



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA  
DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA  
SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO SARDEGNA MERIDIONALE

## Scheda informativa procedimento

### 1. Ufficio di riferimento

**Assessorato:**

Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica

**Direzione Generale:**

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

**Servizio:**

Servizio tutela del paesaggio Sardegna meridionale

**Settore:**

**Indirizzo:**

Sede di Cagliari - V.le Trieste, 186 - Sede di Iglesias - Via Canepa n.11

**Telefono:**

070/6066911

**Fax:**

**Email:**

eell.urb.tpaesaggio.ca@regione.sardegna.it;  
eell.urb.tpaesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it

**Responsabile del procedimento:**

Rodolfo Contù - rocontu@regione.sardegna.it - Tel. 070 606 6911

**Sostituto responsabile del procedimento:**

**Responsabile del provvedimento finale:**

Il direttore del servizio

### 2. Per informazioni ed accesso agli atti

**URP:**

Ufficio Relazioni con il Pubblico della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia

**Indirizzo:**

Viale Trieste, 186 - 09123 Cagliari

**Telefono:**

070/6067030

**Fax:**

**Email:**

eell.urbanistica.urp@regione.sardegna.it

**Orari di ricevimento:**

dal lunedì al venerdì dalle 11 alle 13, il pomeriggio martedì e mercoledì dalle 16 alle 17

### 3. Descrizione

**Titolo:**

Parere di compatibilità paesaggistica per il condono edilizio

**Sottotitolo:**

Legge n. 47 del 28 febbraio 1985, art. 32 - Province di Cagliari e di Carbonia-Iglesias



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA  
DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA  
SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO SARDEGNA MERIDIONALE

## **Cosa è?**

---

Il condono edilizio può essere concesso solo in caso di parere favorevole sulla compatibilità paesaggistica dell'intervento.

Il Comune verifica se la richiesta di parere è di propria competenza e, in caso contrario, trasmette i documenti al competente Servizio dell'Assessorato entro 30 giorni.

Il Servizio istruisce la richiesta, eventualmente richiedendo l'integrazione dei documenti, effettuando sopralluoghi e richiedendo colloqui con il progettista o con il proprietario.

Conclusa l'istruttoria, il direttore del Servizio rilascia il parere.

Nel caso di intervento contrario alle norme di tutela del paesaggio o di contrasto insanabile con le caratteristiche del contesto nel quale l'intervento è stato realizzato, il Servizio emana un provvedimento di pre-diniego, che viene comunicato al richiedente. Quest'ultimo potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni.

Se alla comunicazione di pre-diniego non perviene nessuna risposta del richiedente, il Servizio adotta il provvedimento finale.

Nel caso in cui il cittadino faccia pervenire una risposta al pre-diniego, il Servizio svolgerà, invece, una nuova istruttoria, cui seguirà l'adozione del provvedimento finale.

Nel caso del condono edilizio, se l'opera è ritenuta sanabile, l'ufficio avvia una procedura intermedia per il calcolo della sanzione pecuniaria, il cui ammontare corrisponde alla cifra più alta tra l'utile conseguito e il danno arrecato con la costruzione dell'opera.

La quantificazione dell'utile conseguito, così come per il danno, avviene tramite una perizia giurata di stima, che dovrà essere redatta da un tecnico abilitato per conto del richiedente. In caso di inerzia, il Servizio può provvedere alla redazione d'ufficio della perizia o al calcolo della sanzione sulla base dei parametri di cui al punto 4.7 della Direttiva n. 2/2010 (vedi, in normativa, la delibera della Giunta Regionale n. 29/32 del 29/07/2010).

Il danno arrecato è calcolato in base alla cifra necessaria per la demolizione dell'opera e il ripristino della situazione precedente alla costruzione della stessa. Tale cifra dovrà essere incrementata in base all'ubicazione territoriale dell'opera abusiva, come previsto al punto 1.3.2 della Direttiva n. 2/2010.

Una volta presentata la perizia, il Servizio adotta il provvedimento finale, che ha valore sia come parere di compatibilità che come applicazione della sanzione. Il provvedimento, che viene notificato all'interessato, contiene le indicazioni per il pagamento, che potrà avvenire con versamento unico o tramite rateizzazione, in tal caso sommando gli interessi legali. Il pagamento rateizzato è concesso a discrezione del Servizio.

Copia della ricevuta del pagamento dovrà essere trasmessa al Servizio che riprenderà l'istruttoria tecnica e, successivamente, adotterà il provvedimento finale.

## **4. Informazioni principali**

### **Chi può presentare la domanda?:**

---

soggetti privati e pubblici (singoli cittadini, associazioni, imprese, enti locali...)

### **Cosa serve per poter partecipare?:**

---

essere proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, di immobili e/o aree che ricadano in beni paesaggistici come definiti dal Decreto legislativo n. 42/2004 (vedi sezione normativa) o che li ricomprendano.

### **Termini per la presentazione:**

---

la domanda può essere presentata in qualsiasi periodo dell'anno

### **Termini di conclusione del procedimento:**

---

180 giorni



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA  
DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA  
SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO SARDEGNA MERIDIONALE

**Documentazione:**

- richiesta di parere;
- 3 copie degli elaborati progettuali dell'intervento realizzato ossia:
  - a) corografia in scala 1:25.000 o 1:10.000, con individuazione dell'area oggetto dell'intervento;
  - b) stralcio del piano paesistico regionale, del piano urbanistico provinciale, del piano urbanistico comunale (o del programma di fabbricazione), del piano attuativo (piano di lottizzazione), ciascuno con individuazione dell'area oggetto dell'intervento;
  - c) planimetria catastale del lotto, aggiornata con indicazione dell'ingombro delle opere;
  - d) piano quotato e profili del terreno ante e post sistemazione (con ingombro dell'intervento), con rilievo delle preesistenti emergenze rocciose, arboree e delle emergenze storico-culturali;
  - e) piante, prospetti, sezioni, particolari architettonici, opere d'arte, profili quotati ante e post sistemazione con riferimento, se possibile, alla quota stradale;
- 3 copie della relazione tecnico-illustrativa che evidenzia lo stato attuale del bene tutelato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni realizzate, i materiali impiegati, le rifiniture esterne, gli elementi di mitigazione e compensazione;
- 2 copie di ampia documentazione fotografica a colori, puntuale e panoramica, dell'area interessata, montata su fogli A4 o maggiore, datata e firmata;
- copia o, in mancanza, estremi di eventuali precedenti provvedimenti rilasciati per l'area e/o l'edificio su cui insiste l'intervento realizzato;
- eventuale copia del progetto in formato digitale e planimetria d'ingombro georeferenziata (coordinate Gauss-Boaga);
- documentazione comprovante la data di inizio e fine dei lavori abusivi (mese e anno) o, in assenza, dichiarazione sostitutiva di atto notorio che attesti tali date;
- fotocopia della domanda di condono che riporti gli estremi di ricezione al protocollo del Comune.

La documentazione deve essere indirizzata all'Assessorato degli Enti locali, finanze e urbanistica e presentata presso il Comune subdelegato nel quale sono situati i beni oggetto di tutela. I documenti devono essere presentati in formato cartaceo o in via telematica. Nel secondo caso, dovrà essere presentata anche una dichiarazione che attesti l'avvenuto pagamento dell'imposta di bollo, redatta sul modello disponibile nella sezione modulistica.

**Costo:**

per i soggetti privati, una marca da bollo da 16 euro per la domanda.

## 5. Dove rivolgersi

<b>Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica</b>	
<b>Servizio tutela del paesaggio Sardegna meridionale</b>	
<b>Indirizzo</b>	
V.le Trieste, 186 - 09123 Cagliari	
<b>Telefono</b>	
070/6067408	
<b>Fax</b>	
070/6067532	
<b>Indirizzi e-mail</b>	
eell.urb.tpaesaggio.ca@regione.sardegna.it	eell.urb.tpaesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it
<b>Comune competente per territorio</b>	
<b>Indirizzi e-mail</b>	

## 6. Classificazione

**Temi:**

territorio



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA  
DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA  
SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO SARDEGNA MERIDIONALE

**Profili:**

associazioni cittadini enti locali imprese

## 7. Normativa

Tipo	Descrizione	Riferimento	Link
- Legge regionale	Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 1995).	n. 6 del 07/03/1995	Apri
- Legge regionale	Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative (testo coordinato con modifiche) [file .pdf]	n. 23 del 11/10/1985	Apri
- Legge	Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie.	n. 47 del 28/02/1985	Apri
- Legge regionale	Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale (testo coordinato con le successive modifiche) [file .pdf]	n. 45 del 22/12/1989	Apri
- Legge	Misure di razionalizzazione della finanza pubblica	n. 724 del 23/12/1994	Apri
- Legge regionale	Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna e delegate (testo coordinato con le successive modifiche) [file .pdf]	n. 28 del 12/08/1998	Apri
- Legge	Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici.	n. 326 del 24/11/2003	Apri
- Decreto Legislativo	Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137	n. 42 del 22/01/2004	Apri
- Legge regionale	Normativa regionale in materia di abusivismo edilizio - Recepimento in Sardegna del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326.	n. 4 del 26/02/2004	Apri
- Legge regionale	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 (testo coordinato con le successive modifiche) [file .pdf]	n. 4 del 23/10/2009	Apri
- Delibera della Giunta Regionale	L.R. n.28/1998.Integrazioni e modifiche della Direttiva n. 2, contenente disposizioni per l'applicazione pecuniaria a carico di chi, senza la prescritta autorizzazione paesistica, o in difformità da essa, esegue lavori di qualsiasi genere su beni ambientali	n. 29/32 del 29/07/2010	Apri
- Legge regionale	Modifiche e integrazioni alla legge regionale n. 4 del 2009, alla legge regionale n. 19 del 2011, alla legge regionale n. 28 del 1998 e alla legge regionale n. 22 del 1984, ed altre norme di carattere urbanistico.	n. 21 del 21/11/2011, art. 19	Apri



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA  
DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA  
SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO SARDEGNA MERIDIONALE

<b>Tipo</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Riferimento</b>	<b>Link</b>
- Delibera della Giunta Regionale	Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21. Direttiva ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. n. 28/1998 contenente le modalità applicative.	n. 13/5 del 28/03/2012	Apri

## 8. Modulistica

<b>Nome file</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Link</b>
	Solo per chi presenta i documenti in formato telematico:	
assolvimento marca bollo.pdf	- modulo per l'assolvimento degli oneri della marca da bollo [file .pdf]	Scarica

## 9. Allegati

<b>Nome file</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Link</b>
<a href="http://www.sardegna territorio.it/j/v/1123?s=6&amp;v=9&amp;c=11232&amp;na=1&amp;n=10">http://www.sardegna territorio.it/j/v/1123?s=6&amp;v=9&amp;c=11232&amp;na=1&amp;n=10</a>	Consulta, su Sardegna territorio, l'elenco degli enti idonei all'esercizio della funzione autorizzatoria delegata	Scarica