



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

L.R. 23 OTTOBRE 2009, N. 4

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

- Disposizioni straordinarie per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione

<http://www.sardegnaterritorio.it/>

INTERVENTI STRAORDINARI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Condizioni di ammissibilità

Gli interventi di demolizione e ricostruzione **SONO AMMESSI** qualora l'immobile:

- 1 sia provvisto di regolare titolo abilitativo ovvero di titolo in sanatoria ovvero realizzato in un periodo nel quale non era richiesto alcun titolo abilitativo;
- 2 sia stato ultimato entro il **31 dicembre 1989**;
- 3 risulti accatastato alla data del **31 marzo 2009**, ovvero l'istanza di accatastamento sia stata presentata entro l' **1 dicembre 2009**;
- 4 non sia vincolato come bene di interesse artistico, storico, archeologico o etno-antropologico ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"* (ad esempio musei, archivi, etc.);
(È possibile consultare la normativa di riferimento al seguente indirizzo <http://www.beniculturali.it/mibac/export/MiBAC/sito-MiBAC/MenuPrincipale/Normativa/Norme/index.html>)
- 5 ricada in aree sottoposte a specifiche forme di tutela, ai sensi della parte III del D.Lgs 42/2004 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"* e l'intervento sia stato preventivamente autorizzato ex art. 146 del medesimo Codice;
- 6 se ricade all'interno del centro storico, sia stato realizzato da meno di cinquant'anni;
- 7 se ricade nella zona extraurbana dei 300 m dalla linea di battigia, ridotta a 150 m nelle isole minori, riguardi la demolizione dei volumi incongrui ed il loro trasferimento oltre la fascia suddetta.

INTERVENTI STRAORDINARI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Cosa si può fare

Rinnovamento del patrimonio edilizio al fine del miglioramento della qualità architettonica e del contesto paesaggistico

Demolizione di immobili	Ricostruzione con miglioramento della qualità architettonica	Incremento volumetrico
 Residenziali	Rispetto dei parametri energetici di cui al d.lgs 192/2005	 +30%
 Turistico-ricettivi	Anche con riduzione di almeno il 10% rispetto ai parametri energetici del d.lgs 192/2005	 +35%
 Produttivi		

INTERVENTI STRAORDINARI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Cosa si può fare

Rinnovamento del patrimonio edilizio al fine del miglioramento della qualità architettonica e del contesto paesaggistico

Demolizione in zone di pregio	Ricostruzione in altra area	Incremento volumetrico
<p> vicino a siti di valore storico, ambientale, architettonico archeologico</p> <hr/> <p> in aree di particolare valore paesaggistico</p> <hr/> <p> nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia (se si tratta di demolizione di volumi incongrui)</p>	<p>Con trasferimento della volumetria in altra area con destinazione urbanistica compatibile, cessione gratuita al Comune del lotto originario e riduzione di almeno il 15% rispetto ai parametri energetici previsti dal D.Lgs 192/2005</p> <p>Con riduzione di almeno il 20% rispetto ai parametri energetici previsti dal D.Lgs 192/2005</p>	<p> +40%</p> <p> +45%</p>

INTERVENTI STRAORDINARI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Titoli abilitativi indispensabili

CONCESSIONE EDILIZIA (C.E.)

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

La concessione edilizia è richiesta per tutti gli Interventi di demolizione e ricostruzione.

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

INTERVENTI STRAORDINARI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Attività dell'amministrazione Regionale

- 1 I Servizi regionali Tutela del Paesaggio procedono all'esame ed all'eventuale rilascio dell'**autorizzazione paesaggistica**, ai sensi dell'art. 146 del *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"*.

Attività dell'amministrazione Comunale

- 1 Rilascia le **Concessioni edilizie**.
- 2 Il Consiglio Comunale, con **apposita delibera**, approva gli interventi che prevedono la demolizione integrale e il trasferimento della volumetria preesistente in altra area con destinazione urbanistica compatibile. Il lotto originario sarà oggetto di cessione gratuita al Comune perché lo destini a finalità pubbliche, mediante apposita convenzione.
- 3 Trasmette alla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia (Viale Trieste 186, 09123 Cagliari) i **dati tecnici e amministrativi** concernenti gli interventi e le risultanze delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio secondo le direttive tecniche che verranno emanate dalla Giunta regionale.