



**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 CASTELSARDO
PEC

Oggetto: Quesito inerente l'ammissibilità di un intervento all'interno della "Fascia di tutela dei corpi idrici superficiali" di un corso d'acqua. Riscontro.

Con nota n. 8076 del 30.05.2019 (protocollo RAS n. 22076 del 16.06.2019, inoltrata dall'ADIS con nota 5242 del 11.06.2019) il Comune in indirizzo chiede se sia corretto considerare la "sopraelevazione" come una "nuova edificazione" e, pertanto, da assoggettare allo specifico divieto previsto dall'articolo 8, comma 9, punto b, delle NA del PAI^[1], in quanto ricadente all'interno della Fascia di Tutela dei 25 m dalla sponda del Rio Lu Bagnu.

Chiede, inoltre, di esprimersi in merito alla possibile sopraelevazione soltanto della porzione di fabbricato immediatamente esterna alla fascia di tutela individuata.

Si premette, anzitutto, che i pareri rilasciati dalla scrivente Direzione Generale non entrano nel merito dell'ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Si precisa, altresì, che la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli 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.

Le definizioni degli interventi edilizi sono rinvenibili nell'articolo 3 del DPR n. 380/2001, dove sono da intendersi "nuove costruzioni" gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti (ovvero sia gli "interventi di manutenzione ordinaria", gli "interventi di manutenzione straordinaria", gli "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli "interventi di ristrutturazione edilizia"). L'articolo precisa che sono comunque da considerarsi tali: "e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente".

Appare perciò evidente che l'intervento di "sopraelevazione" sia da inquadrarsi nelle "nuove costruzioni" e, stante la coincidenza tra "nuove costruzioni" e "nuove edificazioni", tale intervento è da ritenersi vietato dall'articolo 8 citato.

^[1] "Nelle fasce di tutela dei corpi idrici superficiali individuate ai sensi del precedente comma sono vietati: [...] b. tutte le nuove edificazioni."



**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

In merito alla sopraelevazione soltanto della porzione di fabbricato immediatamente esterna alla fascia di tutela individuata, si ritiene che, invece, non possa applicarsi il divieto, stante, appunto, la sua estraneità alla fascia, sebbene, vista la natura di salvaguardia della norma, si ritenga opportuno che l'Amministrazione, nell'ambito della propria autonomia, preveda l'estensione del divieto a tutti i casi di coinvolgimento parziale di un fabbricato entro la fascia, come nel caso in oggetto.

Il Direttore Generale

Ing. Antonio Sanna

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005)

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu

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

Firmato digitalmente da

**ANTONIO
SANNA**