



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. 44413 | DG

Cagliari, 18.11.2016

> COMUNE di BARESSA  
Ufficio tecnico  
PEC: ufficiotecnico@pec.comune.baressa.or.it

**Oggetto: Parere in merito all'applicazione dell'art. 15, c. 1, lett. e) della LR 23/1985 per la realizzazione di una "struttura-tunnel" in agro.**

Con propria pec del 05.10.2016 (ns. protocollo n. 38553/DG del 06.10.2016) il Comune in indirizzo chiede se è possibile la realizzazione, in zona agricola, di una "struttura tunnel" con caratteristiche di flessibilità, leggerezza, da realizzarsi con materiali tali da poterla ascrivere alla tipologia di opera "removibile con carattere di temporaneità in accordo con la norma UNI EN 13782" e se la stessa possa essere classificata tra quelle previste dall'art. 15, comma 1, lett. e) della legge regionale n. 23 del 1985.

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 alcuna attività istruttoria sugli elementi prospettati nella richiesta.

Pertanto, entro i limiti sopra specificati, in merito a quanto richiesto si rappresenta quanto segue.

Con la legge regionale n. 8 del 2015 sono state introdotte, tra l'altro, modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, in particolare sono state introdotte disposizioni volte a semplificare la materia edilizia, in linea con quanto fatto in passato dal legislatore nazionale, riconducendo gli interventi edilizi a tre modelli procedurali, il permesso di costruire (articolo 3 della legge regionale n. 23 del 1985), la segnalazione certificata di inizio attività (articolo 10 bis della legge regionale n. 23 del 1985), la comunicazione di inizio lavori (articolo 15, comma 2 della legge regionale n. 23 del 1985). Inoltre, nell'ottica della massima semplificazione e liberalizzazione, al comma 1 dell'articolo 15 della citata legge regionale n. 23 sono state previste delle fattispecie non richiedenti nemmeno la preventiva comunicazione di avvio lavori ai fini dell'esecuzione dell'intervento.

Ciò premesso, si evidenzia che le disposizioni in materia di interventi liberalizzati (c.d. interventi di edilizia libera), ovvero realizzabili senza alcun titolo abilitativo, ferma la necessità del rispetto sia delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, sia delle normative di settore incidenti sull'attività edilizia<sup>1</sup>, sono da

<sup>1</sup> Norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico e sanitarie, sull'efficienza energetica, nonché le norme in materia di beni paesaggistici e culturali di cui al D.Lgs. n. 42 del 2004.



**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

ritenersi di stretta interpretazione, non suscettibili di applicazione in via estensiva ad interventi analoghi. Il campo di applicazione del richiamato articolo 15 non può essere, quindi, ampliato.

Conseguentemente, non potranno essere ricondotte alla previsione contenuta nell'articolo 15, comma 1 lettera e) della legge regionale n. 23 del 1985 strutture diverse da "serre mobili e piccoli loggiati amovibili entrambi sprovvisti di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola".

Così una struttura tunnel, pur se sprovvista di strutture in muratura e funzionale allo svolgimento dell'attività agricola, non può essere qualificata come "serra mobile" in assenza del suo utilizzo come ambiente di protezione termocoibente delle colture che al suo interno sono coltivate.

Né si ritiene che la struttura sopra citata possa essere ricondotta alla definizione di "piccolo loggiato", sia per le dimensioni proposte che per la qualificazione di loggiato, consistente in un elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

Si ritiene, pertanto, che la "struttura tunnel", indipendentemente dalle caratteristiche costruttive di amovibilità e dell'assenza di fondazioni o strutture in muratura, sia da ricondurre a un intervento di nuova costruzione di fabbricato connesso alla conduzione agricola e zootecnica dei fondi di cui all'articolo 3, comma 1 lettera b) del D.P.G.R. n. 228 del 1994 "Direttive per le zone agricole", per la cui realizzazione è necessario il previo ottenimento del permesso di costruire, preceduto - in caso di intervento ricadente in ambito vincolato - dal preventivo ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.

Si rammenta, inoltre, che le "Direttive per le zone agricole", a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015, hanno efficacia di legge su tutto il territorio regionale, 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.

Si rappresenta, infine, che nel caso di Comuni il cui territorio sia in tutto o in parte ricadente all'interno degli ambiti di paesaggio costieri di cui all'articolo 14 delle norme tecniche di attuazione del piano paesaggistico regionale – primo ambito costiero, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPR, troveranno, altresì, applicazione le disposizioni di cui all'articolo 83 delle stesse NTA del PPR.

**Il Direttore Generale**

Dott.ssa Elisabetta Neroni