



COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Edilizia Privata e Condoni

## STATO LEGITTIMO DEGLI IMMOBILI

LINEA GUIDA N. 1/2025

### Premessa:

Alla luce del quadro normativo che si è delineato nel corso degli anni e degli orientamenti giurisprudenziali consolidati, si ritiene opportuno procedere ad una revisione delle pregresse linee guida di questo Servizio Edilizia Privata comunale, di cui all'Ordine di Servizio n. 16 del 26/07/2010, agli Indirizzi Interpretativi del 19/12/2013 e all'Ordine di Servizio n. 1 del 21/03/2018 che si intendono superati e non più validi per le parti in contrasto con la presente.

Occorre innanzitutto mettere in rilievo l'evoluzione normativa in materia che, dalla semplice regolamentazione igienica edilizia e di decoro urbano dei centri abitati, confluisce nella disciplina degli ambiti urbanistici e paesaggistici, per giungere alle recenti modifiche al D.P.R. n. 380/2001 sul tema dello "stato legittimo degli immobili", apportate con il D.L. 16/07/2020 n. 76 "semplificazione" (Legge 11/09/2020 n. 120) e di recente, con il D.L. 29/05/2024 n. 69 "salva casa" (Legge 28/07/2024 n. 105), e con la L.R. 17/06/2025 n. 18 di modifica della L.R. 11/10/1985 n. 23.

Con il D.L. n. 76/2020 viene aggiunto il comma 1-bis all'articolo 9-bis del D.P.R. n. 380/2001, rubricandolo "*documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili*", poi modificato con il D.L. n. 69/2024 convertito dalla legge n.105 del 2024, con il quale è stato inoltre aggiunto il comma 1-ter, determinando la seguente vigente formulazione del citato art. 9-bis:

### **Art. 9-bis. Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili**

1. *Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente testo unico, le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.*

1-bis. *Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa o da quello, rilasciato o assentito, che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, a condizione che l'amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Sono ricompresi tra i titoli di cui al primo periodo i titoli rilasciati o formati in applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 34-ter, 36, 36-bis e 38, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni. Alla determinazione dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare concorrono, altresì, il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, e la dichiarazione di cui all'articolo 34-bis. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al quarto periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non siano disponibili la copia o gli estremi.*

*1-ter. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio, di cui all'articolo 1117 del codice civile. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso.*

Con l'art. 2, comma 1, della L.R. n. 18/2025 è stato inserito l'art. 2-ter alla L. R. n. 23/1985, rubricato "Stato legittimo dell'immobile", che dispone quanto segue:

1. *In materia di definizione dello stato legittimo di un immobile trova applicazione l'articolo 9-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, e successive modifiche ed integrazioni.*
2. *Negli immobili oggetto di condono edilizio realizzati in contrasto con le norme urbanistiche sono consentite, senza incremento volumetrico o di superficie coperta, unicamente opere di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia non comportanti demolizione e ricostruzione con differente sagoma. Sono fatte salve specifiche disposizioni normative aventi finalità di rigenerazione e riqualificazione urbana nonché di rinnovamento del patrimonio edilizio. Per gli immobili di cui al primo periodo è, comunque, sempre consentita la demolizione e successiva ricostruzione nel rispetto delle norme edilizie e urbanistiche vigenti.*

### **Considerazioni:**

Nel quadro normativo sopra delineato le ultime modifiche, sia al D.P.R. n. 380/2001 che alla L.R. n. 23/1985, evidenziano da un lato la necessità di certezza delle posizioni giuridiche nei rapporti tra pubblica amministrazione e utenti, dall'altro la necessità di evitare la legittimazione di immobili o parti di essi al di fuori delle procedure *ex lege*, come quelle previste per la regolarizzazione di interventi realizzati senza titolo abilitativo.

La norma di cui all'art. 9-bis, comma 1-bis del D.P.R. n. 380/2001, attualmente in vigore prevede che lo stato legittimo dell'immobile sia quello del titolo abilitativo edilizio che ne ha autorizzato la costruzione, o quello che ha autorizzato l'ultimo intervento edilizio. La disposizione in questione prevede anche che, per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo possa desumersi dalla documentazione catastale di primo impianto, da probanti riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti d'archivio, atti pubblici o privati di cui sia dimostrata la provenienza.

Prima dell'entrata in vigore della Legge 06/08/1967 n. 765 (Legge Ponte), l'art. 31 della Legge 17/08/1942 n. 1150 (Legge Urbanistica) imponeva, in via generale, la licenza di costruzione "solo nei centri abitati e per i comuni dotati di piani regolatori, nelle zone di espansione esterne a essi".

In realtà, anche al di fuori dei centri abitati e delle zone di espansione, nonché prima della citata Legge n. 1150/1942, la necessità di un titolo abilitativo poteva essere disposta da altre fonti regolamentari edilizie, con dispositivi d'autorizzazione che incidevano sul diritto di edificare e sulla conformazione del diritto di proprietà.

Tale impostazione trova conferma anche nella giurisprudenza amministrativa. Fra le tante il Consiglio di Stato, Sezione IV, che con l'Ordinanza n. 145/2009, depositata il 15/01/2009, poi confermata in Adunanza Plenaria con la Sentenza n. 3/2009, depositata il 23/04/2009, si è espresso precisando "...omissis... la nozione di libertà di costruire in epoca antecedente la Legge Urbanistica del 1942 ...omissis... oltre alle assai modeste prescrizioni di tipo pianificatorio altre, con diversa normativa, furono previste, soprattutto con atti regolamentari per l'edificazione nei centri abitati (e, in questo senso, molti furono i comuni ad avvalersi di tale facoltà). Tali regolamenti, nel prevedere una serie di limiti

*sull'altezza, le distanze ed altri elementi connotativi delle edificazioni urbane, costituivano anch'essi uno strumento conformativo seppure indiretto rispetto all'esercizio concreto dello jus aedificandi: tali mezzi risultano positivamente richiamati dagli articoli 109 e 111 (quest'ultimo in particolare) del regio decreto 12 febbraio 1911, n.297 recante il regolamento per l'esecuzione della legge comunale e provinciale 21 maggio 1908, n.269, ma utilizzato anche dopo le modifiche della legge 4 febbraio 1915, n.148 e il testo unico 3 marzo 1934, n.383. Un ulteriore strumento di conformazione, anch'esso episodico, va individuato, ...omissis..., nei provvedimenti legislativi che hanno approvato i piani regolatori di grandi città (legge 24 marzo 1932, n. 355 per Roma e la legge 19 febbraio 1934, n. 433 per Milano). Il richiamo alla legislazione previgente il 1942 si conclude con i regi decreti legge 25 marzo 1935, n. 640 (art. 4) e il successivo 22 novembre 1937, n. 2105 (art. 6) che enunciano l'obbligatorietà dell'autorizzazione del sindaco (podestà) per le edificazioni.*

A sostegno di quanto sopra si richiama la Sentenza n. 427/2014 del Consiglio di Stato, Sezione VI, pubblicata il 28/01/2014, che si è espressa come segue "... omissis... il regolamento comunale del 1929 (che a sua volta già richiedeva il rilascio della licenza edilizia per la costruzione di edifici nel centro abitato, così come consentito dall'art. 111 del regolamento approvato col regio decreto 12 febbraio 1911, di attuazione dell'allora vigente testo unico sugli enti locali) risulta pubblicato sull'albo pretorio il 29 luglio 1929, unitamente alla delibera podestarile di approvazione n. 22 dell'11 luglio 1929... omissis...".

Di recente ulteriore vi è stata la Sentenza n. 9760/2025 del Consiglio di Stato, Sezione II, pubblicata il 10/12/2025, che così ha deciso "...omissis... Tale accertamento si rivela, comunque, ininfluenza ai fini della vicenda, giacché non vi è alcuna prova dell'antioriorità dell'immobile - non solo al 1942, ma anche - all'adozione del primo regolamento edilizio comunale che ha generalizzato l'obbligo di acquisire la licenza (1964)...omissis...".

Occorre, pertanto, procedere a una disamina della combinazione tra la disciplina legislativa urbanistico-edilizia e quella regolamentare storica della città di Cagliari.

Quest'ultima, seppure in principio disciplinata dal Regolamento Edilizio del 04/07/1899 del Municipio di Cagliari, limitato territorialmente alle vie ricomprese nel perimetro daziario di città e borgate, è considerabile riconducibile all'intero territorio comunale con il Regolamento Edilizio del 16/03/1939, per la ragionevole e proporzionata motivazione che, solo in quel momento, è stato vincolato l'ordine demolitorio qualora venissero iniziati lavori senza autorizzazione, ovvero proseguiti quelli per i quali fosse stata notificata ordinanza di sospensione, modificando il previgente del 23/01/1932, con il quale già era stato disposto l'obbligo del Permesso per l'inizio delle costruzioni edilizie.

Per la dettagliata valutazione degli atti storici regolamentari, in materia edilizia e urbanistica del Comune di Cagliari, si rinvia alla pubblica consultazione del sito internet istituzionale comunale.

### **Conclusioni:**

Per quanto sopra riportato:

- **preso atto** dell'art. 9-bis del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 2-ter della L.R. n. 23/1985;
- **considerato che:**
  - il Catasto Edilizio Urbano, quale sistema per accertamento degli immobili è stato istituito con il Regio Decreto Legge 13 aprile 1939 n. 652, convertito con la Legge 11 agosto 1939 n. 1249, rappresentando il primo strumento a disposizione per accertare con data certa

la presenza di un fabbricato;

- sono presenti agli atti d'archivio del Comune di Cagliari documenti ufficiali, che consentono la valutazione di data certa per le edificazioni realizzate nel periodo antecedente l'istituzione del Catasto Edilizio Urbano di cui alla citata Legge n. 1249/1939.
- risalgono all'anno 1943 i primi documenti aerofotogrammetrici dell'intero territorio del Comune di Cagliari, a disposizione degli uffici per l'uso probatorio e istruttorio dell'edificato urbano;
- l'entrata in vigore dell'obbligo della sanzione di demolizione, delle opere eseguite in assenza di autorizzazione, è stata introdotta con la modifica del Regolamento Edilizio approvata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 564 del 16 marzo 1939 e, pertanto, non si ritengono ragionevolmente e proporzionalmente applicabili, in caso di accertamento di costruzioni realizzate in assenza di autorizzazione nel periodo antecedente il 16/03/1939, le sanzioni previste dall'art.31 del DPR 380/2001 e dal Capo I della L.R. n. 23/1985 in tema di repressione degli abusi edilizi;

Ritenendo necessario chiarire e uniformare con Linee Guida l'applicazione delle complesse normative edilizie e urbanistiche, in relazione allo stato legittimo degli immobili e in particolare per quanto riguarda la **“documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili”**, offrendo modalità operative ai cittadini, professionisti (architetti, ingegneri, geometri) e imprese e al personale in servizio presso il Servizio Edilizia Privata e Condoni.

## DISPONE

A specifica delle disposizioni dell'art. 9-bis del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 2-ter della L.R. n. 23/1985, quanto sotto riportato:

Con decorrenza immediata che:

### A) REGOLA GENERALE

1. Lo stato legittimo dell'immobile è quello stabilito dal titolo abilitativo edilizio che ne ha previsto la realizzazione (progetto approvato, permesso di costruzione, etc.), oppure che ne ha legittimato la stessa dopo la realizzazione, ovvero da quello rilasciato o assentito che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio, a condizione che l'amministrazione abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.
2. Eventuali differenze dello stato dell'immobile realizzato, rispetto alle misure previste nel titolo abilitativo edilizio, riconducibili alle tolleranze costruttive/esecutive di cui all'art. 34-bis del D.P.R. n. 380/2001, sono dichiarate dal tecnico abilitato ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione tecnica asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione di diritti reali.
3. La dichiarazione tecnica asseverata dello stato legittimo degli immobili, di cui al predetto punto 2, rappresenta un'utilità per agevolare la gestione immobiliare ed è applicabile anche nei casi in cui le rappresentazioni grafiche, unite ai titoli edilizi abilitativi, non corrispondano con esattezza allo stato dell'immobile realizzato a causa di:

- a. omissioni, incompletezza, imprecisioni ed errori grafici, a condizione che non alterino la consistenza edilizia legittima, non configurino difformità dalla disciplina urbanistico/-edilizia, nonché non siano frutto di opere diverse da quelle legittimamente autorizzate;
  - b. modifiche non rientranti nelle fattispecie di interventi soggetti a permesso di costruire in sanatoria o attestazione di conformità, di applicazione della sanzione pecuniaria, di deposito di variante, ai sensi delle pertinenti disposizioni di legge.
4. I casi riconducibili alla lettera a) del predetto punto 3, devono essere tali e oggettivamente riconoscibili. Devono essere riferibili ad uno stato preesistente all'origine e non ad uno stato modificato successivamente alla durata del titolo abilitativo ovvero deve risultare evidente la mancanza di modifiche postume apportate all'immobile facendo riferimento, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, a documentazione fotografica storica oggettivamente probatoria, a documentazione catastale di primo impianto dell'edificio, ad atti d'archivio documentali dell'immobile.
  5. Lo stato legittimo non può fondarsi su presunzioni, ma richiede una prova puntuale dell'epoca di edificazione che grava sul proprietario richiedendo elementi oggettivi e coerenti.
  6. Per i casi non ammissibili di cui alla lettera b) del predetto punto 3, devono applicarsi le seguenti pertinenti disposizioni di legge, procedurali di sanatoria o sanzionatorie:
    - a. interventi eseguiti in assenza di titolo abilitativo edilizio, in totale difformità o con variazioni essenziali;
    - b. interventi eseguiti in parziali difformità dal titolo abilitativo edilizio;
    - c. tardiva comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori edilizi;
    - d. tardiva segnalazione certificata d'inizio attività edilizia;
    - e. accertamento di conformità per assenza di titolo abilitativo edilizio o totale difformità;
    - f. accertamento di conformità per parziale difformità o variazioni essenziali.
  7. Le casistiche ammissibili alla dichiarazione tecnica asseverata, di cui al predetto punto 2, non costituiscono oggetto di rettifica di titoli abilitativi edilizi già formati.

#### A) REGOLA D'ECCEZIONE

1. In assenza di titolo abilitativo o progetto approvato che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa, sono da considerarsi legittime le edificazioni realizzate prima dell'entrata in vigore del Regolamento Edilizio del 16 marzo 1939 del Municipio di Cagliari, di modifica a quello previgente del 23 gennaio 1932.
2. In considerazione di quanto riportato in premessa si ritiene che, nel rispetto della disciplina prevista dall'art. 9-bis del D.P.R. n. 380/2001 e dall'art. 2-ter della L.R. n. 23/1985, nonché della ragionevole e proporzionata legittima applicazione delle norme regionali di cui al Capo I della L.R. n. 23/1985, in presenza di attestazione di opere edilizie realizzate in data antecedente al 16 marzo 1939, verificata dagli uffici comunali in sede di istruttoria, quindi non in contrasto con i documenti agli atti dell'ufficio, non possono essere avviati i pertinenti procedimenti sanzionatori di demolizione e ripristino.
3. La dimostrazione della data di costruzione è a cura dell'utente per via indiziaria, sussistendo principi di prova circa la sua esistenza, avvalendosi di qualsiasi tipo di documentazione utile atta a dimostrare la data di realizzazione dell'opera edilizia, in coerenza con l'art. 9-bis del D.P.R. n. 380/2001 e l'art. 2-ter della L.R. n. 23/1985, da asseverare in una specifica relazione

asseverata a firma di un tecnico abilitato. In sede istruttoria potranno essere richieste all'interno delle relazioni asseverate sopraccitate, analisi materiche a cura di laboratori specializzati e qualificati e analisi deduttive da aerofotogrammetrie prodotte da enti certificati con valutazioni di carattere quantitativo e qualitativo delle costruzioni.

4. Tutti i documenti presentati a dimostrazione della data di realizzazione della costruzione, finalizzata all'attestazione dello stato legittimo, possono comprendere informazioni e dati non reperibili negli archivi di questa amministrazione comunale, nonché non acquisibili d'ufficio da altre amministrazioni e/o enti. Sono compresi gli atti catastali di primo impianto, o altra documentazione probatoria quali riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti d'archivio, o altri atti pubblici o privati, di cui sia dimostrata la certa provenienza, nonché dell'analisi tipologica dei materiali utilizzati e della tecnologia costruttiva riconducibile alla precitata epoca temporale, escluse le dichiarazioni testimoniali e le asseverazioni soggettive di privati.
5. È fatto salvo l'obbligo dell'acquisizione di eventuali autorizzazioni, nulla-osta od altri atti di assenso previsti da norme in altra materia (es.: ambientale/paesaggistica) vigenti all'epoca della loro realizzazione.

**Fonti normative / legislative interessate dall'attività valutativa****Legge 25/06/1865 n. 2359 - Disciplina delle espropriazioni forzate per causa di pubblica utilità**

- Capo VI – Piani Regolatori edilizi (artt. da 86 a 92)
- Capo VII – Piani di ampliamento (artt. da 93 a 94)

**Legge 22/12/1888 n. 5849 - Ordinamento dell'Amministrazione e dell'assistenza sanitaria del Regno**

- Titolo III - Igiene del suolo e dell'abitato (artt. da 39 a 41)

**Istruzioni del 20/06/1896 del Ministero dell'Interno, Direzione Sanità Pubblica**

Compilazione dei regolamenti locali sull'igiene del suolo e dell'abitato

- Titolo IV - Igiene delle case di abitazione negli aggregati urbani (artt. da 35 a 80)

**Regolamento Edilizio Città di Cagliari del 04/07/1899**

- Capo I - Disposizioni preliminari (art. 2 – Denuncia al Sindaco)
- Capo V - Costruzione, riparazione e demolizione fabbricati (art. 20 – Nulla Osta del Sindaco)

**Legge 12/02/1911 n. 297 - Approvazione regolamento esecuzione legge comunale e provinciale**

- Capo VI – Regolamenti di polizia e per i servizi comunali e delle tasse comunali (artt. 109 e 111)

**Regolamento Edilizio Municipio di Cagliari del 26/09/1931, 23/01/1932, 16/03/1939 e 17/12/1943**

- Capo I - Disposizioni preliminari (artt. 1 / 2 - Denuncia al Sindaco)
- Capo V - Rilascio dei permessi (art. 21 – Permesso di Costruzione)

**Regio Decreto Legge 27/07/1934 n. 1265 - Testo Unico delle Leggi Sanitarie**

- Titolo III - Igiene del suolo e dell'abitato  
Capo IV – Igiene degli abitati urbani e rurali e delle abitazioni (artt. da 218 a 223)

**Regio Decreto Legge 25/03/1935 n. 640 – Nuovo testo delle norme tecniche di edilizia**

- Norme per tutti i comuni del Regno non colpiti dai terremoti – Sanzioni (art. 4)

**Regio Decreto Legge 22/11/1937 n. 2105 -Norme tecniche di edilizia**

- Norme per tutti i comuni del Regno non colpiti dai terremoti – Sanzioni (art. 6)

**Legge 01/06/1939 n. 1089 - Tutela delle cose d'interesse artistico o storico**

- Capo I – Disposizioni generali (art. 1)

**Legge 29/06/1939 n. 1497 - Protezione delle bellezze naturali**

- Ambiti di notevole interesse pubblico (art. 1)

**Legge 17/08/1942 n. 1150 - Legge Urbanistica**

- Titolo II – Disciplina Urbanistica  
Capo IV - Norme regolatrici dell'attività costruttiva edilizia (art. 31 – Licenza di Costruzione)
- Titoli IV – Disposizioni generali e transitorie  
Sanzioni penali (art. 41)

**Piano Regolatore Generale della Città di Cagliari del 26/06/1962 e 30/07/1962**

- Parte 1<sup>^</sup>: Generalità  
Abrogazione delle norme regolamentari in contrasto (art. 1)

**Legge 06/08/1967 n. 765 - Legge Ponte**

- Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17/08/1942, n. 1150  
Sostituzione dell'art. 31 (art. 10 – Licenza Edilizia)

**Decreto Ministeriale Sanità 05/07/1975**

- Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20/06/1896

**Legge 28/01/1977 n. 10 - Legge Bucalossi**

- Norme per la edificabilità dei suoli  
Trasformazione urbanistica del territorio e concessione di edificare (art. 1 - Concessione Edilizia)  
Sanzioni amministrative (art. 15)  
Sanzioni penali (art. 17)

**Legge 05/08/1978 n. 457**

- Norme per l'edilizia residenziale  
Definizione degli interventi (art. 31)  
Disciplina degli interventi di manutenzione straordinaria (art. 48 - Autorizzazione Edilizia)

**Legge 28/02/1985 n. 47**

- Norme in materia di controllo attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero sanatoria opere edilizie.  
Capo II - Snellimento delle procedure urbanistiche ed edilizie (art. 26 - Opere Interne)

**Legge Regionale Sardegna 23/10/1985 n. 23**

- Norme regionali di controllo dell'attività urbanistico-edilizia.  
Capo I - Controllo dell'attività urbanistico-edilizia e sanzioni amministrative (art. 15 - Opere interne)

**Legge 23/12/1996 n. 662 - Misure di razionalizzazione della finanza pubblica**

- Interventi edilizi subordinati alla denuncia di inizio attività (art. 2, c. 60, p. da 7 a 15)

**D.P.R. 06/06/2001 n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia**

- Parte I - Attività edilizia  
Titolo I - Disposizioni generali  
Titolo II Titoli abilitativi  
Titolo IV - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni

**Legge Regionale Sardegna 16/05/2003 n. 5**

- Modifica e integrazione della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23  
Interventi edilizi subordinati alla denuncia di inizio attività (art. 2)

**D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio**

- Parte II - Beni culturali  
– Parte III - Beni paesaggistici  
– Parte IV - Sanzioni

**Legge Regionale Sardegna 23/10/2009 n. 10**

- Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio  
Capo I - Disposizioni straordinarie per riqualificazione patrimonio edilizio esistente (artt. da 1 a 10)

**Legge 22/05/2010 n. 73**

- Sostituzione dell'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001  
Attività edilizia libera (art. 5)

**Legge Regionale Sardegna 23/04/2015 n. 8**

- Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia  
Capo II - Modifiche alla Legge Regionale n. 23 del 1985 (artt. da 2 a 15)

**Legge Regionale Sardegna 03/07/2017 n. 11**

- Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia  
Capo I - Modifiche alla Legge Regionale n. 23 del 1985 (artt. da 1 a 12)

**Legge 11/09/2020 n. 120**

- Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale  
Capo II - Semplificazioni e altre misure in materia edilizia (art. 10)

**Legge Regionale Sardegna 18/01/2021 n. 1**

- Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente  
Capo I - Modifiche alla legge regionale n. 8 del 2015 (artt. da 4 a 14)  
Capo II - Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985 (art. 20)

**Legge 24/07/2024 n. 105**

- Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica  
Modifiche al testo unico di cui al D.P.R. n. 380/2001 (art. 1)

**Legge Regionale Sardegna 17/06/2025 n. 18**

- Riordino e coordinamento della normativa edilizia e urbanistica regionale con le disposizioni urgenti in materia di semplificazione urbanistica ed edilizia di cui al decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, in legge 24 luglio 2024, n. 105  
Capo I - Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985 recante 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 espropriati (art. 2, co. 1, art. 10, co. 1)