



**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

21524/DG

Prot. n.  
**Regione Autonoma della Sardegna**  
**DG Pianificazione Urbanistica Territoriale**  
Prot. Uscita del 31/05/2016  
**nr. 0021524**  
Classifica XII.1.2  
04 - 02 - 00

Cagliari, 31 MAG. 2016

> Comune di Atzara  
PEC



**Oggetto: Richiesta parere relativo alla realizzazione di un fabbricato destinato a ricovero attrezzi in zona agricola.**

Con propria nota prot. n. 3216 del 27.05.2016 (ns. protocollo n. 21352 del 30.05.2016) il Comune in indirizzo chiede, tra l'altro, chiarimenti in merito all'assentibilità di un intervento finalizzato alla realizzazione di un deposito attrezzi, richiesto da soggetto privo della qualificazione soggettiva di imprenditore agricolo. Chiede, inoltre, in quali casi debba essere applicato l'articolo 83 delle norme tecniche di attuazione del piano paesaggistico regionale – primo ambito omogeneo (NTA PPR).

Si premette 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 attratti aspetti giuridici delle questioni prospettate. La redazione dei pareri non comporta, inoltre, 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.

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 1, prevede che:

*"Fatte salve le ulteriori e specifiche disposizioni dettate dal Piano paesaggistico regionale, al fine di consentire un corretto e razionale utilizzo del territorio agricolo che miri a contemperare l'esigenza di salvaguardia delle aree agricole da un improprio sfruttamento, in tutte le zone urbanistiche omogenee E del territorio regionale si applica il decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole), come integrato dalle disposizioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 6."*

L'articolo 83 "Nuclei e case sparse nell'agro. Prescrizioni" delle NTA del PPR, detta norme di salvaguardia, operanti fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPR, espressamente disciplinando le attività consentite a seconda che gli istanti siano o meno imprenditori agricoli e aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola.

In merito all'ambito applicativo dell'articolo 83 sopra citato si ritiene necessario richiamare alcuni pronunciamenti del TAR Sardegna intervenuti nel tempo.



**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

Con sentenze nn. 2048, 2049, 2050 del 2007, nonché n. 498 del 2009 il giudice amministrativo ha ricondotto la disposizione in esame all'articolo 143, comma 2 lett. g) del d.lgs. n. 42 del 2004, trattandosi 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."*

Successivamente, in epoca più recente, il TAR Sardegna ha avuto modo di precisare che *"il PPR organizza diversamente l'utilizzo e la tutela del territorio (anche) in relazione alla differente destinazione urbanistica delle varie zone (nel caso di specie, ad esempio, viene in rilievo quella agricola)"* e ha ancora osservato che *"la destinazione urbanistica delle varie zone è utilizzata dal PPR quale criterio discrezionale tra diverse discipline di tutela, che però conservano, come ovvio, natura e funzione paesaggistiche"* (in tal senso TAR Sardegna sentenza n. 226 del 2014). Tali più recenti pronunciamenti paiono, quindi, riferire la disciplina contenuta nell'articolo 83 al territorio agricolo, con coincidenza dell'ambito di applicazione con le zone urbanistiche omogenee classificate "E-agricole" dagli strumenti urbanistici.

Si ritiene, infine, necessario richiamare le previsioni contenute nell'articolo 4 delle NTA del PPR, che al comma 4 espressamente prevede che le disposizioni del piano paesaggistico sono immediatamente efficaci per i territori comunali in tutto o in parte ricompresi negli ambiti di paesaggio costiero di cui all'articolo 14 delle NTA del PPR, e al comma 5 dispone l'assoggettamento alla disciplina del PPR dei beni paesaggistici ed identitari individuati e tipizzati, indipendentemente dalla loro localizzazione all'interno degli ambiti di paesaggio costieri.

Poiché il territorio del Comune in indirizzo non è ricompreso negli ambiti di paesaggio di cui al citato articolo 14 delle NTA del PPR, troveranno applicazione le disposizioni contenute nell'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015, si rammenta, infatti, che il comma 6 dell'articolo citato 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"*.

**Il Direttore Generale**

Dott.ssa Elisabetta Neroni