



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. 38846/D.G.

Cagliari, 07 OTT. 2016

Al Comune di OSSI
protocollo@pec.comuneossi.it

Oggetto: Standard Piani di lottizzazione articolo 7 del Decreto Assessoriale 2266/U del 20.12.1983 – Richiesta di parere.

Con propria nota prot. n. 9458 del 26.09.2016 il Comune in indirizzo ha chiesto chiarimenti in merito alla possibilità di ricomprendere una area S3 oggetto di cessione in esecuzione di un piano di lottizzazione all'interno del Piano delle alienazioni degli immobili comunali.

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.

La giurisprudenza ha avuto modo di sancire la legittimità dell'inserimento nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di superfici destinate a standard, acquisite in attuazione di convenzioni urbanistiche, specificando tuttavia la necessaria ricorrenza di alcune condizioni.

In particolare, è richiesto che i cambiamenti incidano in modo tollerabile sulle situazioni consolidate e che il nuovo interesse pubblico sia stato correttamente individuato. Con riferimento alla prima delle condizioni è stato osservato che l'abbondanza di aree a standard presenti è elemento idoneo a escludere la ricorrenza di conseguenze negative. (in tale senso TAR Lombardia, Brescia sentenza n. 193 del 2011).

In linea generale, si rammenta che da un lato la qualificazione come standard urbanistico è sempre collegata alla presenza di un interesse pubblico attuale, con la conseguenza che l'amministrazione può variare nel tempo le proprie valutazioni modificando la natura e la misura degli standard urbanistici esistenti sul territorio, dall'altro che il Comune conserva il potere di modificare l'originaria destinazione, sia con un provvedimento amministrativo di carattere pianificatorio destinato ad incidere sulla destinazione urbanistica del bene, sia anche sulla base di atti o comportamenti concludenti incompatibili con la destinazione del bene a pubblico servizio (cfr. Consiglio Stato, sez.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

IV, 05 novembre 2004, n. 7245). Non può per contro derogarsi ai limiti minimi in materia di standards urbanistici propri della zona di riferimento, nel caso di specie una zona C, di cui all'articolo 6 del Decreto Assessoriale n. 2666/U del 1983 (cd. Decreto Floris).

Ciò premesso, ove l'inserimento nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari renda necessaria una previa modifica della destinazione dell'area di interesse, il Comune dovrà previamente procedere alla variazione dello strumento urbanistico, così da superare la conservazione di efficacia delle disposizioni del Piano di lottizzazione, le cui previsioni, secondo il noto principio di ultrattività, conservano efficacia anche in epoca successiva alla scadenza del Piano stesso. (in tal senso TAR Calabria sentenza n. 165 del 2014, TAR Lazio, Latina, sentenza n. 972 del 2008; TAR Lombardia, Brescia, sentenza n. 423 del 2007).

Con riferimento alla variante da ultimo citata, si rammenta che le scelte urbanistiche necessitano di congrua motivazione quando incidono su aspettative dei privati particolarmente qualificate, come quelle ingenerate da impegni già assunti dall'amministrazione mediante approvazione di piani attuativi o stipula di convenzioni. Nella relazione di accompagnamento dovrà, quindi, emergere l'avvenuta comparazione tra il pubblico interesse cui si finalizza la nuova scelta e quello del privato, assistito appunto da una aspettativa giuridicamente tutelata (Consiglio Stato , sez. IV, 09 giugno 2008, n. 2837).

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni

Dir. Serv. Pian.: Ing. Antonio Sanna
Resp. Settore: Geom. C. Corrias

Oggetto: CONSEGNA: RAS-Prot. N. 2016/38846 Standard Piani di lottizzazione articolo 7 del Decreto Assessoriale 2266/U del 20.12.1983 - Richiesta di parere.

Mittente: posta-certificata@pec.aruba.it

Data: 07/10/2016 13:03

A: urbanistica@pec.regione.sardegna.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 07/10/2016 alle ore 13:03:19 (+0200) il messaggio "RAS-Prot. N. 2016/38846 Standard Piani di lottizzazione articolo 7 del Decreto Assessoriale 2266/U del 20.12.1983 - Richiesta di parere." proveniente da "urbanistica@pec.regione.sardegna.it" ed indirizzato a "protocollo@pec.comuneossi.it" è stato consegnato nella casella di destinazione. Identificativo messaggio: 50A10335.002FFB44.9ECFBFC6.05F26983.posta-certificata@legalmail.it

— postacert.eml —

Oggetto: RAS-Prot. N. 2016/38846 Standard Piani di lottizzazione articolo 7 del Decreto Assessoriale 2266/U del 20.12.1983 - Richiesta di parere.

Mittente: urbanistica@pec.regione.sardegna.it

Data: 07/10/2016 13:03

A: protocollo@pec.comuneossi.it

Trasmissione nota prot. n. 38846/DG del 07.10.2016. Distinti saluti.

— Segnatura.xml —

```
<?xml version="1.0" encoding="ISO-8859-1"?>
<Segnatura>
  <Intestazione>
    <Identificatore>
      <CodiceAmministrazione>9999999</CodiceAmministrazione>
      <CodiceA00>04-02-00</CodiceA00>
      <NumeroRegistrazione>0038846</NumeroRegistrazione>
      <DataRegistrazione>2016-10-07</DataRegistrazione>
    </Identificatore>
    <Origine>
      <IndirizzoTelematico
tipo="smtp">urbanistica@pec.regione.sardegna.it</IndirizzoTelematico>
      <Mittente>
        <Amministrazione>
          <Denominazione>Regione Autonoma della
Sardegna</Denominazione>
          <CodiceAmministrazione>9999999</CodiceAmministrazione>
          <UnitaOrganizzativa>
            <IndirizzoPostale/>
```

```

        <IndirizzoTelematico
tipo="smtp">urbanistica@pec.regione.sardegna.it</IndirizzoTelematico>
        </UnitaOrganizzativa>
        </Amministrazione>
        <A00>
        <Denominazione>Direzione Generale Pianificazione Urbanistica
Territoriale della Vigilanza Edilizia</Denominazione>
        </A00>
        </Mittente>
    </Origine>
    <Destinazione confermaRicezione="si">
        <IndirizzoTelematico
tipo="smtp">protocollo@pec.comuneossi.it</IndirizzoTelematico>
        </Destinazione>
        <Oggetto>Standard Piani di lottizzazione articolo 7 del Decreto
Assessoriale 2266/U del 20.12.1983 - Richiesta di parere.</Oggetto>
        </Intestazione>
        <Descrizione>
            <Documento
                nome="Nota prot. n. 38846DG del 07.10.2016 - Comune di Ossi_
Parere.pdf" tipoRiferimento="MIME">
                <Oggetto>Standard Piani di lottizzazione articolo 7 del Decreto
Assessoriale 2266/U del 20.12.1983 - Richiesta di parere.</Oggetto>
                </Documento>
            <Allegati>
                <Documento
                    nome="Nota prot. n. 38846DG del 07.10.2016 - Comune di Ossi_
Parere.pdf" tipoRiferimento="MIME">
                    <Oggetto>Nota prot. n. 38846DG del 07.10.2016 - Comune di Ossi_
Parere</Oggetto>
                </Documento>
            </Allegati>
        </Descrizione>
    </Segnatura>

```

— Allegati: —

dati-cert.xml	1,0 KB
postacert.eml	1,5 MB
Nota prot. n. 38846DG del 07.10.2016 - Comune di Ossi_ Parere.pdf	1,1 MB
Segnatura.xml	2,2 KB



DELIA ROMBI 970107

CdR: Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale della Vigilanza Edilizia Esci

Ricerca Generale

Menù Principale

- Protocollo in entrata
- Protocollo interno/in uscita
- Avvia WorkFlow
- Ricerca protocolli e fascicoli
- Stampe
- Esplora Titolare
- Archivio deposito

Posta in ingresso > Gestione Mail

Dati Messaggio

Mittente: Data:

Destinatari:

DestinatariCC:

Oggetto:

Testo:

 Documento Principale Allegato Non

Importare

Allegati Messaggio

Nome	Allegato	Documento Principale	
TerzaNotifica.html	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="button" value="Visualizza"/>