



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

Prot. n. 22247/DG

Cagliari, 07.06.2016

> Comune di Gonnosfanadiga
VIA PEC

Oggetto: Quesito sull'edificabilità delle aree individuate come beni identitari dal PPR a seguito dell'abrogazione dell'articolo 13, comma 1, lettera f) della Legge regionale n. 4 del 2009 – Riscontro -

Con nota prot. n. 722, del 21 gennaio 2016, il Comune in indirizzo richiama le disposizioni di cui agli articoli 57 (*Aree di insediamento produttivo di interesse storico-culturale*) e 49, comma 5, delle Norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico regionale, in particolare nella parte in cui prevedono che sino all'analitica individuazione cartografica delle aree e degli immobili costituenti beni identitari, queste non possono essere inferiori ad una fascia della larghezza di metri 100 dal perimetro esterno dell'area o del manufatto edilizio, nonché nella parte in cui limitano l'attività edilizia che all'interno di tale fascia, vietando la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica.

Ciò premesso, chiede se - stante l'abrogazione dell'articolo 13, comma 1, lettera f), della legge regionale n. 4 del 2009 - sia ammissibile la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica e/o ampliamenti degli edifici esistenti, ricadenti "*in agro e nelle restanti zone urbanistiche omogenee, compreso l'abitato*".

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 prospettate. Si precisa, altresì, che la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di attività istruttoria sugli elementi prospettati nella richiesta.

Riguardo al quesito formulato si rappresenta quanto segue.

L'articolo 47, comma 3, delle norme tecniche di attuazione del PPR individua tre categorie di beni identitari:

- a) "*aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico-culturale*", di cui all'articolo 48, comma 1, lett. b);
- b) "*reti ed elementi connettivi*", di cui all'articolo 54;
- c) "*aree d'insediamento produttivo di interesse storico culturale*", di cui all'articolo 57.



**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

I commi 3, 4 e 5, dell'articolo 49 delle norme tecniche citate, prevedono espressamente che la fascia di rispetto della larghezza di metri 100 dal perimetro esterno delle aree o del manufatto costituenti bene identitario (all'interno della quale è vietata la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica) si applica ai beni identitari di cui all'articolo 48, comma 1, lettera b) delle norme tecniche di attuazione del PPR, ovvero alle "aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico-culturale".

Essa, invece, non trova applicazione per i beni identitari costituiti da "reti ed elementi connettivi", di cui all'articolo 54 delle norme tecniche di attuazione del PPR e dalle "aree d'insediamento produttivo di interesse storico culturale", di cui all'articolo 57 delle medesime norme.

Pertanto, priva di rilevanza è, nel caso di specie, l'intervenuta abrogazione dell'articolo 13, comma 1, lettera f) della legge regionale n. 4 del 2009, posto che le aree produttive in esame sono esenti dall'applicazione della fascia di rispetto.

All'interno delle aree di cui all'articolo 57, la relativa disciplina sarà quella prevista dall'articolo 58 delle norme tecniche del PPR, che subordina la nuova edificazione alle previsioni del PUC adeguato al Piano paesaggistico regionale e alle previsioni dei "programmi di conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici".

Si segnala, infine, che dovranno trovare applicazione le disposizioni specifiche dettate dal PPR per l'agro (al riguardo, si veda anche l'articolo 26 della Legge regionale n. 8 del 2015) e, ove l'intervento ricada in ambito urbano, quelle riferite alle aree edificate (a solo titolo esemplificativo, si richiamano le norme dettate dall'articolo 52 per il del centro di antica e prima formazione, sempre che – ovviamente – le opere interessino beni o aree ricomprese all'interno del centro di antica e prima formazione).

Dovranno, infine, applicarsi le disposizioni contenute nella normativa del Parco geominerario (statuto e regolamento), nell'ambito della quale si rinviene la disciplina delle attività ammissibili e l'individuazione delle condizioni alle quali è subordinata l'edificazione all'interno delle relative aree.

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni

Direttore del Servizio SDAGF Dott.ssa M.E.Lai
Resp. Settore affari giuridici Dott.ssa D.Cadau