

# L.R. 23 OTTOBRE 2009, N. 4

"Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo"

- Disposizioni straordinarie per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

# Interventi straordinari di adeguamento e ampliamento

http://www.sardegnaterritorio.it/

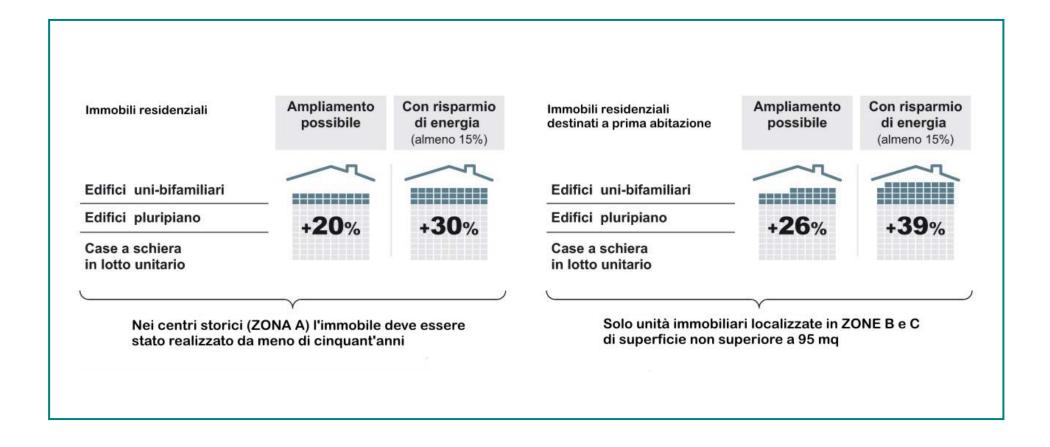
### Condizioni di ammissibilità

Gli interventi di ampliamento SONO AMMESSI qualora l'immobile:

- 1 sia provvisto di regolare titolo abilitativo ovvero di titolo in sanatoria ovvero realizzato in un periodo nel quale non era richiesto alcun titolo abilitativo;
- 2 risulti ultimato alla data del 31 marzo 2009;
- risulti accatastato alla data del 31 marzo 2009 ovvero l' istanza di accatastamento sia stata presentata entro l' 1 dicembre 2009;
- 4 non sia vincolato come bene di interesse artistico, storico, archeologico o etno-antropologico ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (ad esempio musei, archivi, etc.);
  - (È possibile consultare la normativa di riferimento al seguente indirizzo http://www.beniculturali.it/mibac/export/MiBAC/sito-MiBAC/MenuPrincipale/Normativa/Norme/index.html)
- 5 non ricada in aree dichiarate, ai sensi del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) di cui alla L. 18 maggio 1989, n° 183, di pericolosità idraulica elevata o molto elevata (Hi3 e Hi4), ovvero in aree di pericolosità da frana elevata o molto elevata (Hg3 e Hg4);
  - (È possibile consultare il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico al seguente indirizzo http://www.regione.sardegna.it/j/v/25?s=28677&v=2&c=9&t=1)
- formation fricada in aree sottoposte a specifiche forme di tutela, ai sensi della parte III del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e l'intervento sia stato preventivamente autorizzato ex art. 146 del medesimo Codice;
- 7 ricada all'interno del centro storico (zona A), sia stato realizzato da meno di cinquant'anni, ed il Consiglio Comunale, con apposita delibera, da approvarsi entro il 30.01.2010, abbia valutato il contrasto dello stesso immobile con i caratteri architettonici e tipologici del contesto.

### Cosa si può fare

centri abitati o comunque in aree diverse dalle zone F (turistiche) ed E (agricole)



**Ampliamento** 

possibile

+10%

### Cosa si può fare

#### strutture turistico-ricettive in aree extraurbane

#### immobili per attività turistico-ricettive

# Localizzati nella fascia dei 300 m dalla linea di battigia<sup>(1)</sup>

Gli incrementi volumetrici sono da destinarsi prioritariamente a servizi e devono essere realizzati in arretramento rispetto all'edificio esistente

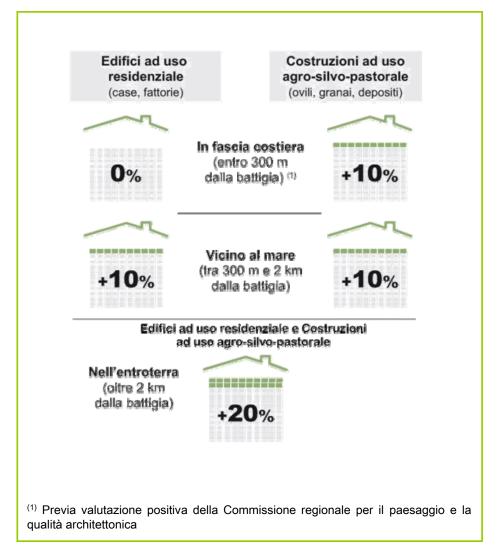
#### Localizzati all'esterno della fascia dei 300 m dalla linea di battigia

- Gli incrementi volumetrici per almeno il 50% devono essere destinati a servizi
- Con riduzione di almeno il 25% del fabbisogno di energia primaria ovvero qualora l'immobile rispetti i parametri di cui al D.Lgs 192/2005



(1) L'ampliamento è ammesso previa valutazione positiva della Commissione regionale per il paesaggio e la qualità architettonica e a condizione che gli interventi siano tali da determinare il contenimento del consumo energetico con una riduzione maggiore del 10% del fabbisogno di energia primaria dell'intero edifico, oppure si dimostri che l'immobile rispetti i parametri di cui al D.Lgs 192/2005.

#### aree rurali

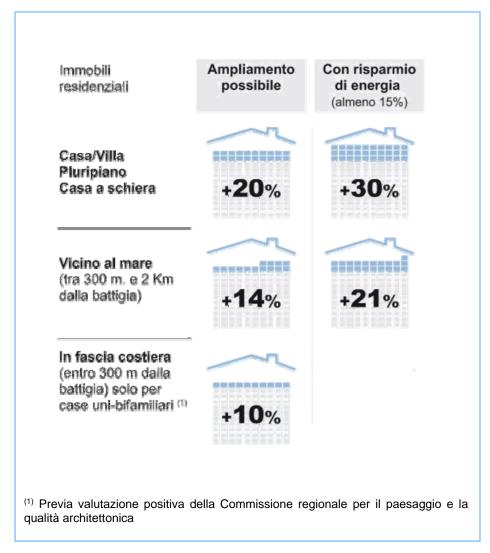


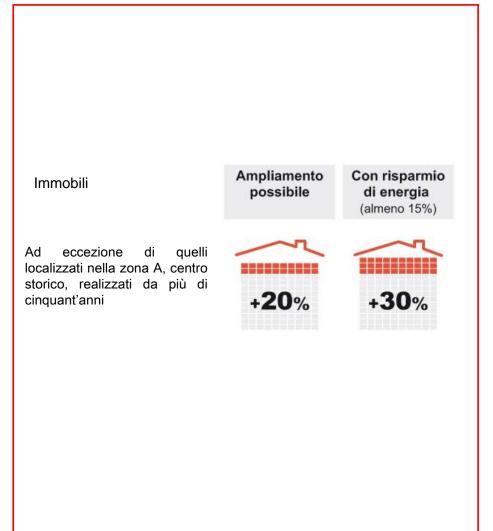
# Cosa si può fare

#### zone turistiche

L.R. 04/2009

### attività produttive





### Titoli abilitativi indispensabili

# DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)

da presentare entro il 1 maggio 2011 (18 mesi dalla data di entrata in vigore della L.R. 4/09)

Tutti gli interventi di ampliamento e/o adeguamento sono soggetti a D.I.A. ad eccezione degli interventi di ampliamento ricadenti nella zona urbanistica "A" (centro storico) e nella fascia dei 300 m dalla linea di battigia, ridotta a 150 m nelle isole minori, in zona urbanistica "E" (agricola) o "F" (turistica); questi ultimi sono soggetti a Concessione edilizia.

### **CONCESSIONE EDILIZIA (C.E.)**

la comunicazione inizio lavori deve essere presentata entro il 1 maggio 2011 (18 mesi dalla data di entrata in vigore della L.R. 4/09)

Per gli Interventi di ampliamento su immobili ricadenti in zona urbanistica "A" (centro storico) e su immobili localizzati nella fascia dei 300 m dalla linea di battigia, ridotta a 150 m nelle isole minori, ricadenti nelle zone urbanistiche "E" (agricola) o "F" (turistica) deve essere preventivamente acquisita la Concessione edilizia.

N. B. La comunicazione di fine lavori deve essere presentata entro il 1 novembre 2012 (36 mesi dalla data di entrata in vigore della L.R. 4/09). Qualora a tale data i lavori non siano completati dovrà procedersi ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 4/09.

# Attività dell'amministrazione Regionale

- 1 La Commissione regionale per il paesaggio e la qualità architettonica di cui all'art. 7 della L.R. 4/09 si esprime in ordine al miglioramento della qualità architettonica dell'intero organismo edilizio e dei valori paesaggistici del contesto nel quale è inserita la proposta progettuale. Sono sottoposti al preventivo parere della Commissione gli interventi di:
  - adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente per gli edifici ad uso residenziale e per i servizi connessi alla residenza situati in zona F turistica, nei 300 m dalla linea di battigia marina, ridotta a 150 m nelle isole minori;
  - b ampliamento per le costruzioni in zona agricola all'interno della fascia costiera dei 300 m dalla linea di battigia, ridotta a 150 m nelle isole minori;
  - C ampliamento degli immobili a finalità turistico ricettiva situati in aree extraurbane nella fascia costiera dei 300 m dalla linea di battigia, ridotta a 150 m nelle isole minori.
  - L'istanza finalizzata all'ottenimento della valutazione della Commissione regionale per il paesaggio e la qualità architettonica deve essere inoltrata alla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia (Viale Trieste 186, 09123 Cagliari).
- 2 I Servizi regionali "Tutela del Paesaggio" procedono all'esame ed all'eventuale rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio", per gli interventi ricadenti all'interno del centro storico (zona A) e all'interno della fascia extraurbana ricompresa nei 300 m dalla linea di battigia, ridotta a 150 m nelle isole minori.

Nei prossimi giorni si provvederà ad aggiornarvi in ordine alle modalità di formulazione delle istanze.

### Attività dell'amministrazione Comunale

- Verifica la sussistenza delle condizioni previste riguardo agli interventi soggetti a **Denuncia di inizio attività** (D.I.A.).
- 2 Rilascia le Concessioni edilizie in riferimento agli interventi ricadenti nel centro storico (zona A) e nei 300 m dalla linea di battigia, ridotta a 150 m nelle isole minori, nelle zone urbanistiche "E" (agricola) o "F" (turistica).
- 3 Rilascia l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" fatta eccezione per gli interventi ricadenti all'interno del centro storico (zona A) e all'interno della fascia extraurbana dei 300 m dalla linea di battigia, ridotta a 150 m nelle isole minori; per queste ultime ipotesi la competenza è dei Servizi "Tutela del Paesaggio" della Regione.
- 4 Predispone ed approva entro il termine perentorio del 30.01.2010 apposita delibera del Consiglio Comunale che dichiari, per gli edifici aventi meno di cinquant'anni, ricadenti in centro storico (zona A), il contrasto degli stessi con i caratteri architettonici e tipologici del contesto.
- Trasmette alla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia (Viale Trieste 186, 09123 Cagliari) i dati tecnici e amministrativi concernenti gli interventi e le risultanze delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, secondo le direttive tecniche che verranno emanate dalla Giunta regionale.