



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Allegato alla Delib.G.R. n. 13/5 del 28.3.2012

Direttiva ai sensi dell'art. 4, comma 1, della L.R. n. 28/1998 contenente le modalità applicative della legge regionale 21 novembre 2011, n. 21, recante modifiche ed integrazioni alla 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".

1. PREMESSA

La L.R. n. 21/2011, pubblicata sul BURAS del 29 novembre 2011, n. 35, al Capo IV, "Norme per la semplificazione delle procedure amministrative in materia edilizia e paesaggistica", artt. 16-19, introduce importanti modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 28/1998 in un'ottica di potenziamento delle funzioni dei Comuni in materia di tutela paesaggistica e di semplificazione procedimentale, con conseguente maggiore efficienza amministrativa e accelerazione dei tempi di ottenimento dei titoli abilitativi.

Con la presente Direttiva, nelle more di una complessiva revisione della Direttiva n. 1 approvata con la deliberazione della Giunta regionale n. 45/7 del 15.10.1998 in attuazione dell'art. 4 della L.R. n. 28/1998, si forniscono i primi indirizzi applicativi a tale articolato normativo al fine di garantire un'interpretazione uniforme ed omogenea delle norme e, di conseguenza, una loro corretta attuazione. Le disposizioni della citata Direttiva n. 1 in contrasto con la presente sono da ritenersi superate.

Si ricorda che i Comuni possono esercitare le funzioni delegate in materia di paesaggio anche attraverso gli strumenti associativi quali convenzioni, Consorzi, Unioni di Comuni e Comunità Montane. Pertanto ogni riferimento ai Comuni riportato nella presente circolare deve intendersi esteso alle varie forme associative previste dal vigente ordinamento degli enti locali.

2. COMPETENZA DEL COMUNE

2.1. Criteri di determinazione e modalità di esercizio della competenza comunale in materia di paesaggio.

L'art. 17 della L.R. n. 21/2011 ha modificato l'art. 3 della L.R. n. 28/1998 aggiornando in primo luogo i riferimenti normativi di cui al comma 1. La norma riformulata prevede, infatti, che l'organo comunale competente per territorio, nel rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche relative alle tipologie di opere elencate dalla lettere a) fino alla lettera h bis) del primo comma dell'art. 3, sia tenuto a rispettare quanto disposto dal vigente D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

In secondo luogo le modifiche apportate al primo comma dell'art. 3 della L.R. n. 28/1998 comportano un notevole ampliamento delle competenze comunali in materia paesaggistica, in quanto aumentano le tipologie di intervento che possono essere autorizzate dal Comune.

È opportuno precisare che i Comuni ai quali si riferisce l'art. 3 sono esclusivamente quelli muniti della subdelega regionale all'esercizio della funzione autorizzatoria in materia paesaggistica ai sensi dell'art. 146, comma 6, del D.Lgs. n. 42/2004, ovvero quelli che dispongono di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.

Tali Comuni, individuati secondo i criteri di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 37/11 del 30 luglio 2009, risultano inseriti negli elenchi che vengono approvati e aggiornati periodicamente dalla Direzione generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia tramite apposita determinazione, pubblicata sul sito istituzionale della Regione e sul B.U.R.A.S.

2.2. Esercizio della competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in aree soggette a pianificazione attuativa.

La prima modifica relativa al contenuto della sub delega è operata dall'art. 17, comma 1, lett. b), della L.R. n. 21/2011, che sostituisce integralmente la lett. c) del comma 1 dell'art. 3 della L.R. n. 28/1998.

La lett. c), a seguito della recante modifica normativa, prevede che siano rilasciate dall'organo comunale competente per territorio le autorizzazioni paesaggistiche relative a tutti gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi di cui all'art. 21 della legge regionale n. 45 del 1989. Presupposto che determina la competenza in capo al Comune è sempre l'approvazione da parte del Servizio di tutela paesaggistica competente per territorio ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R. n. 28/1998. L'approvazione paesaggistica dello strumento attuativo si inserisce a monte dell'esercizio delle competenze comunali al rilascio del titolo autorizzatorio, e si pone come condizione per l'attribuzione della sub-delega. Restano comunque salve le approvazioni dei piani attuativi già effettuate ai sensi della Legge n. 1497/1939.

Si evidenzia che, prima delle modifiche introdotte dalla L.R. n. 21/2011, la competenza comunale era limitata ai soli "interventi di nuova costruzione" mentre ora, a seguito delle citate modifiche, la competenza comunale risulta estesa a tutti gli interventi previsti negli strumenti attuativi, tra cui si deve annoverare anche quella al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica relativa alle opere di urbanizzazione in esecuzione degli stessi strumenti attuativi.

Avuto riguardo alle problematiche inerenti alla gestione della subdelega comunale di rilascio dei provvedimenti paesaggistici in ambito coperto da piani attuativi approvati dall'organo regionale, è opportuno evidenziare quanto segue.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Sulle problematiche affrontate nell'art. 14 della Direttiva n. 1, così come ulteriormente specificato dalla Circolare n. 3 del 20 maggio 1999, si evidenzia la giurisprudenza consolidata del Consiglio di Stato che riconosce efficacia ultrattiva alle norme dello strumento attuativo che sia stato completato con la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dallo stesso. Da questo consolidato orientamento consegue che, in presenza di tali condivisioni, il Comune continua a rimanere competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in esecuzione delle previsioni dello stesso.

Qualora l'intervento da autorizzare si dovesse discostare dalle previsioni del piano di attuazione, risulterà necessario procedere ad una variante urbanistica al piano attuativo che, dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale, dovrà essere approvata dal Servizio tutela paesaggistica competente per territorio ai sensi del citato art. 9, comma 5, della L.R. n. 28/1998.

Parimenti, anche nel caso di piano già approvato ai sensi dell'art. 9 e parzialmente attuato, resta in capo all'ente comunale la competenza al rilascio dei provvedimenti paesaggistici per gli interventi che ricadono nella parte dello strumento urbanistico che ha già trovato attuazione, mentre per la parte del piano non attuata sarà necessario procedere a nuova approvazione.

Rientrano infine nella delega di cui alla lett. c) dell'art. 3 gli interventi previsti dai piani di settore o regolamenti quali piani di arredo urbano, piano del verde, regolamenti per l'installazione di fioriere, pedane, gazebo, chioschi, cartellonistica pubblicitaria. Pertanto, anche in questi casi, l'approvazione ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R. n. 28/1998 è condizione necessaria per l'esercizio della subdelega da parte dei Comuni, fatte salve le competenze comunque delegate ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. n. 28/1998, che sono, in ogni caso, in capo all'Ente locale.

2.3. Esercizio delle competenze comunali per la realizzazione degli interventi di lieve entità.

La seconda modifica relativa al contenuto della subdelega è costituita dal comma h bis), introdotto nell'art. 3, comma 1, della L.R. n. 28/1998 dalla lett. c) del comma 1 dell'art. 17 della L.R. n. 21/2011. Il nuovo comma dispone che gli interventi di lieve entità soggetti al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica di cui al D.P.R. n. 139 del 2010 siano di competenza comunale.

Attraverso l'inserimento di questa lettera, l'originario impianto della subdelega contenuto nella L.R. n. 28/1998 risulta notevolmente ampliato, dovendo ascrivere alla competenza comunale anche le tipologie di intervento previste nell'allegato 1 del D.P.R. citato che, per completezza, si allega alla presente.

Relativamente all'elencazione degli interventi contenuta nell'allegato al D.P.R. n. 139/2010, appare necessario precisare che l'elenco degli interventi è tassativo, mentre l'individuazione delle singole opere descritte ai numeri 4, 5, 13 e 17 ha un valore meramente esemplificativo ma non esaustivo.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Inoltre, non tutti gli interventi che non sono previsti dallo stesso D.P.R. sono da considerare automaticamente assegnati alla competenza regionale per il rilascio del titolo autorizzatorio in materia paesaggistica. Infatti, il Comune deve accertare la propria competenza alla luce di tutte le ipotesi previste dal comma 1 dell'art. 3 L.R. n. 28/1998, da integrare con quelle previste dal capo primo della L.R. n. 4/2009, come risultante dalla modifica operata dalla L.R. n. 21/2011.

Dalla disamina dell'elencazione contenuta nell'allegato sopra citato, si impone immediatamente l'attenzione su alcune tipologie di intervento (precisamente i numeri 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 13, 15, 22, 23, 28, previsti dal citato D.P.R. 139) che non è possibile realizzare con procedimento semplificato di autorizzazione se collocati all'interno di beni paesaggistici di cui all'art. 136 lett. a), b) e c) del D.Lgs. n. 42/2004.

Nei numeri 1 e 28 il legislatore ha poi previsto che tali interventi non possano essere realizzati con le modalità proprie del D.P.R. 139 anche nelle zone omogenee "A" e quelle ad esse assimilabili.

Sulle tipologie di intervento escluse, si evidenzia che sono da interpretare secondo il loro senso letterale. Ne consegue che il divieto di realizzare alcune tipologie di intervento attraverso il procedimento semplificato di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, così come dall'allegato n. 1 del D.P.R. n. 139/2010, riguarda solo i beni paesaggistici dell'art. 136, lett. a), b), e c), individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 e, nei casi previsti, i beni paesaggistici compresi all'interno delle zone "A" e ad esse assimilabili.

Al di fuori di queste tassative ipotesi letteralmente considerate, il comma h bis) è quindi da interpretarsi nel senso che tutti gli interventi di cui all'allegato 1 del D.P.R. n. 139/2010 sono da realizzarsi acquisendo preventivamente l'autorizzazione paesaggistica in forma semplificata anche se ricadono all'interno dei centri di antica e prima formazione.

Sul punto pare opportuno e utile ricordare che, riguardo agli interventi ubicati all'interno dei centri di antica e prima formazione, nell'esercizio delle funzioni delegate, i Comuni si devono attenere alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (artt. 51 e 52 N.T.A.) nonché alle prescrizioni contenute nelle Determinazioni di verifica di conformità della pianificazione attuativa alla pianificazione paesaggistica.

Il neo introdotto comma h bis) dell'art. 3 L.R. n. 28/1998 deve essere raccordato con quanto stabilito nell'art. 10 della citata Direttiva n. 1 che dispone che la competenza comunale al rilascio del titolo autorizzatorio è limitata ai soli edifici privati.

Di contro, gli interventi di cui al citato Allegato del D.P.R. n. 139/2010 possono essere realizzati su suolo pubblico, su opera pubblica o da soggetti pubblici per cui, stante la devoluzione degli stessi alla competenza comunale, si potrebbe porre l'eventualità che il Comune sia al contempo l'ente che realizza direttamente l'opera e l'ente competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

La devoluzione degli interventi di cui al D.P.R. n. 139/2010 operata dalla lettera h bis), avuto anche riguardo alle tipologie di intervento individuate nell'allegato nonché alla vigente strutturazione dei procedimenti autorizzatori in materia di paesaggio che vede, non soltanto la differenziazione delle



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

strutture interne dell'ente, ma anche e soprattutto la partecipazione con una posizione di preminenza della Soprintendenza competente per territorio, comporta la delega al Comune anche nel caso in cui lo stesso sia il soggetto che realizza l'opera pubblica.

2.4 Attribuzione ai Comuni della competenza in materia di accertamento di compatibilità paesaggistica.

L'art. 17, comma 1, lettera e), della L.R. n. 21/2011 introduce nel testo dell'art. 3 della L.R. n. 28/1998 il comma 2 bis con il quale è attribuita per la prima volta ai Comuni, limitatamente alle tipologie di interventi di cui al comma 1 del medesimo art. 3 la competenza a rilasciare i provvedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 167, commi 4 e 5, del D.Lgs. n. 42/2004. Per espressa previsione normativa rientra nella sfera di competenza del Comune anche l'adozione dei provvedimenti di irrogazione delle sanzioni previste dal medesimo art. 167 come effetto della conclusione del procedimento.

2.5. Disciplina del procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica.

L'organo comunale competente a ricevere e istruire le domande di accertamento di compatibilità paesaggistica è lo stesso deputato al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

Per gli interventi di lieve entità di cui alla nuova lettera h bis) del primo comma dell'art. 3, L.R. n. 28/1998, la documentazione da presentare unitamente all'istanza di compatibilità paesaggistica è quella prevista dall'art. 2 del D.P.R. n. 139/2010, così come previsto dal nuovo articolo 5 bis della medesima L.R. n. 28/1998.

Con l'introduzione del nuovo comma 2 bis nell'art. 3 della L.R. n. 28/1998, il Comune, dopo aver provveduto a istruire la pratica e a richiedere il parere obbligatorio della Soprintendenza, si pronuncia direttamente sulla domanda e provvede a rilasciare il provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica, compresi i provvedimento di irrogazione delle relative sanzioni. È, pertanto, da intendersi superato quanto previsto dal paragrafo 5.2. della Direttiva n. 2, approvata con la deliberazione della Giunta regionale 30 settembre 2010 n. 33/64.

2.6. Tipologie di opere ammesse all'accertamento di compatibilità paesaggistica comunale.

I provvedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica di competenza comunale hanno per oggetto le medesime categorie di opere e i lavori per i quali il Comune ha la subdelega per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 D.Lgs. n. 42/2004.

Si ricorda che gli interventi per i quali è possibile presentare al Comune domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica devono rispettare il dettato di cui al citato art. 167, comma 4, D.Lgs. n. 42/2004, per cui restano esclusi dalla possibilità di ottenere un accertamento di compatibilità paesaggistica gli interventi comportanti in data successiva al 12 maggio 2006 un aumento di volumetria e superficie, non previamente autorizzato.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Nel caso in cui la domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica abbia ad oggetto interventi non ammissibili ai sensi dell'art. 167, comma 4, D.Lgs. n. 42/2004, il Comune competente provvede a ordinare la remissione in pristino dello stato dei luoghi in applicazione del comma 1 del medesimo articolo.

2.7. Attività sanzionatoria comunale in materia paesaggistica.

La novella legislativa attribuisce ai Comuni, limitatamente alle tipologie di opere di cui al comma 1 del medesimo articolo 3, anche la competenza ad adottare i provvedimenti di irrogazione delle sanzioni, pecuniarie o demolitorie, conseguenti all'accertamento di compatibilità paesaggistica.

I criteri da utilizzare per la valutazione della compatibilità paesaggistica dell'intervento abusivo e per la determinazione del danno apportato al paesaggio, sono riportati nella Direttiva n. 2, approvata con la deliberazione della Giunta regionale 30 settembre 2010 n. 33/64.

Qualora il Comune accerti la compatibilità dell'intervento abusivo con il bene paesaggistico tutelato, l'art. 167, comma 5, D.Lgs. n. 42/2004 prevede che la sanzione da applicare sia di natura pecuniaria. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato attraverso una perizia di stima redatta a cura del trasgressore secondo i criteri di cui alla citata Direttiva n. 2. e firmata da un tecnico abilitato. Alla medesima Direttiva n. 2 i Comuni dovranno fare riferimento per le procedure da adottare ai fini dell'applicazione della sanzione pecuniaria e della gestione delle situazioni pregresse.

Nell'ipotesi in cui l'Ente delegato abbia irrogato la sanzione demolitoria/ripristinatoria e il trasgressore non abbia adempimento alla remissione in pristino dello stato dei luoghi alterato dall'abuso, ai sensi dell'art. 167, comma 3, D.Lgs. n. 42/2004, lo stesso Ente si attiva per l'esecuzione d'ufficio di quanto disposto. Analogamente, qualora il trasgressore non provveda spontaneamente al pagamento delle somme dovute a titolo di sanzione pecuniaria, l'Amministrazione comunale competente adotta i provvedimenti esecutivi necessari alla riscossione forzata di quanto dovuto.

Si evidenzia che le somme rimosse a titolo di pagamento della sanzione pecuniaria di cui sopra sono a destinazione vincolata e vengono utilizzate dal Comune conformemente a quanto previsto dall'art. 167, comma 6, del D.Lgs. n. 42/2004.

2.8. Attività di vigilanza. Accertamenti, contestazioni d'abuso e relative sanzioni di competenza comunale.

La delega da parte della Regione del potere di accertare la compatibilità paesaggistica, in aggiunta al potere di rilasciare le autorizzazioni ex art. 146, determina - limitatamente alle tipologie di interventi di cui al primo comma dell'art. 3, L.R. n. 28/1998 - il passaggio in capo all'Ente delegato della funzione di vigilanza in materia paesaggistica. Con il limite per materia sopra specificato, il Comune si trova dunque ad esercitare il potere/dovere di procedere alla contestazione degli



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

interventi abusivi rilevati nel territorio di competenza ed a irrogare le relative sanzioni. E' infatti da ritenere che, per effetto del nuovo comma 2 bis della L.R. 28/1998, l'Ente delegato venga investito del ruolo di "autorità preposta alla tutela paesaggistica" ai sensi dell'art. 167, comma 3, D.Lgs. n. 42/2004.

Pertanto la segnalazione ai sensi dell'art. 3, comma 4, di opere abusive sotto il profilo paesaggistico ricadenti tra gli interventi delegati al Comune ai sensi dell'art. 3, comma 1, dovrà essere fatta direttamente all'ufficio comunale competente in materia paesaggistica il quale provvederà all'accertamento e alla contestazione dell'abuso paesaggistico, con il conseguente potere di irrogare e riscuotere le relative sanzioni.

3. PROCEDURA DEI PROVVEDIMENTI COMUNALI

L'art. 17 comma 1 lettera d) della L.R. n. 21/2011 nel modificare il comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 28/1998 con la soppressione delle parole "con la stessa procedura", diversifica espressamente il procedimento di parere paesaggistico in materia di condono rispetto ai procedimenti di autorizzazione paesaggistica. Ciò comporta che i pareri di cui alla lettera d) comma 1 dell'art. 28 della L.R. n. 23/1985, dovranno essere rilasciati dal Comune senza necessità di acquisizione formale del parere preventivo e vincolante della Soprintendenza.

L'art. 17, comma 2, della L.R. n. 21/2011, nel sopprimere i commi 2, 3, 4 e 5 dell'art. 4 della L.R. n. 28/1998, adegua il procedimento paesaggistico di competenza comunale al quadro normativo vigente. In particolare, si evidenzia che, per effetto dell'abrogazione dei commi 3 e 5 del predetto articolo, tutti i provvedimenti elencati nell'art. 3 della L.R. n. 28/1998 devono essere adottati dai Comuni senza il previo parere della Commissione edilizia integrata dall'esperto in materia di paesaggio. Pertanto, la relativa istruttoria è interamente svolta dai funzionari individuati dall'Ente locale sulla base delle misure organizzative rispondenti ai requisiti di adeguatezza e di differenziazione di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004.

La disposizione in parola abroga inoltre l'art. 5 della L.R. n. 28/1998 relativo al procedimento di autorizzazione degli interventi minori di cui agli artt. 13 e 15 della L.R. n. 23/1985.

4. SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE

L'art. 18 della L.R. n. 21/2011 introduce nel testo della L.R. n. 28/1998 l'art. 5 bis che, in materia di procedimento di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di cui alla lettera h bis) del novellato articolo 3, rinvia al regolamento emanato con il D.P.R. n. 139/2010.

La Regione ha così recepito quelle norme di semplificazione procedimentale che, in attuazione dei principi di snellimento e di concentrazione stabiliti dall'art. 146, comma 9, D.Lgs. n. 42/2004, rendono più agile il procedimento di autorizzazione avente un impatto meno rilevante sul



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

paesaggio. Nel rinviare all'articolato normativo del citato regolamento D.P.R. n. 189/2010, si riassumono le misure di semplificazione più importanti che attengono alla riduzione della documentazione richiesta, alla riduzione dei termini previsti per la conclusione del procedimento e alla maggiore responsabilizzazione degli Enti coinvolti rispetto alle decisioni prese.

4.1. Semplificazione documentale

L'art. 2 del D.P.R. citato prevede che debba essere allegata all'istanza di autorizzazione una relazione paesaggistica semplificata redatta secondo il modello di *“scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificato”* di cui al D.P.C.M. 12/12/2005. Il tecnico abilitato deve redigere la predetta relazione paesaggistica in modo completo ed esaustivo, in conformità alle prescrizioni di cui al medesimo art. 2, allegando inoltre, al fine di una più compiuta valutazione paesaggistica dell'intervento, la simulazione fotografica delle modifiche proposte.

Nella relazione paesaggistica semplificata il tecnico dovrà anche attestare la conformità dell'intervento alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia. Si precisa che detta asseverazione non può in alcun modo legittimare l'avvio immediato dei lavori né il decorso dei termini previsti dalla disciplina della Denuncia di Inizio Attività. Infatti, nel caso in cui l'intervento non debba essere assentito sotto il profilo urbanistico edilizio mediante l'adozione di un provvedimento espresso, le comunicazioni e le denunce di inizio attività previsti dalla normativa di settore dovranno essere presentate successivamente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

4.2. Termini di conclusione del procedimento

I termini di conclusione del procedimento, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. citato, sono di 60 giorni dal ricevimento dell'istanza (salve le ipotesi di provvedimento negativo anticipato di cui si dirà in seguito), dei quali 30 per l'istruttoria comunale, 25 per l'espressione del parere della Soprintendenza e 5 per l'emissione del provvedimento finale. Si evidenzia che l'inutile decorso dei predetti termini senza che il Comune abbia comunicato la propria determinazione conclusiva sull'istanza comporta, ai sensi dell'art. 4, comma 9, del regolamento D.P.R. n. 139/2010 in questione, la formazione del silenzio inadempienza impugnabile davanti al giudice amministrativo ai sensi dell'art. 2, comma 8, della Legge n. 241/1990 nonché la responsabilità della Amministrazione comunale per il risarcimento del danno derivato dal ritardo ai sensi dell'art. 2 bis della medesima Legge n. 241/1990.

4.3. Procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica

L'art. 4 del D.P.R. n. 139/2010 delinea un procedimento molto articolato che si snoda in una pluralità di fasi a cui viene fatta corrispondere una pluralità di ipotesi di chiusura del procedimento.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

L'istruttoria del Comune è segnata da una serie di verifiche preliminari: in primo luogo deve essere accertata la tipologia dell'intervento da realizzare e la completezza della documentazione presentata, a cui fa seguito l'eventuale invito a produrre le integrazioni necessarie. L'inutile decorso del termine per la produzione delle integrazioni richieste comporta l'obbligo per l'Amministrazione procedente di concludere comunque il procedimento (art. 4, comma 1).

Superata questa fase preliminare, il procedimento conosce un'altra tappa preparatoria, ispirata al principio di concentrazione dei procedimenti ed economicità dell'azione amministrativa. Il comma 2 dell'art. 4 in commento stabilisce, infatti, che il Comune debba verificare la conformità dell'intervento alla vigente disciplina urbanistico edilizia. La verifica in questione consiste in una vera e propria attività valutativa di merito e non una mera presa d'atto dell'attestazione allegata all'istanza dal tecnico abilitato e, nel caso in cui dia esito negativo, comporta la chiusura anticipata del procedimento mediante una dichiarazione di improcedibilità della domanda.

Superati questi primi snodi preparatori si entra nel pieno dell'istruttoria di competenza comunale, con la valutazione della compatibilità paesaggistica dell'intervento di lieve entità e con la verifica della sua conformità alle prescrizioni d'uso eventualmente contenute nel Piano Paesaggistico Regionale. Al termine di tale fase si debbono distinguere due ipotesi:

1. nel caso di valutazione negativa si registra la terza ipotesi di chiusura anticipata del procedimento con l'adozione di un provvedimento di rigetto dell'istanza da parte del Comune - previo preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'art. 10 bis della L. n. 241/1990 - senza investire della decisione la Soprintendenza (art. 4, comma 4). In tale ipotesi il richiedente ha la facoltà di adire l'organo ministeriale investendolo in seconda istanza della domanda sulla quale l'Amministrazione locale si è già pronunciata in senso negativo. Instaurato un contraddittorio necessario tra le due Amministrazioni con la facoltà del Comune di inviare le proprie deduzioni ed osservazioni alla Soprintendenza, quest'ultima, entro i successivi 30 giorni, "decide in via definitiva, rilasciando o negando l'autorizzazione" (art. 4, comma 5);
2. nel diverso caso in cui l'istruttoria in capo al Comune abbia dato esito favorevole alla realizzazione dell'intervento, essa si concluderà con una proposta motivata di accoglimento dell'istanza alla Soprintendenza (art. 4, comma 6). Tale proposta apre la quarta fase del procedimento autorizzatorio semplificato, in relazione alla quale vanno distinte nuovamente due differenti ipotesi, a seconda che anche la valutazione da parte dell'Amministrazione statale dia esito positivo oppure negativo:
 - a. nel caso di valutazione positiva la Soprintendenza emetterà il proprio parere vincolante favorevole entro venticinque giorni dal ricevimento della proposta e lo invierà tempestivamente al Comune per la pronuncia dell'autorizzazione nei cinque giorni successivi (art. 4, comma 7);



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- b. nel caso di valutazione negativa, invece, sarà la stessa Soprintendenza a rigettare direttamente l'istanza chiudendo ancora una volta anticipatamente il procedimento (art. 4, comma 8).

Un ulteriore elemento di novità e semplificazione rispetto al procedimento ordinario è dato dal fatto che, qualora il parere vincolante della Soprintendenza non pervenga nel termine prescritto, il Comune conclude comunque il procedimento e rilascia l'autorizzazione paesaggistica, senza indire la conferenza di servizi prevista dall'articolo 146, comma 9, del D.Lgs. n. 42/2004.

In relazione alla natura del parere della Soprintendenza si precisa che lo stesso, ai sensi dell'art. 4, comma 10, del D.P.R. n. 139/2010, è, allo stato attuale, obbligatorio e vincolante.

5. PROVVEDIMENTI DI COMPETENZA DELL'ASSESSORE

5.1. Attestazione comunale sulla conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici

L'art. 19 della L.R. n. 21/2011 modifica l'art. 9 della L.R. n. 28/1998 relativo alle competenze regionali in materia paesaggistica. Vengono soppressi i commi 2, 3 e 4 del predetto articolo in quanto contenenti una disciplina divenuta obsoleta a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 42/2004.

Al comma 1 del medesimo articolo 9 viene inserita la disposizione secondo cui le istanze di competenza regionale devono essere trasmesse dal Comune al competente Servizio per la tutela paesaggistica entro 30 giorni dalla loro presentazione "corredate dall'attestazione dell'amministrazione comunale sulla conformità dell'intervento ai vigenti strumenti urbanistici comunali", da compiere anche alla luce delle disposizioni dettate relativamente a questi ultimi dalle norme regionali in materia di urbanistica e di pianificazione paesaggistica.

La previsione è coerente con il ruolo di sportello unico che la legge regionale attribuisce al Comune in materia paesaggistica, non solo quale soggetto subdelegato ma anche e soprattutto quale ente locale che collabora attivamente con i competenti Uffici regionali per la tutela del paesaggio.

L'attestazione introdotta dalla novella legislativa comporta, al pari di quella prevista nel procedimento semplificato, un'attività valutativa di merito in ordine alla conformità urbanistica dell'intervento e si estende a tutte le istanze di competenza regionale, sia quelle di autorizzazione ex art. 146 D.Lgs. n. 42/2004 sia quelle di accertamento di compatibilità ai sensi dell'art. 167 del medesimo decreto legislativo.

Considerato che detta verifica non comporta l'esercizio di funzioni paesaggistiche, anche i Comuni che sono decaduti dalla delega ricevono le istanze paesaggistiche per poi trasmetterle, nel prescritto termine di 30 giorni, ai competenti Uffici regionali corredate dall'attestazione urbanistica in argomento. La disposizione si applica a tutti i tipi di intervento, compresi gli interventi di lieve



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

entità di cui all'art. 3 lett. h bis della L.R. n. 28/1998 e quelli soggetti al procedimento urbanistico della D.I.A.

Detta attestazione, data la sua stretta inerenza al principio di concentrazione dei procedimenti ed economicità dell'azione amministrativa, si pone come condizione di avvio del relativo procedimento. Nel caso in cui venga accertata la non conformità urbanistica dell'intervento, il Comune dovrà dichiarare l'improcedibilità dell'istanza conseguentemente comunicare al soggetto e, per conoscenza, alla Amministrazione Regionale, la suddetta improcedibilità.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ELENCO DEGLI INTERVENTI DELEGATI ALLE AMMINISTRAZIONI COMUNALI O UNIONI DEI COMUNI

TABELLA UNICA

Relative ai seguenti procedimenti

- autorizzazioni per gli interventi da eseguire in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 146 del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22.1.2004, n. 42);
- accertamenti di compatibilità paesaggistica per opere abusive realizzate in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 167 del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22.1.2004, n. 42);
- pareri sui condoni edilizi per opere abusive realizzate in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 28, comma 1 lettera "d" della L.R. n. 23/1985



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TABELLA		
NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
1	Interventi di manutenzione ordinaria da eseguire su edifici privati consistenti nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In zona A gli interventi sono delegati solo con Piano Particolareggiato approvato dalla RAS o se rientrano negli altri casi previsti dalla lettera "h bis".	Art. 3 c. 1 lett. "a"
2	Interventi di manutenzione straordinaria da eseguire su edifici privati consistenti nelle opere e nelle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e senza modificare la destinazione di uso. In zona A gli interventi sono delegati solo con Piano Particolareggiato approvato dalla RAS o se rientrano negli altri casi previsti dalla lettera "h bis".	Art. 3 c. 1 lett. "a"
3	Interventi di restauro e di risanamento conservativo da eseguire su edifici privati consistenti nelle attività rivolte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. In zona A gli interventi sono delegati solo con Piano Particolareggiato approvato dalla RAS o se rientrano negli altri casi previsti dalla lettera "h bis".	Art. 3 c. 1 lett. "a"
4	Interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire su edifici privati consistenti nelle attività rivolte a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. In zona A gli interventi sono delegati solo con Piano Particolareggiato approvato dalla RAS o se rientrano negli altri casi previsti dalla lettera "h bis".	Art. 3 c. 1 lett. "a"
5	Solo per le zone B: interventi di nuova costruzione ricadenti nelle zone urbanistiche di completamento "B", con esclusione di quelli comportanti la demolizione delle preesistenze edificate nel periodo anteriore al 29 giugno 1939	Art. 3 c. 1 lett. "b"
6	Interventi conformi alle previsioni dei piani attuativi approvati ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della L.R. 28/98. Escluse zone E.	Art. 3 c. 1 lett. "c"
7	Incremento di volume non superiore al 10% della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiore a 100 mc. Esclusi le zone A e gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
8	Interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto di volumetria e sagoma preesistenti. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TABELLA		
NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
9	interventi di demolizione senza ricostruzione o demolizione di superfetazioni. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10	I seguenti interventi sui prospetti degli edifici esistenti. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10.1	aperture di porte e finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione;	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10.2	interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti;	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10.3	realizzazione o modifica di balconi o terrazze;	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10.4	inserimento o modifica di cornicioni, ringhiere, parapetti; chiusura di terrazze o di balconi già chiusi su tre lati mediante installazione di infissi;	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10.5	realizzazione, modifica o sostituzione di scale esterne;	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11	I seguenti interventi sulle coperture degli edifici esistenti. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.1	rifacimento del manto del tetto e delle lattonerie con materiale diverso	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.2	modifiche indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.3	modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.4	realizzazione di lastrici solari o terrazze a tasca di piccole dimensioni	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.5	inserimento di canne fumarie o comignoli	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.6	realizzazione o modifica di finestre a tetto e lucernari	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.7	realizzazione di abbaini o elementi consimili	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
12	Modifiche che si rendono necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
13	Realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziali, collocate fuori terra ovvero parzialmente o totalmente interrato, con volume non superiore a 50 mc, compresi percorsi di accesso ed eventuali rampe.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

14	Realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
----	--	---------------------------

TABELLA		
NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
15	Realizzazione di manufatti accessori o volumi tecnici di piccole dimensioni (volume non superiore a 10 mc).	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
16	Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, anche comportanti modifica dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero realizzazione o modifica di volumi tecnici. Sono fatte salve le procedure semplificate ai sensi delle leggi speciali di settore. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
17	Realizzazione o modifica di cancelli, recinzioni, o muri di contenimento del terreno. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
18	Interventi di modifica di muri di cinta esistenti senza incrementi di altezza.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
19	Interventi sistematici nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, quali: pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili di larghezza non superiore a 4 m, modellazioni del suolo, rampe o arredi fissi. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
20	Realizzazione di monumenti ed edicole funerarie all'interno delle zone cimiteriali.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
21	21.1 Posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'art. 153, comma 1 del Codice, di dimensioni inferiori a 18 mq. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
	21.2 Insegne per le attività commerciali e pubblici esercizi. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis" e lett. "d"
22	Collocazione di tende da sole sulle facciate degli edifici per locali destinati ad attività commerciali e pubblici esercizi.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
23	Interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: adeguamento di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine e marciapiedi, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, nonché quelli relativi alla realizzazione di parcheggi a raso a condizione che assicurino la	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
24	Interventi di allaccio alle infrastrutture a rete, ove comportanti la realizzazione di opere in soprasuolo.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

25	25.1	Linee elettriche e telefoniche su palo a servizio di singole utenze di altezza non superiore, rispettivamente, a metri 10 e a metri 6,30.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
	25.2	linee elettriche di bassa tensione (tensione impianto minore di 15 KV).	Art. 3 c. 1 lett. "e"
26		Interventi di adeguamento di cabine elettriche o del gas, ovvero sostituzione delle medesime con altre di tipologia e dimensioni analoghe.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
TABELLA			
NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI		RIFERIMENTO NORMATIVO
27	Interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione.		Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
28	Installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.		Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
29	Parabole satellitari condominiali e impianti di condizionamento esterni centralizzati, nonché impianti per l'accesso alle reti di comunicazione elettronica di piccole dimensioni con superficie non superiore ad 1 mq o volume non superiore ad 1 mc. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.		Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
30	30.1	Installazione di impianti di radiocomunicazioni elettroniche mobili, di cui all'art. 87 del D.lgs 1.08.2003, n. 259, che comportino la realizzazione di supporti di antenne non superiori a 6 metri se collocati su edifici esistenti, e/o la realizzazione di sopralzi di infrastrutture esistenti come pali o tralicci, non superiori a 6 metri.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
	30.2	La realizzazione di apparati di telecomunicazioni a servizio delle antenne, costituenti volumi tecnici, tali comunque da non superare l'altezza di metri 3 se collocati su edifici esistenti e di metri 4 se posati direttamente a terra.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
31	Installazione in soprasuolo di serbatoi di GPL di dimensione non superiore a 13 mc, e opere di recinzione e sistemazione correlate.		Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
32	Impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni esterne, lo stoccaggio dei prodotti e canne fumarie.		Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
33	Posa in opera di manufatti completamente interrati (serbatoi, cisterne etc.), che comportino la modifica della morfologia del terreno, comprese opere di recinzione o sistemazione correlate		Art. 3 c. 1 lett. "h bis"



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

34	Pannelli solari, termici e fotovoltaici, sino ad una superficie massima di 25 mq. Esclusi le zone A e gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
35	Nuovi pozzi, opere di presa e prelievo da falda per uso domestico, preventivamente assentiti dalle Amministrazioni competenti, comportanti la realizzazione di manufatti in soprasuolo.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis" e lett. "f"



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TABELLA		
NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
36	Tombinamento parziale di corsi d'acqua per tratti fino a 4 m ed esclusivamente per dare accesso ad abitazioni esistenti e/o a fondi agricoli interclusi, nonché la riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
37	Interventi di ripascimento localizzato di tratti di arenile in erosione, manutenzione di dune artificiali in funzione antiersiva, ripristino di opere di difesa esistenti sulla costa.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
38	Ripristino e adeguamento funzionale di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
39	Taglio selettivo di vegetazione ripariale presente sulle sponde o sulle isole fluviali.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
40	Riduzione di superfici boscate in aree di pertinenza di immobili esistenti, per superfici non superiori a 100 mq, preventivamente assentita dalle amministrazioni competenti.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
41	Ripristino di prati stabili, prati pascolo, coltivazioni agrarie tipiche, mediante riduzione di aree boscate di recente formazione per superfici non superiori a 5000 mq, preventivamente assentiti dalle amministrazioni competenti.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
42	Taglio di alberi isolati o in gruppi, ove ricompresi nelle aree di cui all'art. 136, comma 1, lettere c) e d), del Codice, preventivamente assentito dalle amministrazioni competenti.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
43	Manufatti realizzati in legno per ricovero attrezzi agricoli, con superficie non superiore a 10 mq	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
44	Occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo superiore a 120 giorni.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
45	strutture stagionali non permanenti collegate ad attività turistiche, sportive o del tempo libero, da considerare come attrezzature amovibili	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
46	46.1 Opere agro-silvo-pastorali non residenziali in agro con indice edificatorio inferiore a 0,03 mc/mq;	Art. 3 c. 1 lett. "g"
	46.2 Depositi agricoli anche con annessi servizi igienici	
	46.3 Locali di trasformazione dei prodotti agricoli	
	46.4 Locali per attività agrituristiche	
	46.5 Strade a servizio dei fondi agricoli	



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TABELLA		
NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
47	47.1 Attività silvo-colturali, arboricoltura da legno, potature e manutenzione del patrimonio arboreo, opere antincendio e fasce tagliafuoco, lavori di difesa forestale, con esclusione del taglio a raso degli alberi ad alto fusto o cedui e delle opere di rimboschimento interessanti superfici superiori a 2 Ha	Art. 3 c. 1 lett. "h"
	47.2 Interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio sono esclusi dall'autorizzazione ai sensi dell'articolo 149 del Dlgs 42/04	
	47.3 Interventi di taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia sono esclusi dall'autorizzazione ai sensi dell'articolo 149 del Dlgs 42/04	



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TABELLA INTERVENTI L.R. 21.11.2011 n. 21		
NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
1	interventi di incremento (max 20% - 30%) dei fabbricati ad uso residenziale, di quelli destinati a servizi connessi alla residenza e di quelli relativi ad attività produttive (articolo 2 Interventi di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente). Esclusi quelli ricadenti nella fascia dei 300 m dalla linea di battigia e nei centri storici.	Art. 10 c. 6
2	Interventi nelle zone omogenee E di incremento (max 10%) di fabbricati per funzioni agro silvo pastorali e di quelli ad uso residenziale ricadenti nella fascia costiera tra i 300 e 2000 m dalla linea di battigia, ridotti a 150 e 1000 m nelle isole minori (articolo 3 comma 2)	Art. 10 c. 6
3	Interventi nelle zone omogenee E di incremento (max 20%) di fabbricati per funzioni agro silvo pastorali e di quelli ad uso residenziale ricadenti oltre la fascia costiera dei 2000 m dalla linea di battigia e di 1000 m nelle isole minori (articolo 3 comma 2).	Art. 10 c. 6
4	Interventi nelle zone omogenee E di incremento (max 20%) di fabbricati residenziali ricadenti nella fascia costiera tra i 300 e 2000 m dalla linea di battigia, ridotti a 150 e 1.000 m nelle isole minori (articolo 3 comma 2bis).	Art. 10 c. 6
5	Interventi nelle zone omogenee E di incremento (max 30%) di fabbricati residenziali ricadenti oltre la fascia costiera dei 2000 m dalla linea di battigia, ridotti a 1000 m nelle isole minori (articolo 3 comma 2bis).	Art. 10 c. 6
6	Interventi di incremento (max 20% - 30%) dei fabbricati destinati ad attività turistico-ricettiva situati in aree extraurbane oltre la fascia costiera dei 300 metri dalla linea di battigia, e dei 150 metri nelle isole minori (articolo 4 comma 2).	Art. 10 c. 6
7	Interventi di incremento (max 20% - 30%) del patrimonio edilizio pubblico (articolo 6 commi 1 e 2).	Art. 10 c. 6



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ELENCO DEGLI INTERVENTI DELEGATI ALLE AMMINISTRAZIONI COMUNALI O UNIONI DEI COMUNI

TABELLA PER ZONE URBANISTICHE

Relative ai seguenti procedimenti

- autorizzazioni per gli interventi da eseguire in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 146 del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22.1.2004, n. 42);
- accertamenti di compatibilit  paesaggistica per opere abisive realizzate in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 167 del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.L.gs. 22.1.2004, n. 42);
- pareri sui condoni edilizi per opere abisive realizzate in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 28, comma 1 lettera "d" della L.R. n. 23/1985



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TABELLA 1 ZONA URBANISTICA A B-C-D-F-G-H		
NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
1	Interventi di manutenzione ordinaria da eseguire su edifici privati consistenti nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In zona A gli interventi sono delegati solo con Piano Particolareggiato approvato dalla RAS o se rientrano negli altri casi previsti dalla lettera "h bis".	Art. 3 c. 1 lett. "a"
2	Interventi di manutenzione straordinaria da eseguire su edifici privati consistenti nelle opere e nelle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e senza modificare la destinazione di uso. In zona A gli interventi sono delegati solo con Piano Particolareggiato approvato dalla RAS o se rientrano negli altri casi previsti dalla lettera "h bis".	Art. 3 c. 1 lett. "a"
3	Interventi di restauro e di risanamento conservativo da eseguire su edifici privati consistenti nelle attività rivolte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. In zona A gli interventi sono delegati solo con Piano Particolareggiato approvato dalla RAS o se rientrano negli altri casi previsti dalla lettera "h bis".	Art. 3 c. 1 lett. "a"
4	Interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire su edifici privati consistenti nelle attività rivolte a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. In zona A gli interventi sono delegati solo con Piano Particolareggiato approvato dalla RAS o se rientrano negli altri casi previsti dalla lettera "h bis".	Art. 3 c. 1 lett. "a"
5	Solo per le zone B: interventi di nuova costruzione ricadenti nelle zone urbanistiche di completamento "B", con esclusione di quelli comportanti la demolizione delle preesistenze edificate nel periodo anteriore al 29 giugno 1939.	Art. 3 c. 1 lett. "b"
6	Interventi conformi alle previsioni dei piani attuativi approvati ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della L.R. 28/98.	Art. 3 c. 1 lett. "c"
7	Incremento di volume non superiore al 10% della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiore a 100 mc. Esclusi le zone A e gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
8	Interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto di volumetria e sagoma preesistenti. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TABELLA 1

ZONA URBANISTICA A B-C-D-F-G-H

NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
9	Interventi di demolizione senza ricostruzione o demolizione di superfetazioni. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10	I seguenti interventi sui prospetti degli edifici esistenti. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10.1	Aperture di porte e finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10.2	Interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10.3	Realizzazione o modifica di balconi o terrazze.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10.4	Inserimento o modifica di cornicioni, ringhiere, parapetti; chiusura di terrazze o di balconi già chiusi su tre lati mediante installazione di infissi.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10.5	Realizzazione, modifica o sostituzione di scale esterne.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11	I seguenti interventi sulle coperture degli edifici esistenti. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.1	Rifacimento del manto del tetto e delle lattonerie con materiale diverso.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.2	Modifiche indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.3	Modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.4	Realizzazione di lastrici solari o terrazze a tasca di piccole dimensioni.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.5	Inserimento di canne fumarie o comignoli.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.6	Realizzazione o modifica di finestre a tetto e lucernari.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.7	Realizzazione di abbaini o elementi consimili.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
12	Modifiche che si rendono necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
13	Realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziali, collocate fuori terra ovvero parzialmente o totalmente interrato, con volume non superiore a 50 mc, compresi percorsi di accesso ed eventuali rampe.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
14	Realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TABELLA 1 ZONA URBANISTICA A B-C-D-F-G-H		
NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
15	Realizzazione di manufatti accessori o volumi tecnici di piccole dimensioni (volume non superiore a 10 mc).	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
16	Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, anche comportanti modifica dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero realizzazione o modifica di volumi tecnici. Sono fatte salve le procedure semplificate ai sensi delle leggi speciali di settore. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
17	Realizzazione o modifica di cancelli, recinzioni, o muri di contenimento del terreno. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
18	Interventi di modifica di muri di cinta esistenti senza incrementi di altezza.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
19	Interventi sistematici nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, quali: pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili di larghezza non superiore a 4 m, modellazioni del suolo, rampe o arredi fissi. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
20	Realizzazione di monumenti ed edicole funerarie all'interno delle zone cimiteriali.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
21	21.1 Posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'art. 153, comma 1 del Codice, di dimensioni inferiori a 18 mq. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
	21.2 Insegne per le attività commerciali e pubblici esercizi. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis" e lett. "d"
22	Collocazione di tende da sole sulle facciate degli edifici per locali destinati ad attività commerciali e pubblici esercizi.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
23	Interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: adeguamento di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine e marciapiedi, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, nonché quelli relativi alla realizzazione di parcheggi a raso a condizione che assicurino la permeabilità del suolo, sistemazione e arredo di aree verdi.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
24	Interventi di allaccio alle infrastrutture a rete, ove comportanti la realizzazione di opere in soprasuolo.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
25	25.1 Linee elettriche e telefoniche su palo a servizio di singole utenze di altezza non superiore, rispettivamente, a metri 10 e a metri 6,30.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
	25.2 Linee elettriche di bassa tensione (tensione impianto minore di 15 KV).	Art. 3 c. 1 lett. "e"
26	Interventi di adeguamento di cabine elettriche o del gas, ovvero sostituzione delle medesime con altre di tipologia e dimensioni analoghe.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TABELLA 1 ZONA URBANISTICA A B-C-D-F-G-H		
NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
27	Interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
28	Installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
29	Parabole satellitari condominiali e impianti di condizionamento esterni centralizzati, nonché impianti per l'accesso alle reti di comunicazione elettronica di piccole dimensioni con superficie non superiore ad 1 mq o volume non superiore ad 1 mc. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
30	Installazione di impianti di radiocomunicazioni elettroniche mobili, di cui all'art. 87 del D.lgs 1.08.2003, n. 259, che comportino la realizzazione di supporti di antenne non superiori a 6 metri se collocati su edifici esistenti, e/o la realizzazione di sopralzi di infrastrutture esistenti come pali o tralicci, non superiori a 6 metri.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
30.1		
30.2	La realizzazione di apparati di telecomunicazioni a servizio delle antenne, costituenti volumi tecnici, tali comunque da non superare l'altezza di metri 3 se collocati su edifici esistenti e di metri 4 se posati direttamente a terra.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
31	Installazione in soprasuolo di serbatoi di GPL di dimensione non superiore a 13 mc, e opere di recinzione e sistemazione correlate.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
32	Impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni esterne, lo stoccaggio dei prodotti e canne fumarie.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
33	Posa in opera di manufatti completamente interrati (serbatoi, cisterne etc.), che comportino la modifica della morfologia del terreno, comprese opere di recinzione o sistemazione correlate.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
34	Pannelli solari, termici e fotovoltaici, sino ad una superficie massima di 25 mq. Esclusi le zone A e gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
35	Nuovi pozzi, opere di presa e prelievo da falda per uso domestico, preventivamente assentiti dalle Amministrazioni competenti, comportanti la realizzazione di manufatti in soprasuolo.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis" e lett. "f"



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TABELLA 1

ZONA URBANISTICA A B-C-D-F-G-H

NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
36	Tombinamento parziale di corsi d'acqua per tratti fino a 4 m ed esclusivamente per dare accesso ad abitazioni esistenti e/o a fondi agricoli interclusi, nonché la riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
37	Interventi di ripascimento localizzato di tratti di arenile in erosione, manutenzione di dune artificiali in funzione antierosiva, ripristino di opere di difesa esistenti sulla costa.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
38	Ripristino e adeguamento funzionale di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
39	Taglio selettivo di vegetazione ripariale presente sulle sponde o sulle isole fluviali.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
40	Riduzione di superfici boscate in aree di pertinenza di immobili esistenti, per superfici non superiori a 100 mq, preventivamente assentita dalle amministrazioni competenti.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
41	Ripristino di prati stabili, prati pascolo, coltivazioni agrarie tipiche, mediante riduzione di aree boscate di recente formazione per superfici non superiori a 5000 mq, preventivamente assentiti dalle amministrazioni competenti.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
42	Taglio di alberi isolati o in gruppi, ove ricompresi nelle aree di cui all'art. 136, comma 1, lettere c) e d), del Codice, preventivamente assentito dalle amministrazioni competenti.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
43	Manufatti realizzati in legno per ricovero attrezzi agricoli, con superficie non superiore a 10 mq.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
44	Occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo superiore a 120 giorni.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
45	Strutture stagionali non permanenti collegate ad attività turistiche, sportive o del tempo libero, da considerare come attrezzature amovibili.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TABELLA 2		ZONA URBANISTICA E
NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
1	Interventi di manutenzione ordinaria da eseguire su edifici privati consistenti nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.	Art. 3 c. 1 lett. "a"
2	Interventi di manutenzione straordinaria da eseguire su edifici privati consistenti nelle opere e nelle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e senza modificare la destinazione di uso.	Art. 3 c. 1 lett. "a"
3	Interventi di restauro e di risanamento conservativo da eseguire su edifici privati consistenti nelle attività rivolte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.	Art. 3 c. 1 lett. "a"
4	Interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire su edifici privati consistenti nelle attività rivolte a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.	Art. 3 c. 1 lett. "a"
5	5.1 Opere agro-silvo-pastorali non residenziali in agro con indice edificatorio inferiore a 0,03 mc/mq;	Art. 3 c. 1 lett. "g"
	5.2 depositi agricoli anche con annessi servizi igienici;	
	5.3 locali di trasformazione dei prodotti agricoli;	
	5.4 locali per attività agrituristiche;	
	5.5 strade a servizio dei fondi agricoli;	



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TABELLA 2		ZONA URBANISTICA E
NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
6	Attività silvo-colturali, arboricoltura da legno, potature e manutenzione del patrimonio arboreo, opere antincendio e fasce tagliafuoco, lavori di difesa forestale, con esclusione del taglio a raso degli alberi ad alto fusto o cedui e delle opere di rimboschimento interessanti superfici superiori a 2 Ha.	Art. 3 c. 1 lett. "h"
6.1		
6.2	Interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio sono esclusi dall'autorizzazione ai sensi dell'articolo 149 del Dlgs 42/04.	
6.3	Interventi di taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia sono esclusi dall'autorizzazione ai sensi dell'articolo 149 del Dlgs 42/04.	
7	Incremento di volume non superiore al 10% della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiore a 100 mc qualunque destinazione d'uso. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
8	Interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto di volumetria e sagoma preesistenti, qualunque destinazione d'uso. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
9	Interventi di demolizione senza ricostruzione o demolizione di superfetazioni. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10	I seguenti interventi sui prospetti degli edifici esistenti, con qualunque destinazione d'uso. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10.1	Aperture di porte e finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione;	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10.2	Interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti;	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10.3	Realizzazione o modifica di balconi o terrazze;	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10.4	Inserimento o modifica di cornicioni, ringhiere, parapetti; chiusura di terrazze o di balconi già chiusi su tre lati mediante installazione di infissi;	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
10.5	Realizzazione, modifica o sostituzione di scale esterne;	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TABELLA 2		ZONA URBANISTICA E
NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
11	I seguenti interventi sulle coperture degli edifici esistenti, con qualunque destinazione d'uso. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.1	Rifacimento del manto del tetto e delle lattonerie con materiale diverso;	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.2	Modifiche indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici;	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.3	Modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde;	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.4	Realizzazione di lastrici solari o terrazze a tasca di piccole dimensioni;	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.5	Inserimento di canne fumarie o comignoli;	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.6	Realizzazione o modifica di finestre a tetto e lucernari;	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
11.7	Realizzazione di abbaini o elementi consimili.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
12	Modifiche che si rendono necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
13	Realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziali, collocate fuori terra ovvero parzialmente o totalmente interrato, con volume non superiore a 50 mc, compresi percorsi di accesso ed eventuali rampe.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
14	Realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
15	Realizzazione di manufatti accessori o volumi tecnici di piccole dimensioni (volume non superiore a 10 mc).	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
16	Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, anche comportanti modifica dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero realizzazione o modifica di volumi tecnici. Sono fatte salve le procedure semplificate ai sensi delle leggi speciali di settore. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
17	Realizzazione o modifica di cancelli, recinzioni, o muri di contenimento del terreno. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
18	Interventi di modifica di muri di cinta esistenti senza incrementi di altezza.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
19	Interventi sistematici nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, quali: pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili di larghezza non superiore a 4 m, modellazioni del suolo, rampe o arredi fissi. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TABELLA 2		ZONA URBANISTICA E
NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
20	Posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'art. 153, comma 1 del Codice, di dimensioni inferiori a 18 mq. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
20.1		
20.2	Insegne per le attività commerciali e pubblici esercizi. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis" e lett. "d"
21	Collocazione di tende da sole sulle facciate degli edifici per locali destinati ad attività commerciali e pubblici esercizi.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
22	Interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: adeguamento di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine e marciapiedi, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, nonché quelli relativi alla realizzazione di parcheggi a raso a condizione che assicurino la permeabilità del suolo, sistemazione e arredo di aree verdi.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
23	Interventi di allaccio alle infrastrutture a rete, ove comportanti la realizzazione di opere in soprasuolo.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
24	Linee elettriche e telefoniche su palo a servizio di singole utenze di altezza non superiore, rispettivamente, a metri 10 e a metri 6,30.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
24.1		
24.2	Linee elettriche di bassa tensione (tensione impianto minore di 15 KV).	Art. 3 c. 1 lett. "e"
25	Interventi di adeguamento di cabine elettriche o del gas, ovvero sostituzione delle medesime con altre di tipologia e dimensioni analoghe.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
26	Interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
27	Installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
28	Parabole satellitari condominiali e impianti di condizionamento esterni centralizzati, nonché impianti per l'accesso alle reti di comunicazione elettronica di piccole dimensioni con superficie non superiore ad 1 mq o volume non superiore ad 1 mc. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a-b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
29	Installazione di impianti di radiocomunicazioni elettroniche mobili, di cui all'art. 87 del D.lgs 1.08.2003, n. 259, che comportino la realizzazione di supporti di antenne non superiori a 6 metri se collocati su edifici esistenti, e/o la realizzazione di sopralzi di infrastrutture esistenti come pali o tralicci, non superiori a 6 metri.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
29.1		



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

29.2	La realizzazione di apparati di telecomunicazioni a servizio delle antenne, costituenti volumi tecnici, tali comunque da non superare l'altezza di metri 3 se collocati su edifici esistenti e di metri 4 se posati direttamente a terra.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
TABELLA 2 ZONA URBANISTICA E		
NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
30	Installazione in soprasuolo di serbatoi di GPL di dimensione non superiore a 13 mc, e opere di recinzione e sistemazione correlate.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
31	Impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni esterne, lo stoccaggio dei prodotti e canne fumarie.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
32	Posa in opera di manufatti completamente interrati (serbatoi, cisterne etc.), che comportino la modifica della morfologia del terreno, comprese opere di recinzione o sistemazione correlate.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
33	Pannelli solari, termici e fotovoltaici, sino ad una superficie massima di 25 mq. Esclusi gli immobili tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere b-c del Codice.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
34	Nuovi pozzi, opere di presa e prelievo da falda per uso domestico, preventivamente assentiti dalle Amministrazioni competenti, comportanti la realizzazione di manufatti in soprasuolo.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis" e lett. "f"
35	Tombinamento parziale di corsi d'acqua per tratti fino a 4 m ed esclusivamente per dare accesso ad abitazioni esistenti e/o a fondi agricoli interclusi, nonché la riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
36	Interventi di ripascimento localizzato di tratti di arenile in erosione, manutenzione di dune artificiali in funzione antiersiva, ripristino di opere di difesa esistenti sulla costa.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
37	Ripristino e adeguamento funzionale di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
38	Taglio selettivo di vegetazione ripariale presente sulle sponde o sulle isole fluviali.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
39	Riduzione di superfici boscate in aree di pertinenza di immobili esistenti, per superfici non superiori a 100 mq, preventivamente assentita dalle amministrazioni competenti.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
40	Ripristino di prati stabili, prati pascolo, coltivazioni agrarie tipiche, mediante riduzione di aree boscate di recente formazione per superfici non superiori a 5000 mq, preventivamente assentiti dalle amministrazioni competenti.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TABELLA 2		ZONA URBANISTICA E
NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
41	Taglio di alberi isolati o in gruppi, ove ricompresi nelle aree di cui all'art. 136, comma 1, lettere c) e d), del Codice, preventivamente assentito dalle amministrazioni competenti.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
42	Manufatti realizzati in legno per ricovero attrezzi agricoli, con superficie non superiore a 10 mq.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
43	Occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo superiore a 120 giorni.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"
44	Strutture stagionali non permanenti collegate ad attività turistiche, sportive o del tempo libero, da considerare come attrezzature amovibili.	Art. 3 c. 1 lett. "h bis"



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TABELLA 3

L.R. 2011 PIANO CASA

NUMERO	DESCRIZIONE INTERVENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO
1	Interventi di incremento (max 20% - 30%) dei fabbricati ad uso residenziale, di quelli destinati a servizi connessi alla residenza e di quelli relativi ad attività produttive (articolo 2 Interventi di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente) con esclusione di quelli ricadenti nella fascia dei 300 m dalla linea di battigia e nei centri storici.	Art. 10 c. 6
2	Interventi nelle zone omogenee E di incremento (max 10%) di fabbricati per funzioni agro silvo pastorali e di quelli ad uso residenziale ricadenti nella fascia costiera tra i 300 e 2000 m dalla linea di battigia, ridotti a 150 e 1000 m nelle isole minori (articolo 3 comma 2).	Art. 10 c. 6
3	Interventi nelle zone omogenee E di incremento (max 20%) di fabbricati per funzioni agro silvo pastorali e di quelli ad uso residenziale ricadenti oltre la fascia costiera dei 2000 m dalla linea di battigia e di 1000 m nelle isole minori (articolo 3 comma 2).	Art. 10 c. 6
4	Interventi nelle zone omogenee E di incremento (max 20%) di fabbricati residenziali ricadenti nella fascia costiera tra i 300 e 2000 m dalla linea di battigia, ridotti a 150 e 1.000 m nelle isole minori (articolo 3 comma 2bis).	Art. 10 c. 6
5	Interventi nelle zone omogenee E di incremento (max 30%) di fabbricati residenziali ricadenti oltre la fascia costiera dei 2000 m dalla linea di battigia, ridotti a 1000 m nelle isole minori (articolo 3 comma 2bis).	Art. 10 c. 6
6	Interventi di incremento (max 20% - 30%) dei fabbricati destinati ad attività turistico-ricettiva situati in aree extraurbane oltre la fascia costiera dei 300 metri dalla linea di battigia, e dei 150 metri nelle isole minori (articolo 4 comma 2).	Art. 10 c. 6
7	Interventi di incremento (max 20% - 30%) del patrimonio edilizio pubblico (articolo 6 commi 1 e 2).	Art. 10 c. 6