



CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

QUARTA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

(Assetto generale del territorio, Pianificazione territoriale regionale, Urbanistica, Viabilità e Trasporti, Navigazione e porti, Edilizia, Lavori pubblici)

TESTO UNIFICATO D.L. 20 – P.L. 24 – P.L. 28/A

(approvato nella seduta del 14 ottobre 2004)

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

Art. 1

Pianificazione Paesaggistica Regionale

1. La Giunta regionale, entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, adotta il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) principale strumento della pianificazione territoriale regionale ai sensi dell'art. 135 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dall'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), al fine di assicurare un'adeguata tutela e valorizzazione del paesaggio.

2. Il Piano Paesaggistico Regionale 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 22 gennaio 2004, n. 42.

3. In sede di prima applicazione della presente legge, il Piano paesaggistico regionale può essere proposto, adottato e approvato per ambiti territoriali omogenei.

Art. 2

Piano Paesaggistico Regionale - procedure

1. Per le procedure di redazione della proposta, adozione e approvazione del Piano Paesaggistico Regionale 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

1. La proposta di Piano Paesaggistico Regionale 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 60 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 C.T.R.U., delibera l'adozione del Piano Paesaggistico Regionale 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 Piano Paesaggistico Regionale 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 22 dicembre 1989, n. 45, già approvati o in corso di approvazione.

3. Dopo l'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, 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 Piano Paesaggistico Regionale, la Giunta provvede al monitoraggio delle trasformazioni territoriali e della qualità del paesaggio.

5. I Comuni, in adeguamento alle disposizioni e previsioni del Piano Paesaggistico Regionale, approvano, entro dodici mesi dalla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione, i propri Piani Urbanistici Comunali. A tal fine, in sede di specifica norma finanziaria, saranno previste adeguate risorse per il sostegno delle fasi di adeguamento ed approvazione, da parte dei Comuni, alla nuova pianificazione paesaggistica regionale.

6. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Presidente della Regione espone al Consiglio regionale le linee guida caratterizzanti il lavoro di predisposizione del Piano Paesaggistico Regionale.

Art. 3

Misure di salvaguardia

1. Fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale e comunque per un periodo non superiore a diciotto mesi, salvo quanto già previsto dall'articolo 142 del decreto legislativo n. 42 del 2004, lettere a), b), c), d), f), g), h) i) ed m), i seguenti ambiti territoriali sono sottoposti a misure di salvaguardia comportanti il divieto di realizzare nuove opere soggette a concessione ed autorizzazione edilizia:

- a) territori costieri compresi nella fascia dai 300 ai 2.000 metri dalla linea di battigia marina, anche per i terreni elevati sul mare;
- b) i territori costieri compresi nella fascia dai 150 ai 500 metri dalla linea di battigia marina, anche per i terreni elevati sul mare, per le isole minori;
- c) compendi sabbiosi e dunali sciolti;
- d) aree, esterne ai centri abitati, già individuate dall'Amministrazione regionale con decreto interassessoriale dei lavori pubblici e difesa dell'ambiente n. 548 dell'11 agosto 2000, in attuazione dell'articolo 1, comma 2 e articolo 1 bis della Legge 3 agosto 1998, n. 267, concernente misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico;
- e) le aree ricomprese, ai sensi della Direttiva 92/43 CEE, nei siti di interesse comunitario (S.I.C.) e nei proposti siti di interesse comunitario (P.S.I.C.).

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).

Art. 4

Interventi ammissibili

1. Il divieto di cui all'articolo 3 non si applica:

- a) per gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di ristrutturazione e di restauro che non alterino lo stato dei luoghi, il profilo esteriore, la volumetria degli edifici ed il numero delle unità immobiliari. E', altresì, consentita la realizzazione di eventuali volumi tecnici strettamente funzionali alle opere e, comunque, tali da non alterare lo stato dei luoghi;
- b) per l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non alterino lo stato dei luoghi e che non prevedano costruzioni edilizie residenziali;
- c) per le opere di forestazione, di taglio e riconversione colturale e di bonifica;
- d) per le opere di risanamento e consolidamento degli abitati e delle aree interessate a fenomeni franosi, nonché opere di sistemazione idrogeologica, sempre che tali opere siano autorizzate o approvate dagli organi competenti;

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 individuate 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 completati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati alla data di entrata in vigore della presente legge, purché i lavori relativi alle opere di urbanizzazione siano attualmente in corso e le stesse siano state realizzate per non meno del 70% del loro valore globale, al netto delle opere di illuminazione e di arredo urbano e, limitatamente alle zone F, siano inoltre rispettati i parametri di cui all'articolo 7. Sono, altresì, consentiti i singoli interventi edilizi per i quali, pur non essendo alla stessa data ancora rilasciata la concessione edilizia, siano stati comunque acquisiti gli eventuali nulla osta e versati gli oneri concessori.

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 negli strumenti urbanistici attuativi, consentano una zona di rispetto dal limite del bosco non inferiore ai cento metri.

4. La realizzazione delle opere pubbliche dello Stato, della Regione, delle Province, dei Comuni e degli enti strumentali statali o regionali può essere autorizzata, anche in deroga a quanto previsto dalla presente legge, sulla base di apposito studio di compatibilità paesistico ambientale di cui all'articolo 6.

Art. 5

Aree assoggettabili a misura di salvaguardia

1. Con decreto del Presidente della Regione, su proposta degli Assessori dell'urbanistica e della pubblica istruzione e previa deliberazione della Giunta regionale, sono sottoposte alle misure di salvaguardia, di cui all'articolo 3 quelle aree aventi particolare pregio paesistico ed ambientale, individuate e qualificate come tali in sede di elaborazione del Piano Paesistico Regionale.

2. Il decreto di cui al comma 1, può interessare aree comunque tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti o da piani attuativi comunque approvati.

Art. 6

Studio di compatibilità paesistico ambientale

1. I piani urbanistici dei comuni, i cui territori ricadono nella fascia costiera dei due chilometri dal mare, 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 territoriali 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 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'art. 33 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e successive modifiche ed integrazioni ed all'art. 137 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, per il definitivo parere.

Art. 7

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.

Art. 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.

2. I Comuni che, alla data di pubblicazione della Deliberazione della Giunta regionale del 10 agosto 2004, n. 33/1, hanno adottato il Piano Urbanistico Comunale ai sensi del comma 1 dell'articolo 20 della legge regionale n.45/1989 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 Paesistica ed Ambientale di cui all'articolo 6.

L'adozione degli strumenti attuativi, di cui all'articolo 21 della legge regionale n. 45 del 1989 e riguardanti le zone F, dev'essere corredata dallo Studio di Compatibilità Paesistica ed Ambientale di cui all'articolo 6.

Art. 9

Abrogazioni e sostituzioni

1. Sono abrogate le seguenti disposizioni della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45:

- a) art. 10;
- b) art. 12;
- c) art. 13.

2. I riferimenti contenuti nella legge regionale n. 45 del 1989 ai Piani territoriali Paesistici sono sostituiti dal riferimento al Piano Paesaggistico Regionale.

Art. 10

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.