



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

Regione Autonoma della Sardegna  
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale

Prot. Uscita del 22/11/2017

Prot. n. nr. 0045140 / D.G.

Classifica XII.1.2  
04 - 02 - 00



Cagliari, 22 NOV. 2017

> COMUNE DI LOCERI  
PEC

**Oggetto: Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Articolo 41, comma 1. Parere in merito alla ammissibilità di una istanza di incremento volumetrico presentata ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale n. 4 del 2009 smi, per un immobile ricadente in zona urbanistica B ma all'interno del Centro di Antica e Prima Formazione, in presenza di un Piano Particolareggiato adottato in data successiva che, per l'immobile oggetto di richiesta, non prevede interventi di incremento volumetrico.**

Con propria nota n. 3936 del 11.08.2017 (nostro protocollo n. 31860 del 11.08.2017) il Comune in indirizzo chiede chiarimenti in merito all'applicazione dell'articolo 41 della legge regionale n. 8/2015 relativamente alla ammissibilità di una istanza di incremento volumetrico presentata in data 25.11.2014 ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale n. 4 del 2009 smi, per un immobile ricadente in zona urbanistica B ma all'interno del Centro di Antica e Prima Formazione.

Precisa, in particolare, che l'istanza è stata oggetto di richiesta di integrazione documentale in data 29.01.2015, al fine del rilascio del necessario nulla osta paesaggistico, trasmessa solo in data 22.11.2016 e che in data 29.11.2016 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 è stato adottato il Piano Particolareggiato in adeguamento al PPR che, per quanto attiene l'immobile in argomento, non prevede alcun incremento volumetrico.

Chiede, pertanto, se, nel caso di specie, deve essere applicato l'articolo 41, comma 1, della legge regionale n. 8/2015 e/o l'articolo 30, comma 2, della legge regionale n. 8 del 2015.

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.

L'articolo 41, comma 1, della legge regionale n. 8/2015 recita espressamente che *"Le disposizioni di cui al capo I della legge regionale n. 4 del 2009, e successive modifiche ed integrazioni, continuano ad applicarsi per l'espletamento e fino alla conclusione solamente per i procedimenti instaurati dalla presentazione, entro il termine del 29 novembre 2014, della denuncia di inizio di attività o dell'istanza volta all'ottenimento della concessione edilizia (...)"*.

Non paiono esserci dubbi, pertanto, che la pratica inoltrata ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge regionale n. 4/2009 smi in data 25.11.2014, debba essere esaminata alla luce delle disposizioni presenti nel



**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

capo I della stessa legge regionale n. 4/2009; ne consegue che ogni riferimento alla disciplina prevista dalla legge regionale n. 8/2015, ed in particolare all'articolo 30, comma 2, risulta non pertinente.

Tuttavia sono d'obbligo le seguenti considerazioni.

La presenza del bene paesaggistico d'insieme individuato dal PPR "Centro di antica e prima formazione", determina l'applicazione dell'articolo 146 del decreto legislativo n. 42/2004 s.m.i., che, per quanto di interesse, prevede l'obbligo per i "proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico" di "presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione"; inoltre "l'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio".

L'adozione del Piano Particolareggiato determina *ex se* l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'articolo 20, comma 7, della legge regionale n. 45/1989 e dall'articolo 12, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001. Tuttavia, nel caso di specie, non risulta applicabile la previsione contenuta nel comma 3 del citato articolo 12 – "in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda" – in quanto gli incrementi volumetrici previsti sia dalla legge regionale n. 4/2009 sia dalla legge regionale n. 8/2015 operano in deroga alle previsioni urbanistiche comunali e regionali.

È altrettanto vero, però, che in sede di valutazione paesaggistica da parte degli uffici competenti in materia si dovrà necessariamente tenere conto dei valori paesaggistici presenti, oggi riconosciuti anche dal Piano Particolareggiato adottato.

In definitiva si ritiene che l'intervento proposto dovrà essere valutato alla luce delle previsioni dell'articolo 41, comma 1, della legge regionale n. 8/2015 che richiama l'applicazione integrale del capo I della legge regionale n. 4/2009 s.m.i., fatta salva ogni valutazione di carattere paesistico conseguente alla presenza del bene paesaggistico di insieme "Centro di Antica e prima formazione".

**Il Direttore Generale**

Ing. Antonio Sanna

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