



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. ^{45136/DG.} Regione Autonoma della Sardegna
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. Uscita del 22/11/2017
nr. 0045136
Classifica XII.1.2
04-02-00

Cagliari, 22 NOV. 2017

> COMUNE DI ILBONO
PEC



Oggetto: Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Articolo 26. Parere in merito alla disciplina applicabile in "zona agricola" in un comune interamente interno agli ambiti di paesaggio costieri del Piano Paesaggistico Regionale, non dotato di PUC adeguato al PPR, per la realizzazione di un "ricovero attrezzi".

Con propria nota n. 4117 del 31.08.2017 (nostro protocollo n. 33397 del 01.09.2017) il Comune in indirizzo chiede chiarimenti in merito alla disciplina prevista dall'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015 smi per la realizzazione di un "ricovero attrezzi" in zona agricola, in un comune interamente compreso negli ambiti di paesaggio costieri del PPR, il cui strumento urbanistico comunale non risulta ancora adeguato al PPR.

Nello specifico vorrebbe sapere se un soggetto che non ha i requisiti soggettivi previsti dall'articolo 26 citato può edificare un ricovero attrezzi in un lotto di terreno avente superficie superiore ad 1 ha ma inferiore a 3 ha.

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.

Si osserva in primo luogo che l'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015, come modificato dalla legge regionale n. 11 del 2017, recita 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), integrato dai commi successivi"* (comma 1) e che *"Le disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994, integrate da quelle di cui ai commi da 2 a 8 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"* (comma 9).

Ciò significa che, indipendentemente dal loro adeguamento, le norme dello strumento urbanistico comunale sono automaticamente integrate dalle disposizioni richiamate nell'articolo 26 citato, fatte salve le disposizioni del PPR ed eventuali norme comunali più restrittive.



**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

Relativamente alla zona agricola l'articolo 83, comma 1, delle NTA del PPR prevede che, i comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al PPR, si conformano alle seguenti prescrizioni:

- a) per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola è consentita la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola e per le opere indispensabili alla conduzione del fondo secondo le prescrizioni contenute nel DPGR n. 228 del 1994. In tali casi è consentita anche la realizzazione di edifici ad uso abitativo, purché il richiedente abbia un lotto minimo di tre ettari nel caso di produzioni a carattere intensivo e di cinque ettari nel caso di produzioni a carattere estensivo. Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la conduzione dell'attività agricola esercitata; in tal caso anche in relazione alla valutazione della configurazione architettonica e dimensionale degli edifici, si applicano le procedure dell'intesa previste dall'articolo 11, punto c);
- b) per tutti i rimanenti casi è consentita unicamente l'edificazione di strutture di appoggio non residenziali di superficie coperta non superiore ai 30 mq (con volume non superiore a 90 mc) per fondi da 3 fino a 10 ettari, e di superficie coperta non superiore a 60 mq (con volume non superiore a 180 mc) per superfici superiori a 10 ettari;
- c) il dimensionamento degli edifici di cui ai punti a) e b) deve essere effettuato sulla base della superficie del fondo interessato dal piano aziendale, fermo restando che non è possibile utilizzare corpi aziendali separati per raggiungere la superficie minima prescritta.

Pertanto, posto che il Comune interessato dall'intervento edilizio non risulta avere un PUC adeguato al PPR, e stante la specifica previsione dell'articolo 26, comma 9, della legge regionale n. 8 del 2015, che fa salve le disposizioni del PPR, troveranno applicazione le prescrizioni dettate dall'articolo 83 delle NTA che, anche alla luce della sentenza del TAR Sardegna, II Sezione, n. 2049 del 2007, trovano pacifica applicazione nelle more del richiesto adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla disciplina paesaggistica del PPR.

Il Direttore Generale

Ing. Antonio Sanna

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