



**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

> COMUNE DI AGGIUS
PEC

Oggetto: Parere relativamente al PUC in vigore e suo rapporto con l'art.26 della L.R. 8/2015.

Con nota n. 5791 del 14.09.2018 (protocollo RAS n. 35559 del 19.09.2018) il Comune in indirizzo chiede un chiarimento relativamente alla valenza della disposizione del proprio PUC (approvato definitivamente in adeguamento al PPR nel 2014) che consente l'edificazione in agro anche in aree aventi superficie inferiore ai 3 ha alla luce del sopravvenuto art. 26 della L.R. 8/2015.

Come noto, l'art. 26, nella sua versione sostituita, in ultimo, dall'articolo 20 della legge regionale n. 11/2017, stabilisce, al comma 1, 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"* e, al comma 9, 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"*.

Ciò significa che, indipendentemente dal recepimento, le norme dello strumento urbanistico comunale sono integrate dalle disposizioni richiamate dall'articolo 26 citato (e quindi dal DPGR n. 228/1994 con le modifiche/integrazioni contenute nei commi dal 2 al 8 dello stesso articolo 26), fatte salve le disposizioni del PPR ed eventuali norme comunali più restrittive.

Nel caso in specie, non potendo considerare restrittiva la citata disposizione del PUC vigente, prevale quanto stabilito dall'art. 26, ossia, in sintesi, che:

- la superficie minima di intervento per la realizzazione di fabbricati aziendali può essere raggiunta, ove disciplinato dagli strumenti urbanistici comunali, con l'utilizzo di più corpi aziendali. Ai sensi dell'articolo 3 del citato DPGR il lotto minimo di intervento è pari ad 1.00 ha, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in 0.50 ha.
- la superficie minima di intervento per la realizzazione di fabbricati residenziali deve essere raggiunta con l'utilizzo di particelle catastali contigue; il lotto minimo di intervento per la realizzazione di fabbricati residenziali è fissato in 3 ha;
- in tutti i casi (edificazione per fabbricati aziendali e/o per fabbricati residenziali) l'indice fondiario deve essere applicato solo ed esclusivamente utilizzando la superficie del fondo sul quale si edifica;



**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

- il richiedente titolo edilizio per la realizzazione di fabbricati residenziali deve essere un imprenditore agricolo professionale come definito dall'articolo 1 del decreto legislativo n. 99/2004.

Il Direttore Generale

Ing. Antonio Sanna

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu

Resp. Settore e Funz. Istruttore: Ing. Giorgio Speranza

Firmato digitalmente da

**ANTONIO
SANNA**