



**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. **45671/DG**

Cagliari, **28 NOV. 2016**

Regione Autonoma della Sardegna
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. Uscita del 28/11/2016
nr. **0045671**
Classifica XII.1.2
04-02-00

Al Comune di San Nicolò Gerrei
PEC



Oggetto: Variante al Piano di Zona 167 – Parere in merito all'applicazione dell'articolo 21, comma 2 bis della LR 45/89 e ss.mm.ii..

In riferimento all'oggetto si riscontra la nota prot. n. 3645 del 07.10.2016 con la quale il Comune in indirizzo ha posto un quesito relativamente alla possibilità di considerare non sostanziale una variante al Piano di Zona che comporta una modifica delle tipologie edilizie, con conseguente diminuzione della volumetria complessiva rispetto a quella originariamente prevista, al fine di poter attivare la procedura di cui all'articolo 21, comma 2 bis della LR 45/89, che ne prevede l'approvazione con un'unica deliberazione consiliare.

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 fattispecie è peraltro specificatamente regolamentata già dallo stesso articolo 8 della L. 167/1962, "disposizioni per favorire l'acquisizione di aree . per l'edilizia economica e popolare", e ss.mm.ii., che recita "*Le varianti che non incidono sul dimensionamento globale del piano e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, o costituiscono adeguamento delle previsioni del piano ai limiti ed ai rapporti di cui all'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con deliberazione del consiglio comunale. La deliberazione diviene esecutiva ai sensi dell'art. 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530*", nonché dalla più recente L.R. 2 agosto 2013, n. 19, "norme urgenti in materia di usi civici, di pianificazione urbanistica, di beni paesaggistici e di impianti eolici", che all'articolo 2 comma 2 lettera c), introduce il comma 2 bis all'articolo 21 della LR 45/89 disponendo che: "*le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non*



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

comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41 quinquies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal loro deposito, dai rispettivi consigli comunali".

Pertanto, anche la giurisprudenza amministrativa, in merito alla sostanzialità delle modifiche, chiarisce i termini entro i quali si possa modificare un piano attuativo mediante lo strumento della variante progettuale. Essa, cioè, non costituisce un mero sviluppo della pianificazione approvata, richiedendosi, dunque, per la stessa, il rispetto dei passaggi procedurali richiesti dalla normativa regionale da applicarsi, invece, per le varianti c.d. essenziali, che *"sono quelle che introducono modifiche del progetto di pianificazione originariamente assentite le quali comportino aumenti della cubatura o delle superfici o, comunque, un mutamento sostanziale delle caratteristiche dell'intervento edilizio tale da implicare una nuova valutazione complessiva dell'amministrazione"* (Sentenza TAR Sardegna n. 01375/2009).

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, tenuto presente che i pareri rilasciati dalla scrivente Direzione Generale non entrano nel merito dell'ammissibilità in concreto dei singoli interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte, si rimettono al Comune le valutazioni di competenza in merito alla qualificazione della procedura di variante prospettata nel quesito.

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni

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