

**LEGGE REGIONALE N. 23 DEL 17-11-2000  
REGIONE SARDEGNA**

**Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 ottobre 1998, n. 29 (Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna), norme sulla pianificazione territoriale e istituzione della Direzione generale della pianificazione territoriale e della vigilanza edilizia.**

Fonte: BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE SARDEGNA  
N. 36  
del 25 novembre 2000

*Il Consiglio Regionale  
ha approvato  
Il Presidente della Giunta Regionale  
promulga  
la seguente legge:*

**ARTICOLO 1**

Utilizzo di somme

1. Le somme giacenti in conto residui relative alla legge regionale 13 ottobre 1998, n. 29 (Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna), per le annualità 1998 e 1999 sono utilizzate a favore dei comuni che hanno presentato istanza di finanziamento entro il 31 marzo 1999 ed i cui interventi sono conformi alle disposizioni di cui all'articolo 15 della legge regionale 18 gennaio 1999, n. 1.

## **ARTICOLO 2**

Modifiche all'art.4 della legge regionale n. 29 del 1998

1. All'articolo 4 della legge regionale n. 29 del 1998, dopo il comma 1, sono inseriti i seguenti:  
"1 bis. I comuni non provvisti di piani attuativi possono richiedere l'inserimento nel Repertorio regionale solamente qualora, per gli interventi nelle zone classificate A, redigano programmi integrati dei centri storici, secondo i contenuti e le procedure stabilite dall'art.10. Tali comuni beneficiano dei finanziamenti previsti dalla presente legge esclusivamente per l'attuazione dei programmi integrati dei centri storici.  
"1 ter. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore degli enti locali finanze ed urbanistica, stabilisce l'entità delle percentuali di finanziamento degli strumenti comunali di intervento, tenendo conto che ai programmi integrati deve essere riservata una percentuale provvidenze non inferiore al 50 per cento del stanziamenti di bilancio e che ai piani di riqualificazione urbana deve essere riservata una percentuale di provvidenze non inferiore al 20 per cento degli stanziamenti di bilancio."

## **ARTICOLO 3**

Modifiche all'art.5 della legge regionale n. 29 del 1998

1. I commi 2, 3, 4 e 5 dell'articolo 5 della legge regionale n. 29 del 1998 sono sostituiti dai seguenti:  
"2. Il Repertorio costituisce il quadro generale di riferimento per gli atti di programmazione regionale di settore. Nel repertorio vengono iscritti i comuni che abbiano nel loro territorio presenze significative delle collettività locali dal punto di vista storico, culturale ed ambientale.  
3. Per l'inserimento nel Repertorio i comuni devono presentare all'Assessorato regionale competente in materia urbanistica, entro il 31 marzo, apposita istanza corredata di:  
a) delibera consiliare dalla quale risulti la volontà dell'ente all'iscrizione nel Repertorio;  
b) adeguata documentazione che attesti, a seguito del confronto fra i catasti storici antecedenti l'anno 1940, l'esistenza di un tessuto urbano consolidato, sostanzialmente invariato e l'esistenza di un patrimonio edilizio formato da tipologie caratterizzanti l'insediamento storico per le caratteristiche costruttive e tecnologiche, nonché per gli elementi architettonici;  
c) estratto dello strumento urbanistico vigente e dei piani attuativi, contenenti la perimetrazione dell'area urbana considerata ovvero elaborato grafico con la perimetrazione dell'area sottoposta a programma integrato, qualora quest'ultimo abbia i contenuti di piano attuativo."

#### **ARTICOLO 4**

Sostituzione dell'art.7 della legge regionale n. 29 del 1998

1. L'articolo 7 della legge regionale n. 29 del 1998 è sostituito dal

seguinte:

"Art.7 - Criteri per l'inserimento degli interventi di recupero nel programma pluriennale dei centri storici.

1. La Regione provvede all'inserimento degli interventi di recupero di cui agli articoli 9 e 13 nel programma di spesa pluriennale, tenendo conto della qualità dei medesimi, secondo gli elementi sotto

specificati:

a) per i programmi integrati:

1) - il valore complessivo dell'intervento nell'ambito del tessuto urbano di cui è parte integrante con inquadramento del sistema delle urbanizzazioni e dimostrazione del miglioramento della qualità

urbanistica dell'insediamento;

2) - gli interventi significativi di recupero edilizio di aree ed

immobili pubblici e privati;

3) - l'urgenza del recupero legata allo stato di degrado degli

immobili e al fabbisogno abitativo;

4) - l'ammontare delle risorse finanziarie integrative per la

realizzazione degli interventi;

5)- le qualità dei risultati rispetto ai costi, risparmio energetico, eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici e negli

spazi urbani;

6) - le soluzioni proposte per risolvere i problemi legati alla

mobilità e ai parcheggi;

b) per i piani di riqualificazione urbana:

1) - il valore complessivo dell'intervento nell'ambito del tessuto

urbano di cui è parte integrante, con inquadramento del sistema delle urbanizzazioni;

2) - l'urgenza del recupero delle infrastrutture pubbliche in

relazione ai nuclei familiari serviti;

3) - le soluzioni proposte per risolvere i problemi legati alla

mobilità e ai parcheggi;

4)- l'ammontare delle risorse finanziarie integrative, messe a

disposizione dal comune, per la realizzazione degli interventi.

2. Per gli interventi di cui all'articolo 14 la Regione dispone dando

la precedenza agli interventi su immobili inclusi in un programma

integrato, secondariamente agli interventi su immobili inclusi in un

piano di riqualificazione urbana, infine a quelli su immobili non

ricompresi nei piani anzidetti."

## ARTICOLO 5

Sostituzione all'art.8 della legge regionale n. 29 del 1998

1. L'articolo 8 della legge regionale n. 29 del 1998 è sostituito dal seguente:

"Art.8 - Finanziamenti: oggetto e percentuali

1. Nei programmi integrati sono finanziabili le opere infrastrutturali pubbliche fino al 90 per cento delle spese a carico del comune, con esclusione dei costi per l'acquisizione delle aree e degli immobili.
2. Nei piani di riqualificazione urbana sono finanziabili le opere infrastrutturali pubbliche fino al 60 per cento delle spese a carico del comune, con esclusione dei costi per l'acquisizione delle aree e degli immobili.
3. Negli interventi di recupero primario del patrimonio edilizio sono finanziabili:
  - a) il restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative fondazioni fino al 60 per cento della spesa complessiva;
  - b) il restauro e l'adeguamento degli elementi di comunicazione verticali e orizzontali, nonché degli spazi collettivi interni all'edificio e degli impianti fino al 20 per cento della spesa complessiva."

## ARTICOLO 6

Modifiche all'art.9 della legge regionale n. 29 del 1998

1. Il comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale n. 29 del 1998, è

così sostituito:

"1 I programmi integrati dei centri storici, realizzati mediante

progetti unitari, sono da considerarsi, ai soli fini dell'applicazione

della presente legge, piani attuativi e sono

caratterizzati da:

a) dimensione che incida sulla riorganizzazione

l'urbanistica dei

centri storici;

b) presenza di pluralità di funzioni;

c) integrazione di diverse tipologie di intervento,

comprese le

opere di urbanizzazione;

d) concorso di più operatori pubblici e privati;

e) pluralità di risorse finanziarie pubbliche private."

2. Il comma 7 dell'articolo 9 della legge regionale n. 29 del 1998, è

così sostituito:

"7. Qualora per la predisposizione dei programmi

integrati sia

necessaria l'elaborazione di strumenti urbanistici

attuativi o di

varianti, questi possono essere adottati e approvati dai

consigli

comunali contestualmente ai programmi integrati, con le

stesse

procedure e modalità di cui all'articolo 20 della legge

regionale 22

dicembre 1989, n. 45, con riduzione dei termini

rispettivamente da 15

a 7 giorni e da 30 a 15 giorni."

## ARTICOLO 7

Modifiche all'art.10 della legge regionale n. 29 del 1998

1. All'articolo 10 della legge regionale n. 29 del 1998, dopo il comma

1 è aggiunto il seguente:

"1 bis. Qualora il programma integrato abbia valenza di

piano  
attuativo, oltre agli elaborati di cui al precedente  
comma 1,  
relativamente a tutti gli immobili all'interno dell'area  
considerata,  
deve contenere:  
a) la delimitazione delle aree interessate e degli spazi  
riservati  
ad opere ed impianti pubblici;  
b) le masse e le altezze delle costruzioni e  
l'individuazione delle  
unità minime di intervento;  
c) la definizione e l'individuazione delle categorie  
d'intervento;  
d) gli elaborati grafici in scala compresa, fra 1:200 e  
1:500,  
indicanti i profili altimetrici, i tipi architettonici  
degli edifici,  
le sezioni delle sedi stradali e le sistemazioni a verde  
o zone  
speciali;  
e) l'indicazione delle destinazioni d'uso delle opere da  
convenzionare o soggette ad espropriazione con relativi  
elenchi  
catastali;  
f) le norme tecniche d'attuazione ed eventuali  
prescrizioni  
speciali;  
g) l'individuazione dei manufatti e dei complessi  
d'importanza  
storico - artistica ed ambientale da sottoporre a  
speciali norme di  
tutela e di salvaguardia;  
h) il quadro finanziario contenente il costo complessivo  
delle opere  
incluse nel piano e l'indicazione dei finanziamenti per  
la  
realizzazione delle medesime, inclusi gli oneri a carico  
del comune.".

## **ARTICOLO 8**

Sostituzione dell'art.14 della legge regionale n. 29 del  
1998

1. L'articolo 14 della legge regionale n. 29, del 1998 è  
sostituito  
dal seguente:  
"Art.14 - (Recupero primario degli edifici dei centri

storici)

1. La Regione partecipa al recupero del patrimonio edilizio storico contribuendo, secondo quanto previsto al comma 3 dell'articolo 8, alle spese sostenute dai soggetti pubblici o privati per gli interventi di recupero primario.

Il recupero primario consiste nell'insieme di opere volte al recupero dell'immobile dal punto di vista statico, igienico, funzionale ed estetico.

2. Sono attribuite ai Comuni le funzioni relative alla concessione, liquidazione ed eventuale revoca dei contributi per gli interventi di recupero primario.

3. L'istanza di finanziamento deve essere presentata al comune in cui si trova l'immobile e deve contenere:

a) la relazione tecnica che descriva, anche mediante documentazione fotografica, lo stato di degrado dell'edificio sotto gli aspetti sopra specificati;

b) il progetto preliminare dell'intervento di recupero;

c) il computo metrico estimativo delle opere finanziate, basato sul

prezziario regionale delle opere pubbliche o sui prezzi medi di

mercato qualora da questo non previsto.

4. Il Comune, dopo aver verificato che i progetti edilizi configurino

un intervento di recupero primario e siano conformi alle norme

urbanistico - edilizie, trasmette all'Assessorato regionale competente

in materia urbanistica, entro il 31 marzo, l'istanza

complessiva di

finanziamento, corredata del quadro riepilogativo degli

interventi e

della cartografia che localizza gli immobili da

recuperare.

5. I contributi vengono assegnati al comune, che li eroga ai soggetti

beneficiari al momento del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dei lavori.

6. Le somme di cui al comma 5, se richiesto dai soggetti beneficiari,

possono essere erogate ad ultimazione dei lavori

autorizzati, nel

rispetto di quanto previsto dai commi successivi.

7. Le somme sono erogate, previa presentazione di polizza fideiussoria, a favore dei soggetti attuatori, sulla base

di uno

schema tipo approvato dall'Assessore regionale

dell'urbanistica. Nel

caso di proprietà condominiali provvede all'erogazione ai

singoli

condomini sulla base delle rispettive quote di proprietà.

In tutti i

casi, l'erogazione è subordinata alla stipula di apposita convenzione

con il comune di appartenenza, contenente la sottoscrizione da parte dei soggetti beneficiari, degli obblighi concernenti l'utilizzazione delle provvidenze per le opere di recupero primario.

8. Le spese effettuate per la realizzazione delle opere finanziate devono essere documentate con fatture quietanzate ed esibite all'amministrazione comunale al momento della verifica da parte di questa della conformità dei lavori al progetto assentito.

9. Le provvidenze in argomento dovranno essere restituite allorquando il beneficiario non realizzi l'intervento di recupero nel suo complesso entro 3 anni dal rilascio del provvedimento di autorizzazione, oppure lo esegua parzialmente, o in difformità dal progetto assentito. Dovranno, altresì, essere restituite le somme risultanti in eccesso rispetto alle spese effettivamente sostenute.

10. Gli interventi di recupero concernenti immobili vincolati ai sensi della Legge 1° giugno 1939, n. 1089, o situati in aree vincolate ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, possono beneficiare dei finanziamenti anche in assenza del piano attuativo, purché le opere rientrino fra le tipologie di cui alle lettere a), b) c) dell'articolo 31 della Legge 5 dicembre 1978, n.457, ed abbiano avuto il nullaosta dell'autorità competente alla tutela del vincolo.

11. I contributi di cui al presente articolo sono cumulabili con le provvidenze previste da leggi nazionali e dalle leggi regionali in materia di recupero secondario e di contenimento dei consumi energetici.

12. La concessione di contributi per il recupero primario degli edifici dei centri storici è destinata esclusivamente ai Comuni beneficiari dei finanziamenti inseriti nel Repertorio regionale dei centri storici.".

## **ARTICOLO 9**

Modifiche all'art.19 della legge regionale n. 29 del 1998

1. All'articolo 19 della legge regionale n. 29 del 1998, dopo il comma 1, è aggiunto il seguente:  
"1 bis. L'Amministrazione regionale è autorizzata a concedere contributi per l'attivazione di tali laboratori, a valere sugli stanziamenti. di cui al capitolo 04157 del bilancio regionale.".

## **ARTICOLO 10**

Direzione generale della pianificazione territoriale e della vigilanza edilizia

1. Presso l'Assessorato degli enti locali, finanze ed urbanistica è istituita, ai sensi dell'articolo 12, comma 1, e dell'articolo 13, comma 1, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia.

2. La Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia si articola in servizi ed ulteriori unità organizzative ai sensi degli articoli 12 e 13 della legge regionale n. 31 del 1998.

## ARTICOLO 11

Norma finanziaria

1. Gli oneri derivanti dall'attuazione dell'articolo 10 sono valutati in annue lire 27.000.000 a decorrere dall'anno 2000 e fanno carico al sottocitato capitolo 02016 del bilancio regionale per gli anni 2000/2002 e del corrispondente capitolo, dei bilanci per gli anni successivi.

2. Nel bilancio della Regione per l'anno 2000 e per gli anni 2000/2002 sono introdotte le seguenti variazioni:

04 - ENTI LOCALI

In diminuzione

Cap. 04159/01

Contributi ai Comuni per la redazione degli strumenti urbanistici

comunali per la formazione di piani di assetto

organizzativo dei

litorali (artt.16,17 e 41 e titolo IV, L.R. 22 dicembre 1989 n. 45 e

art.2, L.R. 8 luglio 1993, n. 28)

2000 lire 27.000.000

2001 lire 27.000.000

2002 lire 27.000.000

02 - AFFARI GENERALI

In aumento

Cap. 02016

Stipendi, paghe, indennità e altri assegni al personale dell'Amministrazione regionale (L.R.17 agosto 1978, n.

51, L.R. 4

settembre 1978, n 57 L.R. 1° giugno 1979, n. 47, L.R. 28 febbraio n.

10, L.R. 28 luglio 1981, n. 25, L.R. 28 novembre 1981, n.

39, L.R. 19

novembre 1982, n. 42, L. maggio 1984, n. 18, L.R. 25

giugno 1984, n.

33, art.3, L.R. 5 agosto 1985, n. 17, L.R. 23 agosto n.

20, art.20,

L.R. 5 novembre 1985, n. 26,L. R. 26 agosto 1988, n. 32,

L.R. 24

ottobre 1988, n. 35 e L.R. 2 giugno 1994, n. 26) (spesa obbligatoria)

2000 lire 27.000.000

2001 lire 27.000.000

2002 lire 27.000.000

3. Agli oneri per gli anni successivi al si provvede con legge di bilancio.

## **ARTICOLO 12**

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

### **Formula Finale:**

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

Data a Cagliari, addì 17 novembre 2000

Floris

---