



**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 SOLARUSSA
PEC

Oggetto: Parere in merito alla possibilità di realizzare una piattaforma in calcestruzzo a servizio di una attività di cava esistente ricadente all'interno dell'ambito costiero del PPR e in zona E agricola del programma di fabbricazione vigente.

Con nota n. 692 del 31.01.2019 (protocollo RAS n. 4054 del 31.01.2019) il Comune in indirizzo chiede se sia possibile realizzare una piattaforma in calcestruzzo delle dimensioni in pianta di 47 x 80 metri, a servizio di una attività di cava esistente, ricadente all'interno dell'ambito costiero del PPR, in zona E agricola del programma di fabbricazione vigente e in zona D artigianale/industriale del piano urbanistico comunale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 07.09.2015.

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 occorre precisare che poiché il PUC in adeguamento al PPR è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 07.09.2015, non trovano più applicazione le misure di salvaguardia previste dall'articolo 12, comma 3, del DPR n. 380/2001, che hanno una durata di tre anni dalla data di adozione ^[1], con conseguente piena applicazione delle previsioni del programma di fabbricazione vigente, e, poiché l'intervento proposto ricade in zona agricola, di quelle previste dall'articolo 26 della legge regionale n. 8/2015 e dall'articolo 83 delle NTA PPR.

La giurisprudenza amministrativa ha, da tempo, avuto modo di chiarire che l'attività di cava risulta compatibile con la zona agricola (CdS VI, 19.02.1993 n. 180; TAR Brescia I, 04.07.2018 n. 653), in ragione del fatto 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) ^[2].

^[1] L'articolo 12, comma 3, del DPR n. 380/2001 recita: "La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione."

^[2] Tale statuizione trova, infatti, 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).



**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

Lo stesso decreto assessoriale n. 2266/U del 1983 (Decreto Floris) prevede la possibilità, con indice fondiario 0,10 mc/mq, di realizzare in zona E *“attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee”* (articolo 5), ammettendo quindi usi diversi da quelli propriamente legati alle attività agricole, come anche precisato nella 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 – che, in riferimento alle *“attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee”*, chiariva che rientravano in tale categoria *“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, seppure erano *“opere a destinazione diversa da quella agricola e zootecnica (...) vengono in tal modo ad essere ammesse in via normale in zona agricola”*.

In materia, si richiama, inoltre, la recente sentenza del TAR Brescia, I sez., n. 653 del 04.07.2018 che ha evidenziato che all'interno di un ambito estrattivo, finché la cava è in esercizio, è sempre possibile realizzare, indipendentemente dalla pianificazione comunale, nuove costruzioni finalizzate all'attività estrattiva o alle attività complementari, ma tali costruzioni sono intrinsecamente provvisorie. *“La qualificazione delle opere necessarie per realizzare le strutture dove avviene la lavorazione degli inerti risente necessariamente della provvisorietà dell'ambito estrattivo. Si tratta materialmente di opere stabili, ancorate al terreno, e idonee ad alterare profondamente lo stato dei luoghi, con effetti che per altri tipi di edificazione si potrebbero considerare permanenti. In una cava, qualsiasi attività svolta, dall'estrazione del materiale alla lavorazione dello stesso, comporta una trasformazione radicale del suolo. Tale trasformazione è però reversibile, in quanto con l'esaurimento della cava tutte le strutture presenti devono essere rimosse, per lasciare spazio agli interventi di riassetto ambientale che precedono e rendono possibile la destinazione finale prevista dal piano cave provinciale. Il mantenimento sul posto delle strutture di cantiere, o la realizzazione di nuove strutture produttive, è ammissibile solo se la destinazione finale cambia in senso favorevole al titolare dell'ambito estrattivo. Peraltro, una simile evoluzione è una mera aspettativa”*.

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 dal DPGR n. 228/1994, né i limiti previsti dall'articolo 83 delle NTA PPR, 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.

Si evidenzia che la realizzazione della piattaforma rientra nel concetto di nuova costruzione previsto dall'articolo 3, comma 1, lettera e), del DPR n. 380/2001, comportando la trasformazione permanente del suolo inedificato, 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 dallo strumento 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**