

**LEGGE REGIONALE N. 8 DEL 25-11-2004  
REGIONE SARDEGNA**

**Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la  
pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio  
regionale.**

Fonte: BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE SARDEGNA  
N. 38  
del 25 novembre 2004

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

**ARTICOLO 1**

Pianificazione paesaggistica regionale

1. La Giunta regionale, entro dodici mesi dall'entrata in vigore

della presente legge, adotta il Piano Paesaggistico Regionale

(PPR) principale strumento della pianificazione territoriale

regionale ai sensi dell'articolo 135 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), al

fine di assicurare un'adeguata tutela e valorizzazione del

paesaggio.

2. Il PPR costituisce il quadro di riferimento e di coordinamento,

per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, degli

atti di programmazione e pianificazione regionale, provinciale e

locale ed assume i contenuti di cui all'articolo 143 del decreto

legislativo n. 42 del 2004.

3. In sede di prima applicazione della presente legge, il PPR

può essere proposto, adottato e approvato per ambiti territoriali

omogenei.

## **ARTICOLO 2**

Piano Paesaggistico Regionale - Procedure

1. Per le procedure di redazione della proposta, adozione e

approvazione del PPR si applicano le disposizioni di cui

all'articolo 11 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45

(Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), così

modificato:

"Art. 11 - (Piano Paesaggistico Regionale - Procedure)

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 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.".

2. Per la redazione della proposta di Piano possono essere

utilizzati anche gli elaborati dei Piani urbanistici provinciali di cui

all'articolo 16 della legge regionale n. 45 del 1989, già approvati o in corso di approvazione.

3. Dopo l'approvazione del PPR la Giunta provvede al coordinamento ed alla verifica di coerenza degli atti della

programmazione e della pianificazione regionale con il Piano

stesso.

4. Al fine di conseguire l'aggiornamento periodico del PPR la

Giunta provvede al monitoraggio delle trasformazioni territoriali

e della qualità del paesaggio.

5. Al fine di promuovere una più incisiva adeguatezza ed

omogeneità della strumentazione urbanistica a tutti i livelli,

l'Amministrazione regionale procede ad un sistematico

monitoraggio e comparazione dell'attività di pianificazione

urbanistica, generale ed attuativa, mediante l'attivazione di un

Osservatorio della pianificazione urbanistica e qualità del

paesaggio in collaborazione con le Università e con gli ordini

ed i collegi professionali interessati.

6. I Comuni, in adeguamento alle disposizioni e previsioni del

PPR, approvano, entro dodici mesi dalla sua pubblicazione nel

Bollettino ufficiale della Regione sarda e comunque a partire

dall'effettiva erogazione delle risorse finanziarie, i propri Piani

urbanistici comunali. A tal fine, in sede di specifica norma

finanziaria, sono previste adeguate risorse per il sostegno delle

fasi di approvazione ed adeguamento alla nuova pianificazione

paesaggistica regionale da parte dei comuni.

7. Entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il

Presidente della Regione espone al Consiglio regionale, che si

pronuncia nel merito, le linee guida caratterizzanti il lavoro di

predisposizione del PPR.

### **ARTICOLO 3**

Misure di salvaguardia

1. Fermo quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 10 bis della legge regionale n. 45 del 1989, fino all'approvazione del

Piano paesaggistico regionale e comunque per un periodo non

superiore a 18 mesi, i seguenti ambiti territoriali sono sottoposti a misure di salvaguardia comportanti il divieto di

realizzare nuove opere soggette a concessione ed autorizzazione edilizia, nonché quello di approvare, sottoscrivere e rinnovare convenzioni di lottizzazione:

a) territori costieri compresi nella fascia entro i 2.000 metri dalla

linea di battigia marina, anche per i terreni elevati sul mare;

b) territori costieri compresi nella fascia entro i 500 metri dalla

linea di battigia marina, anche per i terreni elevati sul mare, per

le isole minori;

c) compendi sabbiosi e dunali.

2. Da tali ambiti territoriali sono esclusi quelli ricadenti nei

comuni dotati di Piani urbanistici comunali di cui ai commi 1 e 2

dell'articolo 8 ed in quelli ricadenti nei comuni ricompresi nel

Piano Territoriale Paesistico del Sinis (PTP n. 7, approvato con

decreto del Presidente della Giunta n. 272 del 3 agosto 1993).

#### **ARTICOLO 4**

Interventi ammissibili

1. Il divieto di cui all'articolo 3 della presente legge non si

applica:

a) agli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria,

di consolidamento statico, di restauro e di ristrutturazione che

non alterino lo stato dei luoghi, il profilo esteriore, la volumetria

degli edifici, la destinazione d'uso ed il numero delle unità

immobiliari. E' altresì consentita la realizzazione di eventuali

volumi tecnici di modesta entità, strettamente funzionali alle

opere e comunque tali da non alterare lo stato dei luoghi;

b) agli interventi direttamente funzionali alle attività

agrosilvo-pastorali che non prevedano costruzioni edilizie

residenziali;

c) alle opere di forestazione, di taglio e riconversione colturale e

di bonifica;

d) alle opere di risanamento e consolidamento degli abitati e

delle aree interessate da fenomeni franosi, nonché opere di

sistemazione idrogeologica;

e) agli interventi di cui alle lettere b), d), f), g), l), m) e p)

dell'articolo 13 della legge regionale n. 23 del 1985;

f) alle opere pubbliche previste all'interno di piani di risanamento urbanistico di cui all'articolo 32 della legge

regionale n. 23 del 1985;

g) alle infrastrutture di servizio generale da realizzarsi nelle aree

di sviluppo industriale in conformità ai piani territoriali adottati

dai consorzi di sviluppo industriale ed approvati

dall'Amministrazione regionale anteriormente all'entrata in

vigore della presente legge.

2. Negli ambiti territoriali di cui all'articolo 3 è consentita l'attività

edilizia e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione

nelle zone omogenee A e B dei centri abitati e delle frazioni

individuare dai Comuni ai sensi dell'articolo 9 della Legge 24

dicembre 1954, n. 1228, purché delimitate ed indicate come tali

nella cartografia degli strumenti urbanistici comunali. Sono,

altresì, attuabili gli interventi edilizi ricadenti nelle zone C

immediatamente contigue alle zone B di completamento ed

intercluse tra le stesse zone B ed altri piani attuativi in tutto o in

parte già realizzati. Nelle restanti zone omogenee C, D, F e G

possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti

urbanistici attuativi approvati e convenzionati alla data di

pubblicazione della delibera della Giunta regionale n. 33/1 del

10 agosto 2004, purché alla stessa data le opere di urbanizzazione siano legittimamente avviate ovvero sia stato

realizzato il reticolo stradale, si sia determinato un mutamento

consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi e,

limitatamente alle zone F, siano inoltre rispettati i parametri di

cui all'articolo 6. È, pertanto, sospesa l'applicazione delle

esclusioni di cui al comma 1, lettera a), e comma 2 dell'articolo

10 bis della legge regionale n. 45 del 1989, fino

all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale. Ai fini

della realizzazione dei singoli interventi edilizi, l'acquisizione dei

prescritti nulla osta ed il versamento dei relativi oneri

concessori, alla data di pubblicazione della deliberazione della

Giunta regionale n. 33/1 del 10 agosto 2004, dà titolo al rilascio

della concessione edilizia.

3. Nelle aree boscate, individuate con circolare

dell'Assessorato della pubblica istruzione n. 16210 del 2 luglio

1986, l'edificazione è consentita soltanto nelle radure naturali

purché gli interventi, oltre che previsti dagli strumenti urbanistici

attuativi, consentano una zona di rispetto dal limite del bosco

non inferiore a cento metri.

## **ARTICOLO 5**

Studio di compatibilità paesistico-ambientale

1. I piani urbanistici dei comuni, i cui territori ricadono nella

fascia costiera di duemila metri dalla linea di battigia marina,

devono contenere lo studio di compatibilità paesistico ambientale quale documento finalizzato a:

a) supportare le scelte di pianificazione del territorio comunale

in relazione al complesso delle risorse paesistico-ambientali;

b) individuare, per gli ambiti trasformabili, le caratteristiche

urbanistico-edilizie dei nuovi insediamenti in relazione ai livelli

di compatibilità e sostenibilità delle trasformazioni rispetto allo

stato dell'ambiente e dei caratteri paesaggistici;

c) definire i criteri guida per lo studio di compatibilità

paesistico-ambientale da porre a base della elaborazione dei

piani attuativi.

2. Lo studio di compatibilità paesistico-ambientale allegato al

PUC deve prevedere:

a) il quadro conoscitivo del territorio comunale derivato dalla

rappresentazione ed analisi dei principali tematismi di carattere

geologico, geomorfologico, idrologico, vegetazionale,

paesaggistico e storico-culturale;

b) il quadro conoscitivo relativo alle trasformazioni

avvenute

circa gli insediamenti e le infrastrutture;

c) l'individuazione delle risorse paesistico-ambientali di

maggior pregio ed interesse ai fini delle esigenze di tutela e

valorizzazione;

d) il quadro territoriale di sintesi delle risorse

paesistico-ambientali rappresentato per areali, in cui

riconoscere una graduazione di valore delle risorse ed i

corrispondenti livelli di trasformazione territoriale possibili con

individuazione dei livelli di sostenibilità delle ipotesi di sviluppo

e di compatibilità delle localizzazioni;

e) la determinazione dei parametri qualitativi e quantitativi delle

trasformazioni compatibili con lo stato dell'ambiente e della

relativa normativa d'attuazione.

3. Lo studio di compatibilità paesistico-ambientale va allegato

ai piani attuativi dei comuni di cui al comma 1 e deve prevedere:

a) l'indicazione degli insediamenti previsti con illustrazione

delle possibili alternative di localizzazione e con definizione

della soglia massima di accettabilità in termini volumetrici

attraverso l'analisi comparata di accettabilità dei tematismi

utilizzati;

b) la simulazione degli effetti sul paesaggio delle localizzazioni

proposte e la documentazione fotografica su cui riportare dette

simulazioni;

c) le concrete misure per l'eliminazione dei possibili effetti

negativi ovvero per minimizzarne e compensarne l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

4. Lo studio di compatibilità paesistico-ambientale è redatto nel

rispetto degli obblighi e delle procedure di cui alla direttiva

2001/42/CE (V.A.S.) concernente la valutazione degli effetti dei

piani e dei programmi sull'ambiente.

5. Lo studio di compatibilità paesistico-ambientale relativo agli

strumenti urbanistici generali viene sottoposto all'esame ed

approvazione della Giunta regionale previo favorevole parere

del Comitato tecnico regionale dell'urbanistica.

6. Lo studio di compatibilità paesistico-ambientale allegato ai

piani attuativi rappresenta il quadro di riferimento urbanistico-territoriale e di disciplina paesistica per la

procedura della valutazione di impatto ambientale di cui all'articolo 31 della legge regionale 18 gennaio 1999, n. 1

(Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione - Legge finanziaria 1999) e successive modifiche ed integrazioni.

7. Gli esiti della procedura di valutazione di impatto ambientale,

di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 1 del 1999,

riguardanti i piani urbanistici attuativi, sono trasmessi alle

Commissioni provinciali per la tutela del paesaggio, di cui

all'articolo 33 della legge regionale n. 45 del 1989 e successive

modifiche ed integrazioni ed all'articolo 137 del decreto legislativo n. 42 del 2004, per il definitivo parere. Per

le restanti

procedure di verifica e di valutazione dell'impatto ambientale,

non concluse alla data di entrata in vigore della presente legge,

si applicano i divieti e le prescrizioni in essa contenuti.

## **ARTICOLO 6**

Zone F turistiche

1. Il dimensionamento delle volumetrie degli insediamenti

turistici ammissibile nelle zone F non deve essere superiore al

50 per cento di quello consentito con l'applicazione dei

parametri massimi stabiliti per la suddetta zona dal decreto

dell'Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica n.

2266/U del 20 dicembre 1983.

## **ARTICOLO 7**

Interventi pubblici

1. La realizzazione degli interventi pubblici finanziati dall'Unione

Europea, dallo Stato, dalla Regione, dalle Province, dai Comuni

o dagli enti strumentali statali o regionali può essere

autorizzata dalla Giunta Regionale, anche in deroga a quanto

previsto dalla presente legge, sulla base di appositi criteri

determinati dalla Giunta regionale in sede di definizione delle

linee guida di cui al comma 7 dell'articolo 2 e pubblicati sul

BURAS.

## **ARTICOLO 8**

Norme transitorie

1. I Piani urbanistici comunali, approvati alla data di pubblicazione della deliberazione della Giunta regionale del 10

agosto 2004, n. 33/1 (Provvedimenti cautelari e d'urgenza per la

salvaguardia e la tutela del paesaggio e dell'ambiente della

Sardegna), conservano la loro validità ed efficacia in termini

attuativi e di esecutività, purché non successivamente

modificati. È comunque consentita l'adozione delle varianti

necessarie al ripristino delle originarie condizioni di conformità.

2. I Comuni che, alla data di pubblicazione della deliberazione

della Giunta regionale n. 33/1 del 2004, hanno adottato il Piano

urbanistico comunale ai sensi del comma 1 dell'articolo 20

della legge regionale n. 45 del 1989 possono, entro sei mesi

dalla data di entrata in vigore della presente legge, procedere

alla sua definitiva approvazione, purché venga corredato dallo

studio di compatibilità paesistico-ambientale di cui all'articolo

5.

L'adozione degli strumenti attuativi, di cui all'articolo 21 della

legge regionale n. 45 del 1989 e riguardanti le zone "F", deve

essere corredata dello studio di compatibilità

paesistico-ambientale di cui all'articolo 5.

3. Fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale,

nell'intero territorio regionale, è fatto divieto di realizzare

impianti di produzione di energia da fonte eolica, salvo quelli

precedentemente autorizzati, per i quali, alla data di entrata in

vigore della presente legge i relativi lavori abbiano avuto inizio e

realizzato una modificazione irreversibile dello stato dei luoghi.

Per gli impianti precedentemente autorizzati in difetto di

valutazione di impatto ambientale, la realizzazione o la

prosecuzione dei lavori, ancorché avviati alla data di entrata in

vigore della presente legge e che, comunque, non abbiano

ancora realizzato una modificazione irreversibile dello stato dei

luoghi, è subordinata alla procedura di valutazione di impatto

ambientale di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 1 del

1999 e successive modifiche ed integrazioni.

4. Se non diversamente previsto le disposizioni della presente

legge si applicano negli ambiti territoriali di cui al comma 1

dell'articolo 3.

## **ARTICOLO 9**

Abrogazioni e sostituzioni

1. Sono abrogati gli articoli 10, 12 e 13 della legge regionale n.

45 del 1989.

2. I riferimenti contenuti nella legge regionale n. 45 del 1989 ai

Piani territoriali paesistici sono sostituiti dal riferimento al Piano

paesaggistico regionale.

## **ARTICOLO 10**

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo  
a

quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale  
della

Regione.

### **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 Roma, addì 25 novembre 2004

Soru

---