



**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. 38411 | DG

Cagliari, 05. 10. 2016

> COMUNE DI SUNI
PEC

Oggetto: Parere in merito alla possibilità di ristrutturare e ampliare un fabbricato agricolo esistente su area percorsa da incendio.

Con propria nota n. 2680 del 10.08.2016 (protocollo RAS n. 34192/PIAN del 06.09.2016) il Comune in indirizzo chiede se, ai sensi dell'articolo 10 della legge n. 353 del 2000, sia possibile ristrutturare e ampliare un fabbricato produttivo agricolo realizzato prima del 1967 e localizzato su un mappale parzialmente percorso da incendio nel 2007.

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.

Il richiamato articolo 10, comma 1, della legge n. 353 del 2000, oggi vigente, recita *"Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno 15 anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. (...) Nei comuni sprovvisti di piano regolatore è vietata per 10 anni ogni edificazione su area boscata percorsa dal fuoco. È inoltre vietata per 10 anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data. (...)".*

Occorre in primo luogo ricordare che gli ampliamenti degli edifici esistenti sono considerati, ai sensi dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001, nuova costruzione dal momento che la stessa è definita come *"la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente"*.

Pertanto anche per gli ampliamenti risultano pacificamente applicabili le limitazioni previste dall'articolo 10, comma 1, della legge n. 353 del 2000, per le nuove realizzazioni.



**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

Tuttavia per giurisprudenza pacifica i vincoli previsti dall'articolo 10 della citata legge n. 353 del 2000 non risultano applicabili al caso di specie dal momento che *“La disposizione che vieta l'edificazione sui soprassuoli boschivi interessati da incendi e impedisce destinazioni diverse da quelle in atto prima dell'incendio stesso, mira a impedire che l'area possa divenire edificabile per il solo fatto dell'evento incendiario, onde va interpretata nel senso che tale divieto non si può estendere agli interventi costruttivi che sarebbero stati consentiti prima di detto evento”* (CdS V, 15.07.1998 n. 1048; TAR Puglia, Lecce III, 14.02.2012 n. 276; TAR Liguria, Genova I, 25.06.2014 n. 998; TAR Sicilia, Catania I, 30.07.2015 n. 2098; TAR Liguria, Genova I, 09.09.2016 n. 931).

La suddetta giurisprudenza precisa ancora che *“la norma, laddove fa salva l'eventualità che la realizzazione sia stata “prevista” in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici, intende riferirsi all'assentibilità dell'intervento sulla base dei parametri urbanistici vigenti all'atto dell'incendio”* (vedi nello specifico TAR Liguria, Genova I, 25.06.2014 n. 998; TAR Sicilia, Catania I, 30.07.2015 n. 2098; TAR Liguria, Genova I, 09.09.2016 n. 931). Ciò a seguito della modifica legislativa operata dall'articolo 4, comma 173, della Legge n. 350 del 2003 che ai fini dell'edificazione consentita ha sostituito la necessità del rilascio, in data precedente l'incendio, della relativa autorizzazione o concessione, con la semplice previsione che la *“realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data”*.

Pertanto, l'intervento potrà essere realizzato se previsto, come destinazione di zona e parametri urbanistico/edilizi, nello strumento urbanistico generale vigente al momento dell'incendio.

A conferma di quanto sopra si richiama anche la recente ordinanza cautelare del TAR Sardegna n. 319 del 13.11.2014 che, verificato che l'intervento proposto (miglioramento fondiario con realizzazione di un edificio residenziale) era compatibile con la disciplina della zona agricola vigente già dalla data dell'incendio, ha stabilito che la classificazione in zona agricola effettuata dallo strumento urbanistico vigente alla data in cui l'area è stata percorsa dal fuoco *“è, di per sé, sufficiente a consentire la realizzazione dei lavori a cui si riferisce la domanda di concessione edilizia”* in quanto *“l'area non soggiace al vincoli di cui all'articolo 10 della Legge n. 353 del 2000”*.

Si aggiunge, inoltre, che la legge regionale n. 8 del 2015 nel Capo V del Titolo I, relativo alle disposizioni di salvaguardia dei territori rurali, all'articolo 26, comma 6, prevede che:

“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, e, per quanto qui interessa, dal decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 228 del 1994 e dai commi 3 e 4 dell'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015.

Per completezza, poiché il Comune in indirizzo ricade in parte all'interno degli ambiti di paesaggio di cui all'articolo 14 delle norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico regionale – primo ambito omogeneo, a seconda della localizzazione dell'intervento proposto dovrà essere, altresì verificata l'applicabilità della previsione contenuta nell'articolo 83, comma 2 delle citate NTA.



**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 all'ambito applicativo dell'articolo 83 sopra citato si ritiene necessario richiamare alcuni pronunciamenti del TAR Sardegna intervenuti nel tempo. Con sentenze nn. 2048, 2049, 2050 del 2007, nonché n. 498 del 2009 il giudice amministrativo ha qualificato la disposizione in esame riconducendola a quanto previsto dall'articolo 143, comma 2 lett. g) del d.lgs. n. 42 del 2004, trattandosi in altri termini di *"misure necessarie per il corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico, alle quali debbono riferirsi le azioni e gli investimenti finalizzati allo sviluppo sostenibile delle aree interessate"*. Da tale qualificazione il TAR Sardegna ha fatto discendere l'applicabilità delle prescrizioni in esso contenute *"solo alle componenti del paesaggio comprese all'interno degli ambiti di paesaggio costiero"*.

Sempre nelle sentenze richiamate, il TAR ha, inoltre, ritenuto che la previsione *"non si applica a tutto l'agro (termine che peraltro si ritrova solo nella relazione generale e che sembrerebbe dover coincidere con le aree definite dagli artt.25 e 28 delle NTA), ma solo alle aree, comprese negli ambiti di paesaggio costiero perimetrati dal piano, con coltivazioni intensive ed ai nuclei e case sparse nell'agro compresi negli stessi ambiti, che devono essere stati specificamente individuati nelle relative tavole cartografiche."*

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni

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