



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. 44.038/D.G.

Cagliari, 15 NOV. 2017

> COMUNE DI ARBUS  
PEC

**Oggetto: Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Articolo 30, comma 7. Parere in merito alla ammissibilità degli interventi di incremento volumetrico in zona agricola in deroga alle previsioni dell'articolo 83 delle NTA del PPR.**

Con propria nota n. 16918 del 14.09.2017 (nostro protocollo n. 35217 del 14.09.2017) il Comune in indirizzo chiede chiarimenti in merito all'applicazione dell'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015 relativamente alla ammissibilità degli incrementi volumetrici in zona agricola (comma 7) in deroga alle previsioni del PPR, come previsto dall'articolo 36, comma 3, lettera c-bis), della stessa legge regionale.

In particolare vorrebbe sapere se per la realizzazione degli "interventi di cui all'articolo 30, comma 7, della legge regionale n. 8/2015 smi, siano derogabili le previsioni previste nel PPR con particolare riferimento a quanto prescritto, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al PPR, dall'articolo 83 delle NTA del PPR in termini di superficie minima di intervento, possesso dei requisiti aziendali, ampliamenti di edifici esistenti su lotti inferiori a quelli minimi prescritti e non recepimento delle prescrizioni dello stesso articolo 83 negli strumenti urbanistici".

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.

Come correttamente evidenziato nel corpo del quesito le disposizioni che regolano gli incrementi volumetrici in zona agricola sono l'articolo 30, comma 7, che prevede che "Nella zona urbanistica E, oltre la fascia di 1.000 metri dalla linea di battigia marina, ridotti a 300 metri nelle isole minori, è consentito l'incremento volumetrico di cui al comma 3 dei fabbricati aventi destinazione abitativa o produttiva" e l'articolo 36, comma 3, lettera c-bis) che prevede che "L'incremento volumetrico ... è consentito nella zona urbanistica omogenea E, indipendentemente dal possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 26, mediante il superamento della superficie minima di intervento prevista dalle vigenti disposizioni regionali e comunali, purché superiore a un ettaro, non raggiungibile con l'utilizzo di più corpi aziendali separati e ferme le eventuali ulteriori limitazioni derivanti dalle vigenti disposizioni paesaggistiche".

La formulazione utilizzata non lascia dubbi sulla volontà del legislatore di consentire gli incrementi volumetrici previsti dal comma 3 dell'articolo 30 (solo il comma 3 e non anche il comma 4) anche nelle zone agricole previste nei vigenti strumenti urbanistici comunali, qualora l'edificio ricada oltre i 1'000 metri dalla



**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

linea di battigia marina (300 per le isole minori) senza che il proponente possenga i requisiti soggettivi previsti dall'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015 (che integra le disposizioni comunali anche senza un esplicito recepimento), e mediante il superamento della superficie minima di intervento prevista dalle vigenti disposizioni regionali e comunali, purché superiore a 1 ettaro, non raggiungibile con l'utilizzo di più corpi aziendali separati e ferme le eventuali "ulteriori limitazioni" derivanti dalle vigenti disposizioni di carattere paesaggistico (leggasi NTA del PPR).

Si segnala che anche il TAR Sardegna con sentenze n. 331/2017, n. 334/2017, 454/2017 e 504/2017 ha riconosciuto l'applicabilità della disposizione dell'articolo 30, comma 7, della legge regionale n. 8/2015 sml nei territori dei comuni obbligati all'adeguamento del PUC al PPR ma non ancora adeguati (Olbia, Arzachena, Carloforte) e in deroga alle previsioni dell'articolo 83. Questa la motivazione fondante:

*"Nel caso dell'articolo 30, comma 7, citato, il testo normativo – pur non facendo cenno a una deroga alla normativa del PPR – è tuttavia sufficientemente esplicito nel rendere l'intenzione del legislatore di sovrapporre la disciplina legislativa a quella del piano. Decisivo in tal senso è il riferimento alla «fascia di 1'000 metri dalla linea di battigia marina, ridotti a 300 metri nelle isole minori», che non può avere altro significato se non quello di incidere sulla disciplina degli ambiti di paesaggio costieri come delineata nel PPR.*

*Né tale disposizione incide su beni paesaggistici riservati alla pianificazione congiunta Stato-Regione; obbligo che l'articolo 135 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, nel testo in vigore dal 2008, limita «ai beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettere b), c) e d), nelle forme previste dal medesimo articolo 143», fra i quali non rientrano gli ambiti di paesaggio costieri individuati dall'articolo 14 delle NTA del PPR, se non per la porzione costituita dai «territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare» (articolo 142, comma 1, lettera a), del Codice dei beni culturali).*

*Nel caso di specie, l'articolo 30, comma 7, della legge regionale n. 8/2015, si riferisce esclusivamente alle aree in zona agricola ricadenti «oltre la fascia di 1.000 metri dalla linea di battigia marina, ridotti a 300 metri nelle isole minori»; pertanto, la norma trova piena applicazione anche in deroga alle previsioni del piano paesaggistico regionale."*

**Il Direttore Generale**  
Ing. Antonio Sanna

D.S. Alessandro Pusceddu  
R.S./F.I. Ing. Giorgio Speranza