



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

> COMUNE DI LUNAMATRONA  
PEC

**Oggetto: Parere in merito alla possibilità di installare un box prefabbricato destinato allo stoccaggio di bombole GPL in un fondo ubicato in zona agricola.**

Con nota n. 86 del 04.01.2019 (protocollo RAS n. 523 del 04.01.2019) il Comune in indirizzo chiede se sia possibile l'installazione di un box prefabbricato destinato allo stoccaggio di bombole GPL in un fondo ubicato in zona agricola – in aggiunta ad un locale esistente regolarmente realizzato antecedentemente all'entrata in vigore del DPGR n. 228/1994 – autorizzandone la deroga con apposito atto consiliare, e, in caso di risposta positiva, se siano da applicare le "limitazioni edificatorie di cui all'articolo 83 del PPR, nonché all'articolo 26 della legge regionale n. 8/2015 (lotto minimo Ha 3,00, superficie coperta max 30,00 mq, ecc.)".

Si premette, anzitutto, che i pareri rilasciati dalla scrivente Direzione Generale non entrano nel merito dell'ammissibilità in concreto dei singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti e generici aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Si precisa, altresì, che nessuna attività istruttoria viene svolta in relazione agli elementi prospettati nella richiesta.

Pertanto, entro i limiti sopra specificati e ferma la competenza del Comune all'assunzione delle proprie determinazioni in merito a quanto richiesto, si rappresenta quanto segue.

Preliminarmente si ricorda che a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 26 della legge regionale n. 8/2015, le disposizioni dello strumento urbanistico comunale, fatte salve eventuali norme comunali più restrittive e le disposizioni del PPR, sono automaticamente integrate dalle disposizioni del DPGR n. 228/1994 (Nota come Direttiva per le zone agricole), nonché, stante il richiamo contenuto nell'articolo 11, comma 2, del DPGR n. 228/1994, dalle previsioni del DA n. 2266/U del 1983 (noto come Decreto Floris) relative agli interventi ivi previsti e non disciplinati dalle direttive, con le modifiche/integrazioni contenute nei commi dal 2 al 8 dello stesso articolo 26.

Poiché il comune in indirizzo non è interessato dalla perimetrazione degli ambiti costieri del PPR non risulta pertinente ogni riferimento alla disciplina contenuta nello stesso PPR (quantomeno laddove l'intervento non ricada in zona vincolata paesaggisticamente).

In estrema sintesi, il citato articolo 26 prevede che:

- su tutto il territorio regionale si applicano le disposizione previste dal DPGR n. 228/1994;
- la superficie minima di intervento per la realizzazione di fabbricati aziendali può essere raggiunta, ove disciplinato dagli strumenti urbanistici comunali, con l'utilizzo di più corpi aziendali; ai sensi dell'articolo 3 del citato DPGR il lotto minimo di intervento è pari ad 1.00 ha, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali è



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

stabilita in 0.50 ha.

- la superficie minima di intervento per la realizzazione di fabbricati residenziali deve essere raggiunta con l'utilizzo di particelle catastali contigue; il lotto minimo di intervento per la realizzazione di fabbricati residenziali è fissato in 3 ha;
- in tutti i casi (edificazione per fabbricati aziendali e/o per fabbricati residenziali) l'indice fondiario deve essere applicato solo ed esclusivamente utilizzando la superficie del fondo sul quale si edifica;
- il richiedente titolo edilizio per la realizzazione di fabbricati residenziali deve essere un imprenditore agricolo professionale come definito dall'articolo 1 del decreto legislativo n. 99/2004 o un coltivatore diretto;
- per l'esercizio del turismo sostenibile e per lo sviluppo turistico del territorio extraurbano possono essere utilizzati edifici preesistenti e dismessi di proprietà pubblica o non utilizzati da almeno dieci anni se di proprietà privata, da adibire a punti di ristoro di cui all'articolo 10 del DPGR n. 228/1994.

In merito alla compatibilità dell'intervento rispetto alla zona agricola, la giurisprudenza amministrativa ha, da tempo, avuto modo di affermare che la destinazione agricola impressa dallo strumento urbanistico non deve rispondere necessariamente all'esigenza di promuovere specifiche attività di coltivazione, ma risulta volta a sottrarre parti del territorio comunale a nuove edificazioni (CdS IV, 13.09.2018 n. 5356; CdS IV, 17.08.2016 n. 3643; CdS VI, 27.11.2014 n. 5886; CdS V, 09.09.2013 n. 4472; CdS IV, 27.07.2011 n. 4505; CdS IV 18.01.2011 n. 352; CdS IV, 16.04.2010 n. 2166; CdS V, 16.06.2009 n. 3853).

Tale statuizione trova due conclamate eccezioni: la prima, quando in ragione di particolari valenze (ambientali, paesaggistiche e urbanistiche) lo strumento urbanistico escluda determinate destinazioni (TAR Lecce III, 14.11.2012 n. 1881; CdS IV n. 3570 del 19.06.2012); la seconda, quando l'opera da realizzare, in ragione all'uso cui è preposta, reca caratteristiche strutturali e tipologiche del tutto inconciliabili con la destinazione agricola sia con riferimento all'utilizzo concreto del suolo sia alla naturale vocazione dei terreni, come, ad esempio, nel caso della realizzazione di opere in totale antitesi con le finalità proprie del territorio vocato a fini agricoli (TAR Reggio Calabria I, 05.06.2013 n. 378; CdS IV, 18.01.2011 n. 352; CdS IV, 27.07.2011 n. 4505).

Nella Regione Sardegna, l'articolo 4 del DA n. 2266/U del 1983 prevede, specificatamente, che in zona agricola possono essere ammesse, con indice fondiario massimo di 0.10 mc/mq, *“attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee”*. Sebbene la norma sia chiara nel precisare che possono trovare collocazione in zona agricola solo attrezzature e impianti per le quali non esiste una *“zona urbanistica”* specifica, la circolare dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, n. 2-A del 1978, recante le istruzioni per l'applicazione delle disposizioni di carattere innovativo contenute nel DPGR n. 9743-271 del 1977 (noto come Decreto Soddu) – che riportava la medesima previsione successivamente indicata nel DA n. 2266/U del 1983 – chiariva che rientravano in tale casistica *“quelle opere (insediamenti o attrezzature o impianti) che abbiano un carattere particolare rispetto alla destinazione agricola (per esempio una polveriera) e che non siano localizzabili altrove”*, che, pertanto,



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

seppure erano “opere a destinazione diversa da quella agricola e zootecnica (...) vengono in tal modo ad essere ammesse in via normale in zona agricola”.

Poiché un deposito di bombole GPL di capacità complessiva compresa tra i 1000 kg e i 5000 kg, secondo le indicazioni contenute nell'articolo 31 della Circolare del Ministero dell'Interno n. 74 del 20 settembre 1956, non deve essere ubicato all'interno di centri abitati, e deve rispettare una distanza di sicurezza esterna di 15 m, appare del tutto logico installare il deposito in zona agricola richiamando la previsione citata del DA n. 2266/U del 1983.

Infine, poiché trattasi di opere che hanno destinazione diversa da quella agricola e zootecnica, non dovranno essere rispettati i parametri previsti per l'edificazione in zona agricola previsti dal DPGR n. 228/1994, ma unicamente l'indice previsto dal richiamato DA n. 2266/U del 1983, pari a 0,03 mc/mq, incrementabile fino a 0,10 mc/mq, con apposita deliberazione di Consiglio comunale. L'installazione del box, infatti, rientra nel concetto di nuova costruzione previsto dall'articolo 3, comma 1, lettera e), del DPR n. 380/2001, essendo destinato ad un uso continuativo nel tempo, e necessita di permesso di costruire ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale n. 23/1985, comma 1, lettera a), e del rispetto di tutti i parametri urbanistico/edilizi previsti dal piano urbanistico comunale.

**Il Direttore Generale**

Ing. Antonio Sanna

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu

Resp. Settore e Funz. Istruttore: Ing. Giorgio Speranza

*Firmato digitalmente da*

**ANTONIO  
SANNA**