



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

# **Legge regionale 23 ottobre 2023, n. 9**

**Disposizioni di carattere istituzionale, ordinamentale e  
finanziario su varie materie**

(Pubblicata sul BURAS n. 54 del 24 ottobre 2023)

[Testo storico e coordinato]

Aggiornamento 24 settembre 2024



**INDICE**

Capo I - Disposizioni di carattere istituzionale e organizzativo	4
Capo II - Disposizioni in materia di agricoltura e pesca	4
Capo III - Disposizioni in materia di sport, cinema, editoria, spettacolo, beni culturali e istruzione	4
Capo IV - Disposizioni in materia di sanità e politiche sociali	4
Capo V - Disposizioni in materia ambientale	4
Capo VI - Disposizioni in materia di lavori pubblici	4
Capo VII - Disposizioni in materia di lavoro e formazione professionale	4
Capo VIII - Disposizioni in materia di organizzazione della Regione e personale	4
Capo IX - Disposizioni in materia di FITQ	4
Capo X - Disposizioni in materia di assetto territoriale della Regione e - Disposizioni varie	4
Capo XI - Norme in materia di recupero del patrimonio edilizio e urbanistica	5
Art. 123. Interventi per il riuso e per il recupero con incremento volumetrico dei sottotetti esistenti	5
Art. 124. Interventi di recupero dei seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra	6
Art. 125. Interventi per il riuso degli spazi di grande altezza	7
Art. 126. Interventi nelle strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettive	8
Art. 127. Disposizioni edilizie in favore dei portatori di handicap gravi	8
Art. 128. Condizioni di ammissibilità degli interventi e disposizioni comuni	9
Art. 129. Procedure	10
Art. 130. Modifica dell'articolo 39 della legge regionale n. 8 del 2015	11
Art. 131. Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 23 del 1985	11
Art. 132. Integrazioni all'articolo 6 della legge regionale n. 8 del 2004	11
Art. 133. Valorizzazione degli immobili della borgata di pescatori di Marceddi	11
Art. 134. Modifiche alla legge regionale n. 29 del 1998	12
Art. 135. Premio per i Programmi integrati per il paesaggio. Autorizzazioni di spesa	12
Capo XII - Disposizioni in materia di trasporti	12
Art. 137. Realizzazione di aviosuperfici e campi di volo nel territorio regionale	12
Capo XIII - Disposizioni in materia di turismo, commercio e artigianato	13
Capo XIV - Disposizioni in materia di promozione della ricerca scientifica e personale di enti di ricerca	13
Capo XV - Disposizioni in materia di industria	13
Capo XVI - Disposizioni varie e di carattere finanziario	13
Capo XVII - Disposizioni finali	13
Art. 162. Entrata in vigore	13

**Capo I****Disposizioni di carattere istituzionale e organizzativo**

(articoli da 1 a 6 – omissis)

**Capo II****Disposizioni in materia di agricoltura e pesca**

(articoli da 7 a 18 – omissis)

**Capo III****Disposizioni in materia di sport, cinema, editoria, spettacolo, beni culturali e istruzione**

(articoli da 19 a 33 – omissis)

**Capo IV****Disposizioni in materia di sanità e politiche sociali**

(articoli da 34 a 68 – omissis)

**Capo V****Disposizioni in materia ambientale**

(articoli da 69 a 88 – omissis)

**Capo VI****Disposizioni in materia di lavori pubblici**

(articoli da 89 a 97 – omissis)

**Capo VII****Disposizioni in materia di lavoro e formazione professionale**

(articoli da 98 a 102 – omissis)

**Capo VIII****Disposizioni in materia di organizzazione della Regione e personale**

(articoli da 103 a 114 – omissis)

**Capo IX****Disposizioni in materia di FITQ**

(articoli da 115 a 119 – omissis)

**Capo X****Disposizioni in materia di assetto territoriale della Regione e disposizioni varie**

(articoli da 120 a 122 – omissis)

## **Capo XI**

### **Norme in materia di recupero del patrimonio edilizio e urbanistica**

#### **Art. 123. <sup>[1]</sup>**

#### **Interventi per il riuso e per il recupero con incremento volumetrico dei sottotetti esistenti**

1. Ai fini del presente articolo si definiscono sottotetti gli spazi e i volumi compresi tra l'estradosso della chiusura orizzontale superiore, anche non calpestabile, dell'ultimo livello agibile e l'intradosso delle falde della copertura a tetto, localizzati all'interno della sagoma dell'edificio regolarmente approvata con titolo abilitativo, ove prescritto.

2. Nelle zone urbanistiche A, B, C, E ed F sono consentiti gli interventi di riuso dei sottotetti esistenti per il solo scopo abitativo. Il riuso dei sottotetti, con conseguente ottenimento dell'agibilità, è consentito purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità previste dai regolamenti vigenti, e, relativamente alle altezze, sia assicurata, per ogni singolo vano di ogni unità immobiliare, un'altezza media ponderale uguale o maggiore a 2,40 metri per gli spazi ad uso abitativo, ridotta a 2,20 metri per spazi accessori e servizi; per i comuni posti a quote superiori a 600 metri di altitudine sul livello del mare è consentita, rispettivamente, la riduzione a 2,20 metri per spazi ad uso abitazione e a 2,00 metri per accessori e servizi.

3. Ai fini del riuso dei sottotetti sono consentite modifiche interne consistenti nello spostamento o nella realizzazione di solai intermedi e modifiche esterne consistenti nell'apertura di finestre e lucernari, necessari ad assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione dei nuovi vani. Nella zona urbanistica A tali modifiche devono essere tipologicamente compatibili con i caratteri costruttivi ed architettonici degli edifici interessati.

4. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi di cui ai commi 2 e 3, in presenza di un unico livello agibile, è considerato sottotetto il volume compreso tra l'estradosso della chiusura orizzontale inferiore e l'intradosso delle falde di copertura a tetto, localizzato all'interno della sagoma dell'edificio regolarmente approvata con titolo abilitativo, se prescritto.

5. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi di cui ai commi 2 e 3 costituiscono quindi sottotetti:

- a) gli spazi e i volumi delimitati inferiormente dall'ultimo solaio di chiusura di un volume urbanisticamente rilevante (residenziale o con altra destinazione compatibile con la destinazione della zona omogenea) e il solaio di copertura dell'immobile o dell'unità immobiliare, indipendentemente dall'attuale destinazione di tale spazio o volume come desumibile dall'ultimo titolo edilizio rilasciato per lo stesso;
- b) le terrazze coperte e aperte su uno, due, tre o quattro lati, non rilevanti ai fini volumetrici dalle vigenti disposizioni di legge regionali e regolamenti comunali;
- c) gli spazi e i volumi delimitati da altezza di imposta delle falde nulla.

6. Al fine di ridurre il consumo di suolo e consentire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie e delle altezze medie ponderali riguardanti le condizioni di agibilità previste dai regolamenti vigenti, sugli edifici ad uso residenziale con copertura a falde sono consentite modifiche esterne alle unità immobiliari esistenti, strettamente limitate al raggiungimento dei requisiti minimi di agibilità, nella misura massima di 50 centimetri di altezza all'imposta interna della falda, ferma restando la quota massima del colmo, e con pendenza massima ammissibile del 30 per cento.

7. Nelle zone urbanistiche A dotate di Piano particolareggiato adeguato al Piano paesaggistico regionale, e nelle zone B, C e F, sono consentiti gli interventi di recupero con incremento volumetrico dei sottotetti esistenti per il solo scopo abitativo. Il recupero con incremento volumetrico dei sottotetti

<sup>[1]</sup> In merito al presente articolo, la sentenza della Corte Costituzionale n. 142 del 8 maggio 2024, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, 1° Serie Speciale, n. 30 del 24 luglio 2024, ha dichiarato inammissibili le questioni di legittimità costituzionale promosse dal Presidente del Consiglio dei ministri in merito ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 11 e non fondate quelle sui commi 5, 6 e 7.

è consentito purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità previste dai regolamenti vigenti e, relativamente alle altezze, sia assicurata, per ogni singolo vano di ogni unità immobiliare, un'altezza media ponderale uguale o maggiore a 2,70 metri per gli spazi ad uso abitativo, ridotta a 2,40 metri per spazi accessori e servizi; per i comuni posti a quote superiori a 600 metri di altitudine sul livello del mare è consentita rispettivamente la riduzione a 2,55 metri per spazi ad uso abitativo e a 2,25 metri per accessori e servizi.

8. Ai fini del recupero con incremento volumetrico dei sottotetti sono consentite modifiche interne, consistenti nello spostamento di solai intermedi, e modifiche esterne, consistenti nella variazione delle altezze di colmo e di gronda, delle linee di pendenza delle falde e quelle per l'apertura di finestre e lucernari, necessarie ad assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione dei nuovi vani. I valori massimi raggiungibili di altezza interna sono fissati, rispettivamente, in 3,60 metri per l'altezza al colmo e in 1,80 metri per l'altezza alla gronda; in caso di arretramento dell'ampliamento rispetto al filo della facciata dell'edificio è consentito l'aumento dell'altezza interna misurata alla gronda del sottotetto ampliato fino ad un massimo di 2,20 metri, proporzionalmente alla pendenza della falda dell'ampliamento.

9. Il recupero con incremento volumetrico dei sottotetti è consentito unicamente per i sottotetti che rispettino una delle seguenti condizioni:

- a) abbiano un'altezza interna alla gronda non inferiore a 0,60 metri e falde con una pendenza minima del 20 per cento;
- b) abbiano falde con una pendenza minima del 25 per cento.

10. L'altezza media ponderale è calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 metri per la superficie relativa; gli eventuali spazi di altezza inferiore a 1,50 metri devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e può esserne consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e ripostiglio; in corrispondenza delle fonti di luce la chiusura di tali spazi non è prescrittiva.

11. Nei sottotetti oggetto degli interventi previsti nel presente articolo il volume urbanistico è determinato dal volume geometrico del sottotetto, misurato all'esterno delle pareti perimetrali e all'intradosso del solaio di copertura, ed è ammesso anche mediante il superamento ~~[degli indici volumetrici e]~~ dei limiti di altezza previsti dalle vigenti disposizioni comunali e regionali. <sup>[2]</sup>

## **Art. 124.** <sup>[3]</sup>

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

1. Ai fini del presente articolo si definiscono:

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

2. Negli immobili destinati ad uso abitativo sono consentiti, anche mediante il superamento degli indici volumetrici e dei limiti di altezza e numero dei piani previsti dalle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie comunali e regionali, gli interventi di riuso dei seminterrati, piani pilotis e locali al

<sup>[2]</sup> Parole dichiarate non costituzionali con sentenza della Corte Costituzionale n. 142 del 8 maggio 2024, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, 1° Serie Speciale, n. 30 del 24 luglio 2024

<sup>[3]</sup> In merito al presente articolo, la sentenza della Corte Costituzionale n. 142 del 8 maggio 2024, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, 1° Serie Speciale, n. 30 del 24 luglio 2024, ha dichiarato inammissibili le questioni di legittimità costituzionale promosse dal Presidente del Consiglio dei ministri in merito ai commi 1, 2, 3 e 4, e non fondate quelle sui commi 1, 2, 3 e 4.

piano terra esistenti con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici. <sup>[4]</sup>

3. Per i piani pilotis è ammesso il riuso solamente se esteso all'intero piano e purché siano comunque rispettate le superfici minime destinate a parcheggi previste dall'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) per le unità immobiliari preesistenti, per le quali non è ammesso il ricorso alla monetizzazione prevista dall'articolo 128, comma 3. <sup>[5]</sup>

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

- a) le aperture per la ventilazione naturale non siano inferiori a 1/8 della superficie utile, oppure si preveda la realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
- b) vi siano adeguati livelli di illuminazione, raggiungibili anche mediante sistemi artificiali.

5. Il recupero dei porticati e dei locali a piano terra o piano rialzato è consentito ad uso direzionale, commerciale e residenziale a condizione che rispettino un'altezza minima interna di 2,40 metri.

6. Il recupero a fini abitativi dei piani e locali di cui al presente articolo è vietato nelle aree dichiarate, ai sensi della legge 18 maggio 1989, n. 18 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo), di pericolosità idraulica elevata o molto elevata (Hi3 o Hi4) ovvero in aree di pericolosità da frana elevata o molto elevata (Hg3 o Hg4).

#### **Art. 125. <sup>[6]</sup>**

#### **Interventi per il riuso degli spazi di grande altezza**

1. Nelle zone urbanistiche A, B, C, D, E ed F, in queste ultime oltre la fascia dei 300 metri dalla battigia marina, è sempre consentita la realizzazione di soppalchi, a condizione che non pregiudichino la statica dell'edificio. I soppalchi possono essere ottenuti anche attraverso la traslazione di partizioni interne orizzontali, diverse dai solai di calpestio, non più funzionali all'organismo edilizio, quali solai di controsoffitto privi di qualsiasi valore artistico, decorativo, costruttivo e materico.

2. I soppalchi sono ammessi per non più del 40 per cento della superficie sottostante e per le unità abitative che abbiano altezze libere di interpiano minime di 4,10 metri, tali da permettere una ripartizione delle altezze, per gli spazi sottostanti, non inferiore a 2,40 metri e, per la parte soprastante, una altezza media non inferiore a 2,00 metri.

3. Nei vani individuati con la nuova ripartizione, sia al piano inferiore che a quello superiore, sono rispettate le altre prescrizioni igienico-sanitarie previste dallo strumento urbanistico comunale.

4. Le nuove superfici in aumento individuate con la realizzazione dei soppalchi rientrano nel calcolo delle superfici finestrate. Nelle zone urbanistiche A sono ammesse nuove aperture finestrate solo se previste in sede di piano particolareggiato adeguato al Piano paesaggistico regionale. Per le altre

<sup>[4]</sup> L'originario comma 2 – “Negli immobili destinati ad uso abitativo sono consentiti gli interventi di riuso dei seminterrati, piani pilotis e locali al piano terra esistenti con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.” – è stato modificato dall'articolo 4, comma 1, lettera a1), della legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17, che dopo le parole “sono consentiti” ha inserito le seguenti: “, anche mediante il superamento degli indici volumetrici e dei limiti di altezza e numero dei piani previsti dalle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie comunali e regionali.”

<sup>[5]</sup> L'originario comma 3 – “Per i piani pilotis è ammesso il riuso solamente se esteso all'intero piano e purché siano comunque rispettate le superfici minime destinate a parcheggio; in alternativa, è sempre possibile la monetizzazione delle superfici di parcheggio non rinvenibili all'interno del lotto.” – è stato sostituito dall'articolo 4, comma 1, lettera a2), della legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17.

<sup>[6]</sup> In merito al presente articolo, la sentenza della Corte Costituzionale n. 142 del 8 maggio 2024, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, 1° Serie Speciale, n. 30 del 24 luglio 2024, ha dichiarato inammissibili le questioni di legittimità costituzionale promosse dal Presidente del Consiglio dei ministri in merito al comma 7.

zone urbanistiche l'apertura di eventuali nuove superfici finestrate è ammessa nel rispetto delle regole compositive del prospetto originario.

5. Il soppalco è realizzato in arretramento rispetto alle pareti esterne del prospetto principale. La ripartizione in nessun caso si addossa a finestre e/o aperture esistenti per non alterare di riflesso l'originaria ripartizione orizzontale del manufatto sul prospetto.

6. La realizzazione di un soppalco non determina la realizzazione di un nuovo volume urbanistico, in caso di destinazione d'uso residenziale, e non richiede nuove aree per parcheggio.<sup>[7]</sup>

7. In caso di realizzazione di spazi di grande altezza in edifici esistenti, mediante la demolizione parziale di solaio intermedio, è escluso il ricalcolo del volume urbanistico dell'edificio o della porzione di edificio, anche in caso di riutilizzo di spazi sottotetto che originariamente non realizzano cubatura, a condizione che non si realizzino mutamenti nella sagoma dell'edificio o nella porzione di edificio.

### **Art. 126.** <sup>[8]</sup>

#### **Interventi nelle strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettive**

1. Ai fini dell'allungamento della stagione turistica e del necessario adeguamento delle strutture ricettive alberghiere esistenti originariamente realizzate per un utilizzo prevalentemente estivo è consentita, per un periodo non superiore a duecentoquaranta giorni, la chiusura con elementi amovibili, anche a tenuta, delle verande e tettoie coperte già legittimamente autorizzate nelle singole strutture turistiche ricettive.

2. Dopo la lettera m) del comma 2 dell'articolo 15 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), è aggiunta la seguente: "m bis) le coperture leggere e rimovibili per piscine e campi sportivi".

### **Art. 127.** <sup>[9]</sup>

#### **Disposizioni edilizie in favore dei portatori di handicap gravi**

1. Nelle more dell'approvazione di un'organica legge regionale in materia edilizia e urbanistica, al fine di assicurare la massima fruibilità degli spazi destinati ad abitazione principale dei disabili gravi, negli edifici a destinazione residenziale ricompresi nelle zone A e nelle restanti zone omogenee di cui al decreto assessoriale 20 dicembre 1983, n. 2266/U, se legittimamente realizzati, sono consentiti anche in deroga alle norme previste negli strumenti urbanistici vigenti, purché nel rispetto delle disposizioni del Codice civile, interventi funzionali di ampliamento volumetrico realizzati in continuità all'unità immobiliare interessata per un massimo di 120 mc.

2. L'istanza volta all'ottenimento del titolo abilitativo è corredata da:

- a) una certificazione medica rilasciata dalla competente azienda sanitaria, attestante la situazione di handicap grave non emendabile ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), e successive modifiche ed integrazioni, della persona ivi residente;

<sup>[7]</sup> L'originario comma 6 – "La realizzazione di un soppalco non determina la realizzazione di un nuovo volume urbanistico e non richiede nuove aree per parcheggio." – è stato modificato dall'articolo 4, comma 1, lettera b), della legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17, che dopo le parole "nuovo volume urbanistico e" ha inserito le seguenti: ", in caso di destinazione d'uso residenziale,".

<sup>[8]</sup> In merito al presente articolo, la sentenza della Corte Costituzionale n. 142 del 8 maggio 2024, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, 1° Serie Speciale, n. 30 del 24 luglio 2024, ha dichiarato inammissibili le questioni di legittimità costituzionale promosse dal Presidente del Consiglio dei ministri in merito al comma 1 e non fondate quelle sul comma 1.

<sup>[9]</sup> In merito al presente articolo, la sentenza della Corte Costituzionale n. 142 del 8 maggio 2024, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, 1° Serie Speciale, n. 30 del 24 luglio 2024, ha dichiarato inammissibili le questioni di legittimità costituzionale promosse dal Presidente del Consiglio dei ministri in merito al comma 1.

- b) una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, accompagnata da idonea rappresentazione grafica dello stato di fatto;
- c) il progetto del nuovo volume che evidenzia le soluzioni tecniche adottate per il conseguimento delle speciali finalità dell'intervento nel rispetto della normativa vigente.

3. All'atto del rilascio del titolo abilitativo sulle nuove volumetrie è istituito un vincolo quinquennale di non variazione della destinazione d'uso, di non alienazione e non locazione a soggetti non portatori di handicap, da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari.

4. L'istruttoria delle pratiche relative all'esecuzione delle opere previste dal presente articolo riveste carattere di assoluta priorità nei confronti delle altre normali pratiche edilizie.

5. Non possono usufruire dell'ampliamento di cui al presente, articolo gli immobili che hanno già beneficiato della disposizione di cui all'articolo 17 della legge regionale n. 2 del 2007, dell'articolo 30, comma 8, e dell'articolo 36, comma 15 bis, 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).

### **Art. 128.** <sup>[10]</sup>

#### **Condizioni di ammissibilità degli interventi e disposizioni comuni**

1. Gli interventi di cui agli articoli da 123 a 127 non sono ammessi:

- a) negli edifici o nelle unità immobiliari privi di titolo abilitativo, ove prescritto; qualora le unità immobiliari siano difformi da quanto assentito con regolare titolo abilitativo, la richiesta per gli interventi di cui ai presenti articoli è ammissibile a condizione che per le difformità siano conclusi positivamente i procedimenti di ~~[condono o]~~ accertamento di conformità, anche a seguito di accertamento di compatibilità paesaggistica, ove previsto; <sup>[11]</sup>
- b) negli edifici completati successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, come risultante dalla comunicazione di fine lavori o da perizia giurata di un tecnico abilitato, che attesti il completamento dell'ingombro volumetrico con realizzazione delle murature perimetrali e della copertura;
- c) negli edifici e nelle unità immobiliari esistenti, ma non compatibili con la destinazione di zona urbanistica di cui al decreto assessoriale n. 2266/U del 1983;
- d) negli edifici di interesse artistico, storico, archeologico o etno-antropologico vincolati ai sensi della parte II 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;
- e) negli edifici di interesse identitario individuati nel Piano paesaggistico regionale ed inclusi nel Repertorio del mosaico;
- f) negli edifici e nelle unità immobiliari collocati in aree dichiarate, ai sensi del vigente Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI), da strumenti di pianificazione regionale o comunale, di pericolosità idraulica elevata o molto elevata (Hi3 - Hi4) e di pericolosità da frana elevata o molto elevata (Hg3 - Hg4), fatta eccezione per la tipologia di interventi specificamente prevista, in tali aree, dalle norme tecniche di attuazione del PAI;
- g) negli edifici e nelle unità immobiliari ricadenti nei centri di antica e prima formazione ricompresi in zone urbanistiche omogenee diverse dalla A, ad eccezione di quelli che non

<sup>[10]</sup> In merito al presente articolo, la sentenza della Corte Costituzionale n. 142 del 8 maggio 2024, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, 1° Serie Speciale, n. 30 del 24 luglio 2024, ha dichiarato inammissibili le questioni di legittimità costituzionale promosse dal Presidente del Consiglio dei ministri in merito al comma 1, lettere a) e b).

<sup>[11]</sup> Parole dichiarate non costituzionali con sentenza della Corte Costituzionale n. 142 del 8 maggio 2024, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, 1° Serie Speciale, n. 30 del 24 luglio 2024

conservano rilevanti tracce dell'assetto storico e che siano riconosciuti, dal piano particolareggiato o con deliberazione del consiglio comunale, in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto; la deliberazione deve riguardare l'intero centro di antica e prima formazione, esplicitare i criteri seguiti nell'analisi ed essere adottata in data anteriore a qualsiasi intervento richiesto ai sensi dell'articolo 123, commi 7, 8, 9 e 10; tale deliberazione è soggetta ad approvazione ai sensi dell'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 successive modifiche ed integrazioni. La presente disposizione non si applica agli interventi di cui all'articolo 123, commi 2 e 3, e articolo 125, per la cui ammissibilità devono essere verificati la compatibilità tipologica con i caratteri costruttivi ed architettonici degli edifici interessati e il rispetto delle regole compositive del prospetto originario nel caso in cui alterino l'aspetto esteriore dell'edificio.

2. Gli incrementi volumetrici previsti dagli articoli 123 e 125 non possono essere oggetto, successivamente alla loro realizzazione, di cambio di destinazione d'uso.

2-bis. Tenuto conto delle finalità ed obiettivi che sottendono gli interventi sul patrimonio esistente previsti dalle norme del presente capo, gli incrementi volumetrici previsti dagli articoli da 123 a 127, ove realizzati in deroga agli indici volumetrici previsti dalle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie comunali e regionali, non possono essere utilizzati in caso di successivi interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio. <sup>[12]</sup>

3. Gli interventi di cui agli articoli 123, 124 e 125 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 41-sexies della legge n. 1150 del 1942, e successive modifiche ed integrazioni, nonché degli spazi pubblici previsti dagli articoli 6, 7 e 8 del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare alle suddette finalità e non sia possibile soddisfare altrimenti i relativi fabbisogni, i soggetti interessati si obbligano a corrispondere al comune una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quelle che avrebbero dovuto reperire, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale, nei tempi e secondo i criteri e le garanzie fideiussorie stabiliti dallo stesso ente locale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per l'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici o per aumentare gli standard esistenti, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale. <sup>[13]</sup>

## **Art. 129. Procedure**

1. Agli interventi previsti dagli articoli da 123 a 127 si applica la procedura prevista dagli articoli da 29 a 38 della legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24 (Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi) e dalle direttive in materia previste dall'articolo 29, comma 4, della medesima legge regionale n. 24 del 2016. In particolare gli interventi di recupero con incremento volumetrico dei sottotetti esistenti, di riuso dei sottotetti esistenti mediante chiusura di terrazze coperte, di recupero dei piani pilotis, di ampliamento volumetrico degli spazi destinati ad abitazione principale dei disabili gravi, sono attuati con ricorso al procedimento in autocertificazione a trenta giorni ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale n. 24 del 2016, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 37 della medesima legge. Gli interventi di temporanea chiusura con elementi amovibili, anche a tenuta, delle verande e tettoie coperte di cui all'articolo 126 e quelli di riuso dei sottotetti

<sup>[12]</sup> Comma inserito dall'articolo 4, comma 1, lettera c1), della legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17.

<sup>[13]</sup> L'originario comma 3 – “L'incremento volumetrico derivante dagli interventi di cui agli articoli da 123 a 127 è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni o, in alternativa, al pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale.” – è stato sostituito dall'articolo 4, comma 1, lettera c2), della legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17.

esistenti, recupero dei piani seminterrati e locali al piano terra, riuso degli spazi di grande altezza, sono attuati con ricorso al procedimento in autocertificazione ad immediato avvio ai sensi del medesimo articolo 34, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 37 della medesima legge. <sup>[14]</sup>

2. L'autorizzazione paesaggistica per tutti gli interventi previsti dagli articoli da 123 a 127 è rilasciata dall'ente delegato ai sensi della legge regionale n. 28 del 1998, e successive modifiche ed integrazioni.

3. La dichiarazione autocertificativa o l'istanza volta all'ottenimento del permesso di costruire possono essere presentate anche contestualmente alle eventuali istanze di accertamento di conformità e di compatibilità paesaggistica dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento. L'efficacia della dichiarazione autocertificativa è comunque subordinata alla positiva definizione del procedimento di accertamento di conformità e di compatibilità paesaggistica.

### **Art. 130.**

#### **Modifica dell'articolo 39 della legge regionale n. 8 del 2015 in materia di demolizione e ricostruzione**

(omissis) <sup>[15]</sup>

### **Art. 131.**

#### **Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 23 del 1985 in materia di edilizia libera, sanzioni e piani di risanamento**

(omissis) <sup>[16]</sup>

### **Art. 132.**

#### **Integrazioni all'articolo 6 della legge regionale n. 8 del 2004 di riordino in materia urbanistica ed edilizia delle zone costiere**

(omissis) <sup>[17]</sup>

### **Art. 133. <sup>[18]</sup>**

#### **Valorizzazione degli immobili della borgata di pescatori di Marceddì**

1. Al fine del riordino e della valorizzazione degli immobili della borgata dei pescatori di Marceddì, oggetto a partire dagli anni 1950-1970 di edilizia spontanea su aree demaniali successivamente trasferite in proprietà alla Regione e devolute al suo patrimonio, la Regione predispone e propone

<sup>[14]</sup> L'originario comma 1 – “Agli interventi previsti dagli articoli da 123 a 127 si applica la procedura prevista dagli articoli da 29 a 38 della legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24 (Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi) e dalle direttive in materia previste dall'articolo 29, comma 4, della medesima legge regionale n. 24 del 2016.” è stato modificato dall'articolo 4, comma 1, lettera d), della legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17, che ha aggiunto in fine i seguenti periodi: “In particolare gli interventi di recupero con incremento volumetrico dei sottotetti esistenti, di riuso dei sottotetti esistenti mediante chiusura di terrazze coperte, di recupero dei piani pilotis, di ampliamento volumetrico degli spazi destinati ad abitazione principale dei disabili gravi, sono attuati con ricorso al procedimento in autocertificazione a trenta giorni ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale n. 24 del 2016, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 37 della medesima legge. Gli interventi di temporanea chiusura con elementi amovibili, anche a tenuta, delle verande e tettoie coperte di cui all'articolo 126 e quelli di riuso dei sottotetti esistenti, recupero dei piani seminterrati e locali al piano terra, riuso degli spazi di grande altezza, sono attuati con ricorso al procedimento in autocertificazione ad immediato avvio ai sensi del medesimo articolo 34, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 37 della medesima legge.”.

<sup>[15]</sup> Modifica l'articolo 39, comma 15, della legge regionale n. 8 del 2015 in materia di “demolizione e ricostruzione” e integra l'articolo 39, comma 15-bis, in materia di “demolizione e ricostruzione”, della legge regionale n. 8 del 2015.

<sup>[16]</sup> Modifica l'articolo 15, comma 1, della legge regionale n. 23 del 1985 in materia di “edilizia libera” e integra l'articolo 19, comma 2-bis, in materia di “sanzioni” e l'articolo 37, comma 8, in materia di “piani di risanamento”, della legge regionale n. 23 del 1985.

<sup>[17]</sup> Integra l'articolo 6 della legge regionale della legge regionale n. 8 del 2004 in materia di “Zone F turistiche”.

<sup>[18]</sup> In merito al presente articolo, la sentenza della Corte Costituzionale n. 142 del 8 maggio 2024, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, 1° Serie Speciale, n. 30 del 24 luglio 2024, ha dichiarato inammissibili e non fondate le questioni di legittimità costituzionale promosse dal Presidente del Consiglio dei ministri in merito al presente articolo.

al Comune di Terralba, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, un Programma integrato di riordino urbano di cui all'articolo 40 della legge regionale n. 8 del 2015. A seguito dell'approvazione dello stesso, l'Assessorato regionale competente in materia di patrimonio procede, nel rispetto della normativa vigente, all'avvio delle procedure di regolarizzazione dell'assetto occupativo degli immobili.

#### **Art. 134.**

### **Modifiche alla legge regionale n. 29 del 1998 in materia di programmi pluriennali dei centri storici e di interventi finanziabili**

(omissis) <sup>[19]</sup>

#### **Art. 135.**

### **Premio per i Programmi integrati per il paesaggio. Autorizzazioni di spesa per perenzioni cancellate**

1. È autorizzata, per l'anno 2023, la spesa di euro 300.000 per le attività relative alla proposta selezionata nell'ambito del concorso "Premio per i programmi integrati per il paesaggio" di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 56/38 del 29 dicembre 2009, rimodulata con determinazione n. 607 del 17 giugno 2020 del Servizio osservatorio del paesaggio e delle trasformazioni territoriali (missione 08 - programma 01 - titolo 1).

#### **Capo XII**

### **Disposizioni in materia di trasporti**

(articolo 136 – omissis)

#### **Art. 137.**

### **Realizzazione di aviosuperfici e campi di volo nel territorio regionale**

1. La Regione autorizza la realizzazione di aviosuperfici e campi di volo anche nelle zone territoriali omogenee E di cui all'articolo 3 del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983, qualora le attrezzature di supporto di cui all'articolo 3, comma 1, del medesimo decreto siano realizzate con strutture di facile smontaggio o rimozione e non comportino alcuna trasformazione del terreno o cambio di destinazione d'uso permanente e siano contenute nell'indice fondiario di 0,10 mc/mq.

2. Le aviosuperfici ed i campi di volo consistono in una pista erbosa o in terra battuta, idonea alla effettuazione della corsa di decollo e di atterraggio, e in attrezzature destinate al rimessaggio dei velivoli e alla loro manutenzione, in locali destinati ad ufficio o di ristoro e impianti tecnologici e nella posa in opera di maniche a vento, antenne ricetrasmittenti, segnalatori luminosi ed attrezzature similari.

3. Le aviosuperfici ed i campi di volo sono realizzati su aree il cui accesso sia garantito da viabilità già esistente, al di fuori dei centri abitati e ad una distanza adeguata dagli stessi, nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza di persone e cose e di contenimento dell'inquinamento acustico ed ambientale.

4. La realizzazione di aviosuperfici o campi di volo è consentita previo permesso di costruire ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge regionale n. 23 del 1985. La richiesta di autorizzazione dei campi di volo è presentata allo sportello unico per le attività produttive di cui alla legge regionale n. 24 del 2016. A tal fine, alla richiesta di autorizzazione è allegato, oltre alla documentazione di rito,

<sup>[19]</sup> Modifica gli articoli 6, comma 4, e 8, comma 2, della legge regionale n. 29 del 1998 in materia di "programmi pluriennali dei centri storici e di interventi finanziabili".

un atto dal quale risulta l'impegno alla non alterazione permanente dei luoghi ed al loro ripristino originario in caso di cessazione dell'attività mediante la rimozione di manufatti ed attrezzature.

5. In caso di trasporto sanitario d'urgenza, di soccorso di emergenza, di operazioni di salvataggio, evacuazione o antincendio, le aviosuperfici sono sempre e prioritariamente utilizzabili e non è necessaria la preventiva comunicazione alla direzione aeroportuale e all'autorità di pubblica sicurezza territorialmente competenti.

6. L'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo non comporta nuovi o maggiori oneri finanziari aggiuntivi per il bilancio della Regione.

(articoli da 138 a 140 – omissis)

### **Capo XIII Disposizioni in materia di turismo, commercio e artigianato**

(articoli da 141 a 147 – omissis)

### **Capo XIV Disposizioni in materia di promozione della ricerca scientifica e personale di enti di ricerca**

(articoli da 148 a 150 – omissis)

### **Capo XV Disposizioni in materia di industria**

(articoli da 151 a 153 – omissis)

### **Capo XVI Disposizioni varie e di carattere finanziario**

(articoli da 154 a 160 – omissis)

### **Capo XVII Disposizioni finali**

(articolo 161 – omissis)

### **Art. 162. Entrata in vigore**

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