



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. **12255/D.G.**
Regione Autonoma della Sardegna
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. Uscita del 24/03/2016
nr. **0012255**
Classifica XII.1.2
04 - 02 - 00

Cagliari, **24 MAR. 2016**

> COMUNE DI ASSEMINI
PEC



Oggetto: Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Articolo 26. Parere in merito alla disciplina applicabile in "zona agricola E" in un comune parzialmente interno agli ambiti di paesaggio costieri del Piano Paesaggistico Regionale, dotato di PUC adeguato al PPR.

Con propria nota n. 6240 del 07.03.2016 (protocollo RAS n. 9522/DG del 08.03.2016) il Comune in indirizzo chiede chiarimenti in merito alla disciplina applicabile in "zona agricola E" a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015, atteso che il comune è parzialmente compreso negli ambiti di paesaggio costieri del PPR e che lo strumento urbanistico comunale risulta adeguato al PPR.

Si osserva che l'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015, recita, al comma 1 *"Fatte salve le ulteriori e specifiche disposizioni dettate dal Piano paesaggistico regionale ... in tutte le zone urbanistiche omogenee E del territorio regionale si applica il decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole), come integrato dalle disposizioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 6"*, e al comma 6 *"Le disposizioni contenute nelle Direttive per le zone agricole, come integrate dalle disposizioni di cui ai commi 2, 3, 4 e 5, sono di immediata applicazione e prevalgono sulle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici comunali, salvo che queste ultime non siano più restrittive nella fissazione dei parametri o delle condizioni per la realizzazione degli interventi"*.

Ciò significa che le norme dello strumento urbanistico comunale sono automaticamente integrate dalle disposizioni richiamate.

Tuttavia, posto che il PUC del comune in indirizzo è già stato adeguato al PPR, appare di tutta evidenza che non trova applicazione il primo periodo del comma 1 - *"Fatte salve le ulteriori e specifiche disposizioni dettate dal Piano paesaggistico regionale"* (in proposito si ricorda che l'articolo 83 delle NTA del PPR contiene disposizioni di carattere transitorio, da applicarsi nello more del richiesto adeguamento degli strumenti urbanistici comunali). Analogamente non troverà applicazione il comma 5 del citato articolo 26.

Trovano applicazione, per contro tutte le altre disposizioni contenute nell'articolo 26, che, come precisato al comma 6, integrano direttamente le previsioni del PUC.

In particolare troverà applicazione il comma 3, che, nell'integrare le previsioni della Direttiva per le zone agricole, non consente l'uso di corpi aziendali separati per il raggiungimento della superficie minima di intervento per l'edificazione residenziale, prevedendo, contestualmente per qualsiasi tipo di intervento, che il volume realizzabile sia calcolato utilizzando solo ed esclusivamente la superficie del fondo sul quale si



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

edifica, eventualmente utilizzando particelle catastali adiacenti ma senza trasferimento di volumetria tra fondi non contigui.

Allo stesso modo, ma solo fino all'aggiornamento della normativa regionale in materia, troverà applicazione il comma 4, che consente la realizzazione di residenze agricole unicamente *"agli imprenditori agricoli e alle aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola"* con una superficie minima di intervento non inferiore a tre ettari.

A favore dell'interpretazione della disposizione da ultimo richiamata come riferita all'intervento di una nuova disciplina regionale, non ignorando il recente pronunciamento del TAR Sardegna, addivenuto con sentenza n. 93 del 2016 a differenti conclusioni, depongono sia evidenti ragioni di logicità, ove si ritenesse che il riferimento è alla disciplina comunale sarebbe ingiustificatamente pregiudicata l'esigenze di salvaguardia dell'intero territorio regionale, con evidenti e irragionevoli disparità di trattamento, sia la *voluntas legis* ricavabile in maniera in equivoca dai lavori preparatori del Consiglio Regionale (vedi verbale della Seduta n. 92 del 31.03.2015).

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni

Dir. Serv. Pian. Ing. Antonio Sanna

R.S./ F.I. Ing. Giorgio Speranza