



**REGIONE AUTONOMA 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. 45669 | DG

Cagliari, 28.11.2016

> COMUNE DI TRAMATZA
PEC

Oggetto: Disciplina delle zone agricole. Parere in merito alla possibilità di utilizzare fondi appartenenti a comuni diversi per il raggiungimento dei limiti di superficie previsti dalla vigente disciplina delle zone agricole.

Con propria PEC del 10.10.2016 (nostro protocollo n. 39188/PIAN del 11.10.2016) il Comune in indirizzo chiede se ai fini dell'accorpamento di fondi per l'edificazione in zona agricola sia consentito – al ricorrere di tutte le altre condizioni normativamente previste – l'uso di terreni non compresi entro il confine comunale.

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, ferma la competenza del Comune all'assunzione delle proprie determinazioni, si rappresenta quanto segue.

La materia dell'accorpamento di fondi per il raggiungimento della superficie minima di intervento o per la determinazione della superficie fondiaria cui calcolare il volume edificabile nel lotto è attualmente normata dall'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015 che, ai sensi del comma 6 dello stesso articolo, integra le norme dello strumento urbanistico comunale salvo che le NTA del PUC non siano più restrittive nella fissazione dei parametri o delle condizioni per la realizzazione degli interventi, e ferma l'applicazione delle disposizioni del PPR per la parte di territorio comunale compresa negli ambiti di paesaggio costieri.

Ciò premesso, la possibilità di utilizzare corpi aziendali localizzati in comuni diversi non risulta specificatamente disciplinata dalle vigenti disposizioni regionali. Pertanto la risposta al quesito posto deve essere ricercata nelle norme di carattere generale.

L'articolo 7, comma 1, della legge n. 1150 del 1942 e gli articoli 3, 4 e 19, comma 2, della legge regionale n. 45 del 1989, attribuiscono al Comune il compito di redigere il piano urbanistico esteso "all'intero territorio comunale", limitando, quindi, la sfera amministrativa di intervento unicamente ai propri confini comunali.

Anche il TAR Sardegna con la sentenza n. 250 del 2015 ha precisato che "è pacifico (vedi legge regionale 22 dicembre 1989 n. 45) che ogni Comune possa dettare esclusivamente la pianificazione urbanistica del proprio territorio comunale che costituisce, dunque, il limite territoriale di efficacia delle prescrizioni da essi



**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

dettate, restando per contro l'ente comunale carente di ogni potere in materia edilizia/urbanistica al di fuori dei suoi confini".

Ne consegue, pertanto, che poiché il Comune non ha alcun potere di disciplinare l'attività urbanistico/edilizia fuori dai propri confini comunali, l'utilizzo di corpi aziendali separati sarà ammesso solo se gli stessi ricadono all'interno dello stesso territorio.

In senso conforme, con riferimento alla possibilità dell'asservimento fra terreni confinanti, ma appartenenti a diversi Comuni il TAR Sicilia si è espresso in termini negativi in assenza di un espresso riferimento normativo¹, evidenziando che *"proprio lo stretto e inscindibile legame tra atti di asservimento e rispetto delle prescrizioni della normativa urbanistica, quale espressione del governo e della pianificazione del territorio comunale induce a ritenere non ammissibili - ai fini del rilascio di provvedimenti autorizzativi in materia edilizia - atti di asservimento tra terreni ubicati in comuni diversi. Sul punto il Collegio condivide quanto espresso dal Dipartimento Regionale urbanistica nel parere del 15/04/2011 (parere che contrariamente a quanto sostenuto dalla ricorrente si riferisce espressamente alla fattispecie in esame), laddove ritiene non ammissibile l'asservimento tra aree ubicate in Comuni diversi poiché "il rilascio della concessione edilizia è consentito per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale; ciò anche nel rispetto delle attribuzioni di responsabilità sulla gestione del territorio ...".*" (cfr. TAR, Sicilia, sez. Catania, sentenza n. 1129 del 2012).

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni

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

¹ Su un'ipotesi di previsione normativa espressa si veda la legge regionale del Piemonte n. 56/1997, art. 25, comma 17 e il Consiglio di Stato, sez. V, sentenza n. 723 del 2012.