza regionale.

Le varianti di cui ai punti 1, 2 e 3, sono da assoggettare comunque alla verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 (legge finanziaria 2002). Possono essere inoltre adottate varianti ai piani generali vigenti da parte dei comuni che abbiano adottato in via preliminare il piano urbanistico comunale in adeguamento al Piano paesaggistico regionale, ove il mancato completamento dell'iter non sia imputabile all'amministrazione comunale. È inoltre consentita l'adozione degli atti finalizzati all'attuazione del Piano paesaggistico regionale e previsti dalle disposizioni in esso contenute."

La legge regionale 3 luglio 2017, n. 11 aveva, con l'articolo 14, comma 1:

- lettera a), sostituito il comma 5 con "5. La deliberazione di approvazione è sottoposta alla verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 (legge finanziaria 2002), con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, inclusi

1. Entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della Legge di semplificazione 2018, i comuni, singoli o associati, deliberano l'avvio del procedimento per la formazione del PUC. Contestualmente i comuni, singoli o associati, comunicano all'autorità competente in materia ambientale l'avvio del processo di VAS del PUC e, laddove non si sia ancora dato corso, avviano l'elaborazione dello Studio comunale di assetto idrogeologico ai sensi degli articoli 8 e 37 delle Norme tecniche di attuazione del Piano di assetto idrogeologico (PAI). La mancata deliberazione di avvio del procedimento determina la decadenza dall'erogazione dei contributi economici di cui all'articolo 41 della legge regionale n. 45 del 1989.

2. Il PUC, nella sua stesura preliminare, è presentato dal sindaco al consiglio comunale entro i successivi centottanta giorni. Il Piano urbanistico preliminare contiene gli indirizzi per la pianificazione, le analisi e le valutazioni preliminari inerenti agli aspetti relativi all'assetto idrogeologico, agli aspetti paesaggistici, ambientali, storico-culturali e insediativi, richieste ai fini dell'adeguamento al PPR e il Rapporto ambientale preliminare comprendente le informazioni richieste dall'Allegato VI alla parte II del decreto legislativo n. 152 del 2006.

3. Entro gli stessi termini il consiglio comunale adotta lo Studio comunale di assetto idrogeologico, di cui al comma I, e lo sottopone alla procedura di approvazione da parte del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino di cui all'articolo 7 della legge regionale 6 dicembre 2006, n. 19 (Disposizioni in materia di risorse idriche e bacini idrografici). In attesa dell'adozione dello studio comunale di assetto idrogeologico da parte dell'Autorità di bacino regionale, nelle nuove aree di pericolosità il consiglio comunale prevede, quali misure di salvaguardia di cui al comma 7 dell'articolo 65 del decreto legislativo n. 152 del 2006, l'applicazione delle relative norme del PAI.

4. Il consiglio comunale, entro i successivi trenta giorni, delibera sul Piano urbanistico preliminare e lo trasmette all'autorità competente in materia ambientale. Il Piano è pubblicato sul sito internet istituzionale del comune, dell'autorità competente in materia ambientale e della Regione, ai fini della consultazione preliminare di cui all'articolo 13 del decreto legislativo n. 152 del 2006, ed è

---

il Piano paesaggistico regionale e il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino unico regionale, e con le disposizioni normative e le direttive regionali in materia urbanistica ed edilizia.";

- lettera b), sostituito il comma 6 con "6. Le varianti al piano sono approvate con il medesimo procedimento di cui ai commi da 1 a 5. È fatta salva l'applicazione delle disposizioni legislative, regionali e nazionali, che attribuiscono all'autorizzazione o all'approvazione di progetti l'effetto di variante allo strumento urbanistico. In tali casi la coerenza di cui al comma 5 è espressa dai rappresentanti della Regione in conferenza di servizi, senza necessità di acquisizione del parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica.";
- lettera c), inserito il comma 6-bis "6 bis. Le varianti connesse all'approvazione di opere pubbliche o finalizzate al ripristino delle originarie destinazioni agricole, all'introduzione di aree di salvaguardia, alla variazione della qualificazione delle aree standard, alla correzione di errori materiali o alla modifica del regolamento edilizio, sono oggetto di verifica di coerenza senza necessità di acquisizione del parere del comitato tecnico regionale per l'urbanistica.";
- lettera d), sostituito il comma 9-bis con "9-bis. Nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali comunali al Piano paesaggistico regionale è vietata l'adozione definitiva di varianti ai piani generali vigenti, fatti salvi gli atti di pianificazione:
  - 1) finalizzati al ripristino delle originarie destinazioni agricole, o all'introduzione di aree di salvaguardia, o di disposizioni di maggiore tutela e salvaguardia del territorio;
  - 2) connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni nazionali in attuazione di principi comunitari;
  - 3) connessi alla realizzazione di interventi riconosciuti con deliberazione della Giunta regionale di preminente interesse generale e di rilevanza regionale;
  - 4) aventi ad oggetto la realizzazione di interventi tesi a garantire i servizi pubblici, la sicurezza pubblica e la protezione civile, l'esercizio della libertà di religione e di espressione etico-sociale;
  - 5) finalizzati all'attuazione del Piano paesaggistico regionale e previsti dalle disposizioni in esso contenute;
  - 6) finalizzati al recepimento delle sopravvenute disposizioni normative.

Le varianti di cui al presente comma sono da assoggettare comunque alla verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 7 del 2002, che, se positiva, costituisce parziale adeguamento del piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale. In tal caso sono consentiti interventi di trasformazione del territorio e degli edifici esistenti. Le varianti già approvate, aventi ad oggetto gli interventi previsti nel presente comma, ove verificate coerenti, sono attuabili."

<sup>[34]</sup> La Deliberazione di Giunta Regionale n. 5/48 del 29 gennaio 2019, in applicazione dell'articolo 21, comma 2, della legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1, ha stabilito "le modalità per correlare e coordinare, in coerenza con gli articoli 2 bis, 20 e 21 della legge regionale n. 45 del 1989, i diversi procedimenti propedeutici all'approvazione degli atti di governo del territorio e (...) delineate le modalità di conclusione dei procedimenti in corso".

presentato, unitamente all'autorità competente in materia ambientale, in apposite sedute di consultazione pubblica.

5. L'adozione preliminare dello Studio comunale di assetto idrogeologico da parte del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino costituisce l'atto necessario per la prosecuzione dell'iter approvativo del PUC.

6. Il comune predispose il PUC nel termine di centottanta giorni dalla approvazione del Piano preliminare. Il PUC è adottato con deliberazione del consiglio comunale.

7. Entro quindici giorni dall'adozione il PUC, corredato della deliberazione del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino relativa alla adozione preliminare della variante ai sensi dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PAI, del Rapporto ambientale, della sintesi non tecnica e, qualora necessario, dello Studio di incidenza ambientale, è depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune e presso la sede dell'autorità competente in materia ambientale anche ai fini del decreto legislativo n. 152 del 2006 e dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PAI. Dell'avvenuta adozione e del deposito è data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del comune, dell'autorità competente in materia ambientale e della Regione.

8. I piani urbanistici comunali adottati in assenza anche di uno dei sopracitati documenti, nonché della deliberazione del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino relativa alla adozione preliminare della variante ai sensi dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PAI, sono improcedibili e non possono essere sottoposti alla conferenza di copianificazione di cui al comma 9.

9. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 7 sul BURAS, chiunque può prendere visione del PUC adottato e presentare osservazioni in forma scritta. Entro lo stesso termine il comune convoca, ai sensi dell'articolo 2 bis, la conferenza di copianificazione.

10. Alla scadenza dei sessanta giorni dal deposito, l'Autorità di bacino convoca, laddove non si sia già proceduto, la conferenza programmatica finalizzata all'acquisizione dei pareri e all'esame e valutazione delle eventuali osservazioni pervenute in merito ai contenuti della variante di cui all'articolo 37 delle Norme di attuazione del PAI.

11. Il Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino, anche sulla base delle risultanze della conferenza programmatica, delibera l'approvazione della variante al PAI, che viene successivamente approvata con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale. La variante al PAI diventa esecutiva alla data di pubblicazione sul BURAS del decreto del Presidente della Regione.

12. Entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 9, il comune provvede ad una istruttoria preliminare delle osservazioni pervenute. Gli esiti della istruttoria preliminare sono trasmessi, unitamente ad una copia di tutte le osservazioni pervenute, all'autorità competente in materia ambientale e ai rappresentanti dell'Amministrazione regionale competenti alla verifica di coerenza degli atti di pianificazione, i quali si esprimono in sede di conferenza di copianificazione. Qualora il comune non provveda all'invio dell'istruttoria preliminare entro il termine indicato, i tempi del procedimento possono essere sospesi per un massimo di trenta giorni.

13. Entro il termine di centoventi giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 9, le autorità competenti in materia ambientale, i rappresentanti dell'Amministrazione regionale competenti alla verifica di coerenza degli atti di pianificazione e i rappresentanti degli organi ministeriali preposti alla tutela del paesaggio esprimono, in sede di conferenza di copianificazione, il proprio parere motivato sul piano adottato e sugli effetti derivanti dall'accoglimento o rigetto delle osservazioni. Su richiesta motivata dell'autorità competente in materia ambientale o della Regione il termine della conferenza di copianificazione può essere prorogato per non più di trenta giorni.

14. Il consiglio comunale approva con propria deliberazione le proposte motivate di accoglimento o rigetto delle osservazioni, conformandosi ai pareri espressi in sede di conferenza di copianificazione, e provvede alle opportune revisioni del piano.

15. Il PUC è approvato in via definitiva con deliberazione del consiglio comunale, entro il termine di quattro mesi dalla data di conclusione dei lavori della conferenza di copianificazione. Il piano è trasmesso alla struttura dell'Amministrazione regionale competente per la verifica di coerenza con le vigenti disposizioni in materia di governo del territorio.

16. La Direzione generale competente in materia di pianificazione urbanistica e paesaggistica accerta, nel termine di sessanta giorni, l'avvenuto recepimento nel piano delle osservazioni, prescrizioni e condizioni formulate nella conferenza di copianificazione e, al fine di valutare gli effetti derivanti dall'accoglimento delle osservazioni, convoca, ove necessario, una seconda conferenza di copianificazione.

17. In caso di mancato o incompleto recepimento delle osservazioni, prescrizioni e condizioni formulate nella seconda conferenza di copianificazione o qualora emergano nuovi elementi derivanti dall'accoglimento delle osservazioni, il comune è invitato, con provvedimento della Direzione generale della Regione competente in materia di pianificazione urbanistica e paesaggistica, a conformarsi ai pareri espressi entro il termine perentorio di trenta giorni provvedendo, con apposita deliberazione del consiglio comunale, ad integrare gli elaborati del piano. Il piano modificato è inoltrato alla Direzione generale della Regione competente in materia di pianificazione urbanistica e paesaggistica, che con propria determinazione riscontra l'adeguamento e procede alla pubblicazione di cui al comma 19.

18. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma 17, o in caso di mancato adeguamento, la Direzione generale della Regione competente in materia di pianificazione urbanistica e paesaggistica provvede direttamente alla correzione degli elaborati di piano e alla pubblicazione di cui al comma 19.

19. Il PUC entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURAS da parte della Regione della deliberazione del consiglio comunale di approvazione definitiva e della determinazione di positiva conclusione della procedura di cui al comma 17. Il comune, l'autorità competente in materia ambientale e la Regione provvedono alla pubblicazione sui propri siti internet istituzionali del Piano, dei pareri espressi, della Dichiarazione di sintesi di cui all'articolo 17 del decreto legislativo n. 152 del 2006 e delle misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18 del decreto legislativo n. 152 del 2006.

20. In caso di mancata approvazione definitiva del Piano urbanistico da parte del consiglio comunale entro un anno dall'adozione, ovvero in caso di mancato svolgimento della conferenza di copianificazione di cui al comma 9 entro i nove mesi successivi, il Presidente della Regione esercita il potere sostitutivo previsto dall'articolo 9 della legge regionale 12 giugno 2006, n. 9 (Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali), nominando, nei successivi trenta giorni, un commissario ad acta per l'espletamento di tutte le attività di competenza comunale che ancora non siano state effettuate.

21. Il piano urbanistico comunale o intercomunale è sottoposto a monitoraggio e a verifica con periodicità almeno triennale, al fine di verificare lo stato di attuazione delle relative previsioni e la necessità o meno di variarlo o sostituirlo.

22. Le modifiche degli elaborati e delle norme di attuazione costituiscono varianti al piano urbanistico.

23. Sono varianti sostanziali al PUC quelle che:

- a) interessano l'intero territorio o modificano l'impianto complessivo del piano;
- b) incrementano la previsione insediativa;
- c) modificano la qualificazione degli ambiti territoriali individuati;
- d) adeguano o conformano il piano al PPR o modificano le norme di tutela e salvaguardia afferenti ai beni paesaggistici.

24. L'autorità procedente sottopone le varianti a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS presso l'autorità competente.

25. Non costituiscono varianti al piano le modifiche che:

- a) correggono errori materiali;
- b) eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento quando sia evidente e univoco il rimedio;
- c) correggono o adeguano gli elaborati del piano per assicurare chiarezza e univocità senza incidere sulle scelte di pianificazione;
- d) aggiornano, con finalità di riordino, gli elaborati cartografici e normativi del piano in recepimento di varianti già approvate conseguenti all'approvazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, alla sottoscrizione di accordi di programma o di pianificazione, alle intese Stato-Regione nell'ambito delle procedure di localizzazione di opere di interesse statale o in recepimento di variazioni automatiche previste dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali.

26. I casi diversi da quelli elencati nei commi 23 e 25 sono varianti non sostanziali.

27. Le varianti sostanziali al piano urbanistico, comunale o intercomunale, sono adottate e approvate con il procedimento ordinario previsto dai commi dall'1 al 20, per quanto compatibili.

28. Le varianti non sostanziali al piano urbanistico, comunale o intercomunale, sono adottate con deliberazione del consiglio comunale nella quale sono puntualmente indicate le condizioni che determinano la classificazione della variante come non sostanziale.

29. Il comune, entro quindici giorni dall'adozione della variante non sostanziale, trasmette alla Regione la deliberazione unitamente ai relativi allegati, inclusivi di un prospetto dal quale emerga il raffronto tra il piano vigente e la variante relativamente al dimensionamento, all'allocazione delle relative previsioni insediative, al rispetto degli standard. Entro il termine di quindici giorni la Regione può segnalare al comune la necessità di sottoporre la variante al procedimento ordinario previsto dai commi dall'1 al 20, per quanto compatibili.

30. Entro quindici giorni dal termine di cui al comma 29, la variante non sostanziale è depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune. Dell'avvenuta adozione e del deposito è data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del comune. Ai fini della piena conoscibilità la variante, completa di tutti gli elaborati, è pubblicata sul sito internet istituzionale del comune.

31. Entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS chiunque può prendere visione della variante e presentare osservazioni in forma scritta.

32. Nei trenta giorni successivi al termine di cui al comma 31, la variante è approvata, previo esame delle osservazioni pervenute, con deliberazione del consiglio comunale pubblicata unitamente ai relativi allegati nel sito internet istituzionale del comune e per estratto sul BURAS.

33. Il comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione della variante non sostanziale, unitamente agli elaborati cartografici e normativi, in formato cartaceo e digitale.

34. In caso di sottoposizione alla VAS della variante non sostanziale si applica il procedimento ordinario previsto dai commi dall'1 al 20, per quanto compatibili.

#### **Art. 20-bis.<sup>[35]</sup>**

### **Adeguamento degli strumenti di pianificazione al Piano paesaggistico regionale**

<sup>[35]</sup> Articolo inserito dall'articolo 19, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8 e successivamente sostituito dall'articolo 24, comma 1, della legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1. Il testo precedente era così formulato:

*Articolo 20-bis. Accelerazione e semplificazione delle procedure di adeguamento del piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale*

1. I comuni adeguano i propri strumenti urbanistici al PPR nei termini in esso stabiliti che non devono essere superiori a ventiquattro mesi dall'entrata in vigore della Legge di semplificazione 2018, se ricompresi nel primo ambito omogeneo del PPR o, negli altri casi, dall'entrata in vigore del PPR relativo al proprio ambito di appartenenza.

2. Sino all'adeguamento del proprio strumento urbanistico generale al PPR, i comuni tenuti all'adeguamento non possono adottare e approvare qualsiasi variante agli strumenti generali vigenti, fatti salvi gli atti di pianificazione:

- a) finalizzati al ripristino delle originarie destinazioni agricole o all'introduzione di aree di salvaguardia o di disposizioni di maggiore tutela e salvaguardia del territorio;
- b) connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni normative statali;
- c) connessi alla realizzazione di interventi riconosciuti con deliberazione della Giunta regionale di preminente interesse generale e di rilevanza regionale;
- d) aventi ad oggetto la realizzazione di interventi tesi a garantire i servizi pubblici, la sicurezza pubblica e la protezione civile, l'esercizio della libertà di religione e di espressione etico-sociale;
- e) finalizzati all'attuazione del PPR e previsti dalle disposizioni in esso contenute;
- f) finalizzati al recepimento delle sopravvenute disposizioni normative;
- g) correlati alla variazione della qualificazione delle aree standard e alla correzione di errori materiali;
- h) correlati all'attuazione dei programmi integrati di cui all'articolo 40 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) o all'attuazione dei piani di risanamento urbanistico di cui all'articolo 32 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative);
- i) aventi a oggetto modifiche delle norme tecniche di attuazione che non comportano un incremento al dimensionamento complessivo del piano e non riducono le dotazioni territoriali essenziali.

3. Le varianti di cui al presente articolo, se adottate definitivamente, costituiscono parziale adeguamento del piano urbanistico comunale al PPR. In tal caso sono consentiti interventi di

*1. I comuni tenuti all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale generale al Piano paesaggistico regionale devono presentare il piano adottato a tutte le amministrazioni competenti all'espressione di nulla osta, pareri o atti di assenso comunque denominati.*

*2. Ai fini di cui al comma 1 e in coordinamento con i tempi e le procedure previste dal decreto legislativo n. 152 del 2006, e successive modifiche ed integrazioni, le amministrazioni competenti esprimono il proprio parere, nulla osta o atto di assenso, pronunciandosi, in assenza di differenti termini previsti dalle vigenti disposizioni nazionali, entro il termine perentorio di novanta giorni.*

*3. Il termine di cui al comma 2 può essere sospeso ai fini dell'acquisizione di chiarimenti o integrazioni, per una sola volta e per non più di sessanta giorni.*

*4. Sul piano adottato devono essere formulate tutte le osservazioni necessarie al suo pieno adeguamento alle previsioni del Piano paesaggistico regionale e al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di governo del territorio, che i comuni recepiscono in sede di adozione definitiva.*

*5. Le parti del piano non interessate da comunicazioni di esigenze istruttorie, da richieste di modifica o osservazioni, non sono oggetto di ulteriori interventi nel procedimento di adozione e approvazione del piano urbanistico comunale da parte delle amministrazioni competenti. Sono fatti salvi gli interventi straordinari e motivati, in autotutela, quando le stesse osservazioni evidenzino incoerenze con il Piano paesaggistico regionale e contrasti con le disposizioni normative in materia di urbanistica e sicurezza.*

*6. A seguito dell'adozione definitiva il piano è trasmesso per la verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 7 del 2002.*

*7. Alla seduta del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica partecipano anche l'autorità competente in materia di valutazione ambientale strategica e l'Agenzia del distretto idrografico della Sardegna.*

*8. Il rispetto della procedura di cui al presente articolo costituisce obiettivo di valutazione annuale delle performance individuale e organizzativa, anche al fine dell'erogazione della retribuzione di risultato in favore dei dirigenti dell'Amministrazione regionale.*

trasformazione del territorio e degli edifici esistenti e la predisposizione e approvazione degli eventuali strumenti attuativi. Le varianti già approvate di cui al comma 2, ove verificate coerenti, sono attuabili.

## Art. 21.

### Strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale

1. Gli strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale o intercomunale sono:

- a) il piano particolareggiato;
- b) il piano di lottizzazione convenzionata;
- c) il piano per gli insediamenti produttivi;
- d) il piano per l'edilizia economica e popolare;
- d-bis) piani di utilizzo del litorale; <sup>[36]</sup>
- e) ~~(le concessioni)~~ il permesso di costruire ed autorizzazioni edilizie.

2. Gli strumenti di cui ai punti a), b), c), d) e d-bis), sono approvati, secondo le procedure di cui all'articolo precedente, con deliberazione del consiglio comunale in conformità a quanto previsto dal piano urbanistico comunale e nel rispetto delle direttive emanate dalla Regione ai sensi dell'articolo 5 e secondo i contenuti previsti dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, e dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni. <sup>[37][38][39]</sup>

2-bis. Le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41-quinquies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal loro deposito, dai rispettivi consigli comunali. <sup>[40]</sup>

2-ter. Nel caso in cui, trascorsi centottanta giorni dalla data di presentazione del piano di lottizzazione o dei documenti aggiuntivi richiesti, il consiglio comunale non abbia deliberato sulla lottizzazione, l'interessato può avanzare istanza alla Direzione generale competente in materia urbanistica per l'intervento sostitutivo. Entro dieci giorni dal ricevimento dell'istanza la Direzione generale competente in materia urbanistica invita l'amministrazione comunale a pronunciarsi nei successivi trenta giorni. Scaduto infruttuosamente detto termine, il dirigente regionale competente procede, nei dieci giorni successivi, alla nomina di un commissario ad acta che provvede a convocare il consiglio comunale per l'esame del piano e ad adottare gli ulteriori provvedimenti sostitutivi necessari, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento dell'incarico. <sup>[41]</sup>

<sup>[36]</sup> Lettera inserita dall'articolo 20, comma 1, lettera a), della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

<sup>[37]</sup> Periodo modificato dall'articolo 20, comma 1, lettera b), della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8, con l'inserimento dopo le parole "a), b), c), d)" delle parole "e d-bis)". Il testo precedente era così formulato: "Gli strumenti di cui ai punti a), b), c) e d) sono approvati ...".

<sup>[38]</sup> A seguito dell'inserimento dell'articolo 20, con il termine "precedente" si deve intendere l'articolo 20.

<sup>[39]</sup> Comma da ritenersi implicitamente abrogato dall'articolo 25, comma 2, della legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1 che ha previsto: "Gli strumenti di cui alle lettere a), b), c), d) e d bis) del comma 1 dell'articolo 21, della legge regionale n. 45 del 1989 sono approvati, secondo le procedure di cui all'articolo 20, commi 6 secondo periodo, 7, 9 primo periodo, 14, 15 primo periodo della medesima legge regionale n. 45 del 1989, per quanto compatibile, con deliberazione del consiglio comunale in conformità a quanto previsto dal piano urbanistico comunale e nel rispetto delle direttive emanate dalla Regione ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale n. 45 del 1989 e secondo i contenuti previsti dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), dalla legge 18 aprile 1962, n. 167 e dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; alla legge 18 aprile 1962, n. 167; alla legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), e successive modifiche ed integrazioni. I piani entrano in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURAS da effettuarsi a cura del comune."

<sup>[40]</sup> Comma aggiunto dall'articolo 2, comma 2, lettera c), della legge regionale 2 agosto 2013, n. 19.

<sup>[41]</sup> Comma aggiunto dall'articolo 20, comma 1, lettera c), della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

2-quater. Nel caso in cui, trascorsi sessanta giorni dal perfezionamento della procedura amministrativa di approvazione della lottizzazione, il comune non abbia provveduto alla stipula della relativa convenzione, l'interessato può avanzare istanza alla Direzione generale competente in materia urbanistica per l'intervento sostitutivo. Entro dieci giorni dal ricevimento dell'istanza il dirigente regionale competente invita il comune a pronunciarsi nei successivi trenta giorni. Scaduto infruttuosamente detto termine, il dirigente regionale competente, nei dieci giorni successivi, nomina un commissario ad acta che provvede alla stipula della convenzione, avvalendosi, ove necessario, dell'opera di un notaio libero professionista, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento dell'incarico. <sup>[42]</sup>

2-quinquies. All'interno delle zone urbanistiche omogenee C, D e G, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, in alternativa al piano urbanistico attuativo, gli interventi edificatori e le opere di urbanizzazione possono essere realizzati previo rilascio di un unico permesso di costruire convenzionato avente ad oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici ove ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) l'areale oggetto di intervento interessi l'intero comparto di zona urbanistica identificato in cartografia;
- b) l'areale oggetto di intervento sia ricompreso all'interno dell'ambito urbano consolidato e sia delimitato su tutti i lati da elementi insediativi, aree trasformate e già edificate, o infrastrutturali. <sup>[43][44]</sup>

2-sexies. La convenzione di cui al comma 2-quinquies, approvata con delibera del consiglio comunale prima del rilascio del permesso, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

- a) la cessione di aree;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici);
- c) le caratteristiche morfologiche degli interventi.

Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato non può essere superiore ai cinque anni, in relazione a quanto previsto dalla convenzione, che può articolare l'attuazione in fasi, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie. <sup>[45]</sup>

2-septies. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si applicano le disposizioni regionali e statali in materia di permesso di costruire. Alla convenzione si applica inoltre la disciplina

<sup>[42]</sup> Comma aggiunto dall'articolo 20, comma 1, lettera c), della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

<sup>[43]</sup> Comma aggiunto dall'articolo 15, comma 1, della legge regionale 3 luglio 2017, n. 11.

<sup>[44]</sup> Comma modificato dall'articolo 25, comma 1, lettera a), della legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1, che dopo le parole "All'interno delle zone urbanistiche omogenee C, D e G," ha inserito "qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata," che ha sostituito le parole "possono essere realizzate previo rilascio del permesso di costruire convenzionato" con "possono essere realizzati previo rilascio di un unico permesso di costruire convenzionato avente ad oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici", alla lettera a) le parole "il progetto" con "l'areale oggetto di intervento" e alla lettera b) le parole "il comparto oggetto di intervento" con "l'areale oggetto di intervento".

Il testo precedente era così formulato:

*"2-quinquies. All'interno delle zone urbanistiche omogenee C, D e G, in alternativa al piano urbanistico attuativo, gli interventi edificatori e le opere di urbanizzazione possono essere realizzate previo rilascio del permesso di costruire convenzionato ove ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:*

- a) il progetto interessi l'intero comparto di zona urbanistica identificato in cartografia;*
- b) il comparto oggetto di intervento sia ricompreso all'interno dell'ambito urbano consolidato e sia delimitato su tutti i lati da elementi insediativi, aree trasformate e già edificate, o infrastrutturali."*

<sup>[45]</sup> Comma aggiunto dall'articolo 15, comma 1, della legge regionale 3 luglio 2017, n. 11.

dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).<sup>[46]</sup>

2-octies. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è preceduto da una fase di condivisione pubblica della proposta progettuale della durata di trenta giorni, durante la quale chiunque può prendere visione del progetto e presentare osservazioni in forma scritta. A tal fine il progetto è depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune e pubblicato sul sito internet del comune; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del comune e nella pagina iniziale del sito internet del comune. Nei sessanta giorni successivi il consiglio comunale esamina le osservazioni presentate e approva la convenzione di cui al comma 2-sexies. Decorso il predetto termine, in caso di inerzia, si applica il comma 2-ter.<sup>[47]</sup>

## **Art. 22.**

### **Strumenti urbanistici attuativi - Norme particolari**

1. Il piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche, si attua sia in zone edificate che in zone non edificate con interventi di nuova costruzione e/o di recupero del patrimonio edilizio esistente. Nei PEEP che prevedono interventi di restauro, risanamento ristrutturazione di edifici o parti di edifici, il Comune può invitare i proprietari a realizzare gli interventi previsti sulla base di una convenzione ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Nell'ambito dei PEEP è consentita la previsione di attività produttive e terziarie convenzionate purché compatibili e commisurate con la residenza. Per quanto riguarda il dimensionamento del PEEP nonché le modalità di determinazione del prezzo di cessione delle aree si applicano le disposizioni dell'articolo 33 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e successive modifiche.
2. Il PIP di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, si forma sia in zone inedificate come in zone edificate. Per la determinazione del prezzo di cessione delle aree si applicano le disposizioni vigenti per il PEEP.
3. Il piano di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, è lo strumento per il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone dichiarate degradate, in qualsiasi zona territoriale omogenea si trovino ubicate.

## **Art. 22-bis.<sup>[48]</sup>**

### **Piano di utilizzo dei litorali (PUL)**

1. Il Piano per l'utilizzo dei litorali (PUL) è lo strumento con cui i comuni disciplinano l'utilizzazione delle aree demaniali marittime con finalità turistico-ricreative e regolamentano l'organizzazione del territorio immediatamente contiguo ai litorali, compresa l'accessibilità viaria e pedonale delle aree nel loro complesso e dei singoli siti ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale n. 23 del 1985, e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il PUL estende la propria disciplina anche ad ambiti contigui, ricompresi nella fascia dei 2.000 metri dalla linea di battigia, in funzione delle interrelazioni fra diversi elementi e componenti paesaggistico-ambientali, sociali, economiche che siano in stretta attinenza con i diversi gradi di antropizzazione rilevabili nel contesto e che abbiano influenza sulla strategia di utilizzazione degli ambiti demaniali. In caso di sovrapposizione con eventuali altri piani attuativi il piano urbanistico comunale garantisce il coordinamento delle relative previsioni, con conseguente motivata integrazione o modifica delle precedenti scelte pianificatorie.

<sup>[46]</sup> Comma aggiunto dall'articolo 15, comma 1, della legge regionale 3 luglio 2017, n. 11.

<sup>[47]</sup> Comma aggiunto dall'articolo 25, comma 1, lettera b), della legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1.

<sup>[48]</sup> Articolo inserito dall'articolo 16, comma 1, della legge regionale 3 luglio 2017, n. 11.

3. Il PUL è redatto sulla base delle direttive approvate dalla Giunta regionale e disciplina gli interventi volti alla realizzazione di parcheggi e di strutture di facile rimozione a servizio della balneazione e della ristorazione, preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti, e finalizzate all'esercizio di attività sportive e ludico-ricreative direttamente connesse all'uso del mare.

4. Gli interventi di cui al comma 3, come disciplinati dal PUL, sono compatibili con ogni destinazione di zona omogenea e non soggiacciono ai relativi parametri, previo rilascio, se necessario, dell'autorizzazione paesaggistica.

5. Il posizionamento delle strutture disciplinate all'interno del PUL è ammesso nei litorali urbani e nei litorali metropolitani senza limiti temporali. Al di fuori dei litorali urbani e metropolitani il posizionamento delle strutture di facile rimozione a servizio della balneazione e della ristorazione, preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti è ammesso nel periodo compreso tra il 1° aprile e il 31 ottobre; nel caso le stesse siano connesse a strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali il posizionamento è ammesso per il periodo di esercizio della struttura principale. I parcheggi e il posizionamento delle strutture di facile rimozione finalizzate all'esercizio di attività sportive e ludico-ricreative direttamente connesse all'uso del mare sono ammessi senza limiti temporali.

6. Nel PUL sono rappresentate le strutture già presenti con indicazione degli estremi dei titoli abilitativi, autorizzatori e concessori e della validità temporale degli stessi. Per le strutture legittime preesistenti non si applicano i limiti temporali di cui al comma 5.

7. Si definiscono "urbani" i litorali ricompresi nei territori dei comuni indicati all'articolo 10-bis, comma 2, lettera a), e inseriti o contigui a grandi centri abitati, caratterizzati da un'alta frequentazione dell'utenza durante tutto l'anno e da interventi edilizi e infrastrutturali tali da aver profondamente alterato gli originari caratteri di naturalità. Tali litorali sono individuati, anche cartograficamente, con deliberazione della Giunta regionale, previo parere espresso dalla Commissione consiliare competente in materia di governo del territorio, entro trenta giorni dalla richiesta, decorsi i quali se ne prescinde, e resa esecutiva con decreto del Presidente della Regione da emanarsi entro quindici giorni dalla scadenza del termine suddetto. <sup>[49]</sup>

8. Si definisce "metropolitano" il litorale che, anche prescindendo dalla compresenza dei requisiti di cui al comma 7, in ragione dell'estensione della sua linea di battigia superiore a cinque chilometri, svolge tradizionalmente o è idoneo a svolgere la funzione di litorale di riferimento, quanto a frequentazione durante tutto l'anno, della maggioranza dei residenti dei comuni facenti parte della città metropolitana e della maggioranza dei residenti dei comuni facenti parte della rete metropolitana, così come definite dalla legge regionale 4 febbraio 2016, n. 2 (Riordino del sistema delle autonomie locali della Sardegna). La Giunta regionale individua, con la medesima procedura di cui al comma 7, secondo periodo, sia per la città metropolitana che per la rete metropolitana il litorale più esteso avente le suddette caratteristiche. Non si procede all'individuazione se il litorale metropolitano è litorale urbano.

9. Le disposizioni di cui ai commi 4 e 5 entrano in vigore a far data dalla pubblicazione del PUL sul Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS) e in sua assenza la localizzazione delle strutture di cui al comma 3 è ammessa, compatibilmente con le previsioni contenute negli strumenti urbanistici comunali, per un periodo non superiore a quello della stagione balneare, salva la differente durata già prevista da legittimi titoli abilitativi, autorizzatori e concessori. In assenza di PUL è inoltre consentita la realizzazione, senza limiti temporali, di strutture di facile rimozione della superficie non superiore a 30 mq e connesse a corridoi di lancio, finalizzate all'esercizio di attività sportive direttamente connesse all'uso del mare; tali strutture sono compatibili con ogni destinazione di zona omogenea e non soggiacciono ai relativi parametri; rimane impregiudicata la possibilità del PUL di sopprimere o rivedere il posizionamento di tali strutture.

<sup>[49]</sup> I litorali urbani sono stati individuati con deliberazione della Giunta Regionale n. 32/12 del 23 giugno 2015, in riferimento al comma 2-bis dell'articolo 10-bis della presente legge.

**Art. 23.****Programma pluriennale di attuazione**

1. Le previsioni contenute negli strumenti generali di pianificazione urbanistica territoriale di scala comunale si attuano con le modalità e nei tempi fissati dai programmi pluriennali.
2. Sono obbligati a dotarsi di programmi pluriennali di attuazione tutti i comuni della Sardegna inclusi in un apposito elenco allegato alle direttive di cui all'articolo 5.
3. I Comuni non obbligati hanno facoltà di dotarsi del programma pluriennale di attuazione.

**Art. 24.****Contenuto e approvazione del programma pluriennale di attuazione**

1. Il programma pluriennale di attuazione deve contenere
  - a) una relazione sullo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente;
  - b) la descrizione delle opere pubbliche o di interesse generale da realizzarsi nel periodo di validità del programma;
  - c) la deliberazione degli ambiti e zone di intervento previste dal programma per le diverse funzioni urbane.
2. Il programma è approvato con le modalità previste per il piano urbanistico comunale.

**Art. 25.****(~~Concessione edilizia~~) Permesso di costruire**

1. Nei Comuni dotati di programma pluriennale di attuazione ai sensi del precedente articolo 23 (~~la concessione a edificare è data~~) il permesso di costruire è dato per le aree incluse nei programmi stessi.
2. Nei Comuni obbligati a dotarsi del programma pluriennale di attuazione e fino alla sua approvazione (~~la concessione a edificare è rilasciata~~) il permesso di costruire è rilasciato solo su aree dotate di opere di urbanizzazione e se riferita a:
  - a) opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - b) ampliamento di complessi produttivi esistenti nella misura massima del 30 per cento dei volumi o superfici esistenti;
  - c) altri interventi a questo fine meglio precisati dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali vigenti.

## **Art. 26. Esproprio delle aree**

1. Qualora entro i termini stabiliti dal programma pluriennale di attuazione gli aventi titolo, singolarmente o associati, non abbiano presentato istanza di (~~concessione~~) permesso di costruire o di lottizzazione corredata degli atti e documenti richiesti dalle disposizioni vigenti, il Comune procede, ai sensi dell'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, all'esproprio delle aree in base alle disposizioni contenute nella legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni.
2. Le aree espropriate ai sensi del presente articolo vanno a far parte dei patrimoni comunali.

## **Art. 27. Comparto edificatorio**

1. Il comparto edificatorio definisce gli ambiti territoriali minimi entro cui l'intervento edilizio deve essere realizzato in modo unitario da più aventi titolo.
2. Il comparto comprende uno o più edifici e/o aree da trasformare, e si realizza attraverso la costituzione di un consorzio e la presentazione di un'unica istanza di (~~concessione edilizia~~) permesso di costruire o di autorizzazione.
3. La delimitazione dell'ambito territoriale del comparto ed i termini per la costituzione del consorzio e per la presentazione dell'istanza di (~~concessione~~) permesso di costruire o di autorizzazione sono deliberati dal consiglio comunale.

## **Art. 28. Accordo di programma**

1. I soggetti, singoli o associati, della pianificazione urbanistico-territoriale previsti dall'articolo 2 della presente legge, possono stipulare con soggetti pubblici e privati accordi di programma finalizzati alla realizzazione di un complesso di opere nei settori industriale, artigianale, agricolo, turistico, commerciale, residenziale e dei servizi.
2. La serie di opere ed interventi oggetto dell'accordo di programma deve essere finalizzata all'obiettivo primario di crescita economica e produttiva del territorio interessato ed in particolare all'incremento della base occupativa diretta ed indiretta.
3. L'accordo di programma, se accompagnato dagli elaborati tecnici necessari, è uno strumento attuativo della pianificazione urbanistica territoriale vigente. Esso, previa adozione del consiglio comunale competente per territorio, è approvato con deliberazione della Giunta regionale [~~sentito il CTRU di cui all'articolo 31~~].<sup>[50]</sup>
4. Qualora l'accordo di programma interessi territori di più Comuni, esso è adottato con deliberazione dei consigli comunali dei Comuni interessati.
5. Il complesso degli interventi previsti dall'accordo di programma si attua con le stesse procedure del piano particolareggiato e del piano di lottizzazione convenzionata di cui all'articolo 21.
6. Qualora il piano attuativo di cui al comma precedente comporti modifiche del piano urbanistico comunale, esso è soggetto alle procedure di approvazione proprie delle varianti di piano.
- 6-bis. L'accordo di programma è successivo e attuativo rispetto alla pianificazione paesistica del territorio interessato. Esso regola le modalità degli interventi relativi a dimensioni ampie di territorio attraverso l'individuazione preventiva e concordata dei criteri attraverso cui si realizzano: la pianificazione pluriennale degli interventi sul territorio, l'integrazione e l'intersectorialità degli

<sup>[50]</sup> Periodo abrogato dall'articolo 27, comma 1, della legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1, che nel sopprimere il CTRU ha disposto che "sono soppressi nelle disposizioni procedurali relative a piani e atti pianificatori, i riferimenti al Comitato tecnico regionale dell'urbanistica".

interventi produttivi, le utilità generali ai fini dello sviluppo e della occupazione nell'ambito e in coerenza del piano generale di sviluppo della Regione. <sup>[51]</sup>

6-ter. Gli accordi di programma debbono risultare reciprocamente garantiti nei tempi, nelle modalità e nei risultati delle diverse fasi attuative. <sup>[52]</sup>

6-quater. Il coordinamento generale dei soggetti pubblici e privati intervenienti è garantito dalla Regione, che opera con la partecipazione degli enti locali interessati. <sup>[53]</sup>

#### **Art. 28-bis.**<sup>[54]</sup>

#### **Accordi di programma di particolare interesse economico e sociale**

1. Qualora l'accordo di programma, come definito nel precedente articolo 28, presupponga significative iniziative economiche, insistenti in ambiti di cospicua rilevanza comunale e sovracomunale, caratterizzate da un programma di investimenti produttivi a lungo termine, non solo nel settore edilizio, diretti allo sviluppo e alla valorizzazione delle risorse socio-economiche della Sardegna con particolare ricaduta economica e occupativa nell'area-programma in cui sono inserite, tale da determinare effetti sulla strumentazione programmatoria regionale, esso è approvato con apposito provvedimento di legge.

#### **Art. 29.**<sup>[55]</sup>

#### **Condotta urbanistica e paesaggistica**

1. Le forme associative dei comuni, secondo i principi di collaborazione istituzionale, sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza, esercitano le funzioni urbanistiche e paesaggistiche previste dalle normative nazionali e regionali che disciplinano la materia.

2. Le forme associative dei comuni, nelle modalità stabilite dalla Giunta regionale nella deliberazione di cui al comma 4, costituiscono la condotta urbanistica e paesaggistica con le seguenti finalità:

- a) supportare le attività di adeguamento e di gestione degli strumenti urbanistici generali al PPR;
- b) esercitare le funzioni paesaggistiche subdelegate ai sensi della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 (Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione autonoma della Sardegna con l'art. 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e

<sup>[51]</sup> Comma aggiunto dall'articolo 5, comma 1, della legge regionale 7 maggio 1993, n. 23.

<sup>[52]</sup> Comma aggiunto dall'articolo 5, comma 1, della legge regionale 7 maggio 1993, n. 23.

<sup>[53]</sup> Comma aggiunto dall'articolo 5, comma 1, della legge regionale 7 maggio 1993, n. 23.

<sup>[54]</sup> Articolo inserito dall'articolo 6, comma 1, della legge regionale 7 maggio 1993, n. 23.

<sup>[55]</sup> Articolo sostituito dall'articolo 26, comma 1, della legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1.

L'articolo originario era così formulato:

##### *Art. 29. Condotta urbanistica*

*1. Nei comuni con popolazione fino a 5'000 abitanti può essere istituita la condotta urbanistica.*

*2. La condotta urbanistica è un organo tecnico del Comune e svolge funzioni di consulenza e predisposizione di elaborati tecnici necessari per la pratica attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica. Inoltre svolge funzioni di servizio e supporto informativo per gli utenti interessati alla attività di trasformazione urbanistica del territorio.*

*3. La condotta urbanistica è composta da:*

- a) il capo dell'ufficio tecnico del Comune;*
- b) uno o più esperti in materia di pianificazione urbanistica e territoriale laureati in ingegneria o architettura o legislazione urbanistica;*
- c) un impiegato del Comune con funzioni di segretario.*

*4. Alle figure di cui ai punti a) e c) si provvede con personale di ruolo del Comune, per il punto b) il Comune attiva una consulenza a convenzione con uno o più professionisti specializzati iscritti al relativo ordine professionale. Questi ultimi non possono esercitare nel territorio comunale attività professionale in materia urbanistica per conto di soggetti privati per tutta la durata della convenzione.*

La legge regionale 1 luglio 1991, n. 20, con l'articolo 9, comma 1, aveva sostituito il comma 1 con "Nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti e nei consorzi fra gli stessi può essere istituita, previo nulla osta del competente Assessorato regionale, la condotta urbanistica" e la lettera b) del comma 3 con "da uno o più esperti di pianificazione urbanistica e territoriale laureati in ingegneria o architettura o in giurisprudenza ovvero in scienze agrarie o forestali o geologia".

delegate con l'art. 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348), in attuazione degli articoli 146 e 159 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e successive modifiche ed integrazioni;

- c) esercitare le funzioni delegate in materia di assetto idrogeologico;
- d) garantire funzioni di servizio e supporto informativo per gli utenti interessati all'attività di trasformazione urbanistica del territorio.

3. La condotta urbanistica e paesaggistica è costituita da personale di ruolo dei comuni, singoli o associati, e da eventuali esperti esterni con competenze multidisciplinari.

4. La Giunta regionale, con propria deliberazione, definisce i requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica e i criteri di ripartizione dei contributi finanziari per il funzionamento della condotta.

## Titolo V Organi di controllo e consultivi

### Art. 30.<sup>[56]</sup>

#### Organi di controllo. Modifica all'articolo 23 della legge regionale 23 ottobre 1978, n. 62

[1. Presso il Comitato regionale di controllo è istituita una Sezione specializzata in materia urbanistica, presieduta dal Presidente del Comitato regionale di controllo o suo delegato e composta da:

- a) cinque esperti in urbanistica, tutela dell'ambiente e materie giuridiche, eletti dal Consiglio regionale con voto limitato a tre nominativi;
- b) i soprintendenti per i beni architettonici ed artistici o loro delegati;
- c) i soprintendenti per i beni archeologici o loro delegati.

2. La sezione specializzata in materia urbanistica esercita in via esclusiva il controllo di legittimità e di conformità agli strumenti sovraordinati sugli atti delle Province e delle Comunità montane in materia urbanistica, compresi quelli contenenti normative a qualsiasi titolo riferite a strumenti urbanistici, e sul piano urbanistico comunale di cui all'articolo 19.

3. Presso i Comitati circoscrizionali di controllo è istituita una sezione specializzata in materia urbanistica, presieduta al Presidente del Comitato, o suo delegato, e composta da:

- a) cinque esperti in urbanistica, tutela dell'ambiente e materie giuridiche, eletti dal Consiglio regionale con voto limitato a tre nominativi;
- b) i soprintendenti per i beni architettonici ed artistici o loro delegati;
- c) i soprintendenti per i beni archeologici o loro delegati.

4. La sezione specializzata in materia urbanistica esercita in via esclusiva il controllo di legittimità e di conformità agli strumenti sovraordinati sugli strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale di cui agli articoli 21 e 22.

5. Dopo il primo comma dell'articolo 23 della legge regionale 23 ottobre 1978, n. 62, concernente il controllo sugli atti degli enti locali, è inserito il seguente comma: "Sono comunque escluse dal controllo di merito le deliberazioni in materia urbanistica, comprese quelle contenenti normativa a qualsiasi titolo riferite a strumenti urbanistici".

6. Per quanto attiene all'insediamento, al funzionamento dell'organo ed alla procedura del controllo si applicano, in quanto compatibili, le norme di cui alla legge regionale 23 ottobre 1978, n. 62.]

### Art. 31.<sup>[57]</sup>

#### Organi consultivi

[1. Sono istituiti:

- a) il Comitato tecnico regionale per l'urbanistica (CTRU);

<sup>[56]</sup> Articolo abrogato dall'articolo 4, comma 2, della legge regionale 13 dicembre 1994, n. 38.

<sup>[57]</sup> Articolo abrogato dall'articolo 27, comma 1, della legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1, che ha, altresì, disposto che "sono soppressi nelle disposizioni procedurali relative a piani e atti pianificatori, i riferimenti al Comitato tecnico regionale dell'urbanistica".

- b) i Settori circoscrizionali del Servizio urbanistica e del Servizio regionale di vigilanza in materia edilizia, alle dipendenze dell'Assessorato regionale dell'Urbanistica. <sup>[58]</sup>

2. Il CTRU, istituito presso l'Assessorato regionale competente in materia urbanistica, è un organo tecnico-consultivo della Giunta in materia urbanistica ed assetto del territorio.

3. Il CTRU svolge inoltre le funzioni previste all'articolo 24 del regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357.]

### Art. 32.<sup>[59]</sup>

#### CTRU - Composizione e funzionamento

[1. Il CTRU è costituito da:

- a) l'Assessore regionale competente in materia urbanistica o un funzionario dell'Assessorato suo delegato che lo presiede;
- b) un funzionario per ogni Assessorato designato dal l'Assessore competente;
- c) cinque esperti in materia urbanistica, paesistica, tutela dell'ambiente e materie giuridiche connesse designati dalla Giunta regionale; <sup>[60]</sup>
- d) i soprintendenti per i beni architettonici ed artistici o loro delegati;
- e) i soprintendenti per i beni archeologici o loro delegati.

2. Svolge le funzioni di segretario un impiegato amministrativo della VII fascia funzionale designato dall'Assessore competente in materia urbanistica.

3. Previa conforme deliberazione della Giunta regionale, i componenti del CTRU sono nominati con decreto del Presidente della Regione e durano in carica per l'intera legislatura.

4. Ai componenti il CTRU nonché ai segretari spettano i compensi e i rimborsi spese previsti dalla legge regionale 22 giugno 1987, n. 27.]

<sup>[58]</sup> Lettera sostituita dall'articolo 11, comma 1, della legge regionale 1 luglio 1991, n. 20. Il testo precedente era così formulato: "b) gli uffici provinciali della Sezione urbanistica regionale, alle dipendenze dell'Assessorato regionale all'urbanistica, con sede nei capoluoghi di Provincia."

<sup>[59]</sup> Articolo abrogato dall'articolo 27, comma 1, della legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1, che ha, altresì, disposto che "sono soppressi nelle disposizioni procedurali relative a piani e atti pianificatori, i riferimenti al Comitato tecnico regionale dell'urbanistica".

<sup>[60]</sup> Lettera sostituita dall'articolo 12, comma 1, della legge regionale 1 luglio 1991, n. 20. Il testo precedente era così formulato: "c) cinque esperti in urbanistica, tutela dell'ambiente e materie giuridiche designati dalla Giunta regionale".

**Art. 32-bis.<sup>[61]</sup>****Osservatorio regionale per l'urbanistica e l'edilizia**

1. L'Osservatorio regionale per l'urbanistica e l'edilizia è un organo tecnico consultivo della Giunta regionale, istituito con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, con il compito di elaborare studi, analisi, formulare proposte in materia urbanistica ed edilizia, definire proposte di indirizzi, criteri e linee guida per il governo del territorio e per la semplificazione delle disposizioni vigenti.
2. L'osservatorio è costituito dal direttore generale dell'Assessorato regionale competente in materia urbanistica, o suo delegato, dai direttori generali degli Assessorati regionali competenti in materia ambientale, politiche abitative, politiche sociali, turismo, commercio e industria, o loro delegati.
3. L'osservatorio è integrato da un componente designato dall'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI) Sardegna, da tre componenti designati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro del settore edile maggiormente rappresentative nel territorio regionale, da tre componenti designati dagli ordini e collegi professionali i cui iscritti siano competenti nelle materie della legislazione sull'edilizia e urbanistica, sulla progettazione architettonica, sulla sostenibilità ambientale, tecnica e tecnologia delle costruzioni, tutela del paesaggio, e da un componente designato dalla commissione di cui all'articolo 32-ter.
4. I componenti dell'osservatorio durano in carica per l'intera legislatura e svolgono il proprio compito a titolo gratuito.

**Art. 32-ter.<sup>[62]</sup>****Commissione permanente sulle problematiche edilizie e urbanistiche della disabilità**

1. Al fine di monitorare le problematiche edilizie e urbanistiche della disabilità, di redigere linee guida per il loro superamento, di individuare le relative soluzioni e di proporre politiche di incentivazione della residenzialità, dei servizi e del turismo sostenibile e accessibile, è istituita la Commissione permanente sulle problematiche edilizie e urbanistiche in seno alla Regione.
2. La commissione è costituita dal direttore generale dell'Assessorato regionale competente in materia urbanistica, o suo delegato, dai direttori generali degli Assessorati regionali competenti in materia di sanità e assistenza sociale, lavori pubblici, turismo, commercio, o loro delegati, dal direttore generale dell'Azienda per la tutela della salute (ATS), di cui all'articolo 1 della legge regionale 27 luglio 2016, n. 17 (Istituzione dell'Azienda per la tutela della salute (ATS) e disposizioni di adeguamento dell'assetto istituzionale e organizzativo del servizio sanitario regionale. Modifiche alla legge regionale 28 luglio 2006, n. 10 (Tutela della salute e riordino del servizio sanitario della Sardegna. Abrogazione della legge regionale 26 gennaio 1995, n. 5) e alla legge regionale 17 novembre 2014, n. 23 (Norme urgenti per la riforma del sistema sanitario regionale)), da un rappresentante nominato dalla Federazione tra le associazioni nazionali delle persone con disabilità (FAND) e da un rappresentante nominato dalla Federazione italiana per il superamento dell'handicap (FISH).
3. I componenti della commissione durano in carica per l'intera legislatura e svolgono il proprio compito a titolo gratuito.

<sup>[61]</sup> Articolo inserito dall'articolo 17, comma 1, della legge regionale 3 luglio 2017, n. 11.

<sup>[62]</sup> Articolo inserito dall'articolo 18, comma 1, della legge regionale 3 luglio 2017, n. 11.

## Titolo VI<sup>[63]</sup> Tutela del paesaggio e dei beni ambientali

### Art. 33. Commissioni provinciali per le bellezze naturali

[1. Presso l'Assessorato regionale competente in materia di bellezze naturali è istituito, in deroga all'articolo 5 della legge 17 agosto 1978, n. 51 il servizio per le bellezze naturali con il compito di curare le materie relative delegate alla Regione con l'articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 348.] <sup>[64]</sup>

[2. Con le procedure previste dalla legge regionale del 17 agosto 1978, n. 51, sono istituiti i settori delle bellezze naturali con sede nei capoluoghi di Provincia. I Settori svolgono le funzioni già esercitate dalle sezioni delle bellezze naturali.] <sup>[65]</sup>

3. Le commissioni provinciali di cui all'articolo 2 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e di cui all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica 3 dicembre 1975, n. 805, sono nominate con decreto del Presidente della Giunta regionale previa deliberazione della Giunta regionale, durano in carica cinque anni, operano presso gli uffici circoscrizionali dell'Assessorato regionale competente in materia di bellezze naturali e cessano dalle loro funzioni novanta giorni dopo l'insediamento del Consiglio regionale di nuova elezione.

4. Le commissioni sono composte da:

- a) l'Assessore regionale competente o un funzionario dell'Assessorato suo delegato, con funzioni di presidente;
- b) il coordinatore del settore, competente per territorio, in materia di bellezze naturali;
- c) il soprintendente per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici, o un suo delegato, competente per territorio;
- d) il soprintendente per i beni archeologici, o suo delegato, competente per territorio;
- e) tre esperti designati dal Consiglio regionale con voto limitato a due.
- f) un funzionario designato dall'Assessorato regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica; <sup>[66]</sup>
- g) un funzionario designato dall'Assessorato regionale della difesa dell'ambiente; <sup>[67]</sup>
- h) un funzionario designato dall'Amministrazione provinciale. <sup>[68]</sup>

5. Le funzioni di segretario sono svolte da un funzionario dell'Assessorato regionale competente.

5-bis. La composizione della Commissione, nel caso di deliberazioni relative a provvedimenti di cui agli articoli 1 e 2 della legge n. 1497 del 1939, ovvero di perimetrazione dei vincoli di cui all'articolo 1 della legge n. 431 del 1985, è integrata dal Sindaco del comune interessato o da un suo delegato. <sup>[69]</sup>

---

<sup>[63]</sup> Rubrica modificata dall'articolo 13, comma 1, della legge regionale 1 luglio 1991, n. 20. Il testo precedente era così formulato: "Tutela delle bellezze naturali".

<sup>[64]</sup> Comma soppresso dall'articolo 80, comma 5, lettera l), della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, con effetto dalla data di entrata in vigore del decreto di ridefinizione dei servizi previsto dal comma 5 dell'articolo 71 della stessa legge.

<sup>[65]</sup> Comma soppresso dall'articolo 80, comma 5, lettera l), della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, con effetto dalla data di entrata in vigore del decreto di ridefinizione dei servizi previsto dal comma 5 dell'articolo 71 della stessa legge.

<sup>[66]</sup> Lettera aggiunta dall'articolo 12, comma 1, della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28.

<sup>[67]</sup> Lettera aggiunta dall'articolo 12, comma 1, della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28.

<sup>[68]</sup> Lettera aggiunta dall'articolo 12, comma 1, della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28.

<sup>[69]</sup> Comma aggiunto dall'articolo 12, comma 2, della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28.

5-ter. Ai componenti delle Commissioni provinciali per la tutela del paesaggio nominati dal Consiglio regionale spetta il trattamento previsto per i componenti del Comitato tecnico amministrativo provinciale dei lavori pubblici. In caso di assenza ingiustificata per oltre tre sedute consecutive i componenti esterni di designazione consiliare sono dichiarati decaduti. <sup>[70]</sup>

### **Art. 34. Autorizzazioni**

1. Le richieste di autorizzazione da cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sono esaminate e istruite dagli uffici provinciali previsti dal precedente articolo competenti per territorio entro sessanta giorni.
2. Le richieste e gli atti istruttori sono sottoposti all'esame della commissione di cui al precedente articolo che esprime un voto consultivo.

---

<sup>[70]</sup> Comma aggiunto dall'articolo 12, comma 2, della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28.

## **Titolo VII**

### **Norme regionali di attuazione di disposizioni statali**

#### **Art. 35.**

#### **Contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione**

1. Le somme percepite dalle amministrazioni comunali a titolo di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, secondo programmi riferiti all'intero territorio comunale e per la redazione di progetti e degli strumenti di pianificazione urbanistica, o di rivalsa per l'inadempienza degli obblighi derivanti dalle convenzioni relative ai piani di lottizzazione, costituiscono entrate con destinazione specifica.

#### **Art. 36.**

#### **Adempimenti dell'Amministrazione comunale**

1. L'amministrazione comunale deve adottare le deliberazioni di cui al primo comma dell'articolo 5 e al primo comma dell'articolo 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore delle tabelle parametriche regionali.
2. Entro lo stesso termine l'amministrazione comunale adotta lo schema di convenzione ai sensi dell'articolo 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, in conformità alla convenzione tipo emanata dalla Regione.
3. Le modalità di corresponsione del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione di casi agli articoli 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono stabilite con deliberazione del consiglio comunale.
4. Il pagamento a saldo degli oneri di cui al precedente comma dovrà comunque avvenire entro e non oltre ventiquattro mesi dalla ultimazione delle opere, ovvero dall'ultimazione dei lavori accertata dal Comune.

## **Titolo VIII**

### **Disposizioni transitorie e finali**

#### **Art. 37.**

##### **Sezioni specializzate per il controllo degli atti in materia urbanistica**

1. Fino alla costituzione delle sezioni specializzate per il controllo degli atti in materia urbanistica di cui all'articolo 30 le funzioni loro attribuite dalla presente legge sono esercitate rispettivamente dal Comitato regionale di controllo e dai Comitati circoscrizionali di controllo.

#### **Art. 38.**

##### **Strumenti urbanistici**

1. Gli studi di disciplina delle zone F adottati ai sensi della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, restano in vigore come strumenti attuativi per le parti non in contrasto con le previsioni contenute negli strumenti di cui all'articolo 3, primo comma, lettera a).

#### **Art. 39.**

##### **Abrogazione di leggi regionali**

1. La legge regionale 18 maggio 1981, n. 17 e la legge regionale 28 aprile 1978, n. 30, sono abrogate.

#### **Art. 40.**

##### **Modifica della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23**

1. Il quinto comma dell'articolo 33 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23, è sostituito dal seguente: "I Comuni della Sardegna, nell'approvare i piani attuativi interessanti zone residenziali, possono riservare da un minimo del quaranta per cento ad un massimo del settanta per cento della volumetria realizzabile ai piani per l'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche".

**Art. 41.<sup>[71]</sup>****Contributi per la predisposizione degli strumenti urbanistici**

1. La Regione è autorizzata a concedere finanziamenti ai comuni e loro forme associative per la redazione di piani urbanistici generali e piani attuativi di iniziativa pubblica, come definiti dall'articolo 21, per un importo non superiore al 90 per cento della spesa sostenuta e ritenuta ammissibile, da erogarsi nel seguente modo:

- a) un'anticipazione del contributo, in misura non superiore al 50 per cento della somma richiesta dal comune, ritenuta ammissibile dal competente ufficio regionale, previa presentazione della deliberazione di affidamento di incarico ai professionisti individuati e dell'attestazione di cofinanziamento comunale;
- b) un'erogazione intermedia, in misura non superiore al 25 per cento e nei limiti del 90 per cento della spesa sostenuta e documentata, successivamente alla trasmissione della deliberazione di adozione definitiva del piano e, nei casi in cui siano dovuti, all'esito non negativo del parere preliminare di cui all'articolo 9 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 (Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione autonoma della Sardegna con l'art. 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'art. 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348), e all'esito non negativo della verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 7 del 2002;
- c) pagamento del saldo, previa certificazione e rendicontazione delle spese sostenute, successivamente al completamento dell'iter di approvazione dello strumento urbanistico, comprensivo di tutte le autorizzazioni richieste, e, nei casi in cui sono dovuti, a seguito dell'approvazione di cui all'articolo 9 della legge regionale n. 28 del 1998 e dell'esito positivo della verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 7 del 2002, e sua pubblicazione sul BURAS.

<sup>[71]</sup> Articolo sostituito dall'articolo 19, comma 1, della legge regionale 3 luglio 2017, n. 11.

L'articolo originario era così formulato:

*Art. 41. Contributi per la predisposizione degli strumenti urbanistici*

*1. La Regione, allo scopo di favorire la formazione e la revisione degli strumenti urbanistici locali ed il loro adeguamento alla pianificazione regionale, per la formazione dei piani di risanamento di cui all'articolo 35 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23, nonché per la redazione dei piani di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426, è autorizzata a concedere contributi sulle spese correnti.*

*2. I contributi sono erogati con decreto dell'Assessore regionale competente in materia urbanistica, previa deliberazione della Giunta regionale, secondo le seguenti modalità:*

- a) anticipatamente per il cinquanta per cento delle spese previste nella richiesta di contributo deliberata dal Comune e ritenute ammissibili;*
- b) a seguito della presentazione della relativa documentazione per la restante parte, fino all'ammontare complessivo del novanta per cento delle spese effettivamente sostenute.*

La legge regionale 1 luglio 1991, n. 20, con l'articolo 14, comma 1, ha aggiunto il comma 3: "I benefici di cui ai precedenti commi sono erogati a favore dei Comuni anche allo scopo di favorire il funzionamento delle condotte urbanistiche."

La legge regionale 29 aprile 2003, n. 3, con l'articolo 18, comma 9, ha interamente sostituito l'articolo in tal modo:

*Art. 41. Contributi per la predisposizione degli strumenti urbanistici*

*1. La Regione è autorizzata a concedere finanziamenti ai comuni per la redazione di piani urbanistici generali e piani particolareggiati dei centri storici, per un importo non superiore al 90% della spesa sostenuta e ritenuta ammissibile, da erogarsi nel seguente modo:*

- a) un'anticipazione del contributo, in misura non superiore al 50% della somma richiesta dal comune, ritenuta ammissibile dal competente ufficio regionale, previa presentazione della delibera di affidamento di incarico al progettista;*
- b) pagamento del saldo, successivamente alla presentazione della documentazione comprovante l'approvazione del piano nei termini stabiliti.*

La legge regionale 23 aprile 2015, n. 8, con l'articolo 14, comma 1, ha sostituito al comma 1 il periodo "piani particolareggiati dei centri storici" con "piani attuativi di iniziativa pubblica, come definiti dall'articolo 21".

## **Art. 42.**

### **Potenziamento degli uffici periferici dell'Assessorato regionale competente in materia urbanistica**

1. Al fine di dare compiuta attuazione alle disposizioni di cui alla presente legge attraverso il potenziamento funzionale degli uffici periferici dell'Assessorato regionale competente in materia urbanistica, la dotazione organica del ruolo unico regionale prevista nella tabella A allegata alla legge regionale 14 novembre 1988, n. 42, è incrementata di dodici unità della VI qualifica funzionale e di venti unità della VII qualifica funzionale. <sup>[72]</sup>
2. Gli aumenti di organico di cui al precedente comma sono destinati esclusivamente ad incrementare i contingenti numerici di personale dell'area dei servizi tecnici nelle seguenti qualifiche funzionali:
  - a) nella VI qualifica funzionale:
    - dodici posti con profilo professionale di istruttore tecnico-geometra; <sup>[73]</sup>
  - b) nella VII qualifica funzionale:
    - dodici posti con profilo professionale di istruttore direttore tecnico-architetto;
    - otto posti con profilo professionale di istruttore direttore tecnico-ingegnere civile.
3. Per la copertura dei posti istituiti col presente articolo si applica la disciplina vigente per l'accesso agli impieghi pubblici regionali.

## **Art. 43.**

### **Norma finanziaria**

(omissis)

## **Art. 44.**

### **Entrata in vigore**

La presente legge entra in vigore nel giorno della sua pubblicazione.

---

<sup>[72]</sup> Comma modificato dall'articolo 14, comma 1, della legge regionale 15 gennaio 1991, n. 6. Il testo precedente era così formulato: "Al fine di dare compiuta attuazione alle disposizioni di cui alla presente legge attraverso il potenziamento funzionale degli uffici periferici dell'Assessorato regionale competente in materia urbanistica, la dotazione organica del ruolo unico regionale prevista nella tabella A allegata alla legge regionale 14 novembre 1988, n. 42, è incrementata di dodici unità della VI fascia funzionale e di venti unità della VII fascia funzionale".

<sup>[73]</sup> Lettera modificata dall'articolo 14, comma 2, della legge regionale 15 gennaio 1991, n. 6. Il testo precedente era così formulato: "otto posti con profilo professionale di istruttore tecnico-geometra".