



**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 NURAMINIS  
PEC

**Oggetto: Parere in merito alla necessità di variante urbanistica per un'area in zona E interessata da attività di cava.**

Con nota n. 5588 del 14.08.2018 (protocollo RAS n. 32044 del 20.08.2018) il Comune in indirizzo chiede chiarimenti in merito alle modalità di prosecuzione di una attività di cava ubicata in zona urbanistica E, in relazione alla mancata presenza nello strumento urbanistico di un espresso richiamo alle attività di cava.

In prima analisi si rappresenta che in riferimento alla destinazione urbanistica agricola "E", la giurisprudenza amministrativa ha avuto modo di sottolineare che la zona agricola *"non impone, in positivo, un obbligo specifico di utilizzazione effettiva in tal senso, bensì, in negativo, ha lo scopo soltanto di evitare insediamenti residenziali, e quindi non costituisce ostacolo alla installazione di opere che non riguardino l'edilizia residenziale e che, per contro, si rivelino per ovvii motivi incompatibili con zone abitate e quindi necessariamente da realizzare in aperta campagna"* (CdS IV, 18.01.2011 n. 352; CdS V, 01.10.2010 n. 7243; CdS IV, 16.04.2010 n. 2166; CdS V, 16.06.2009 n. 3853).

Tuttavia tale statuizione trova due conclamate eccezioni: la prima, quando in ragione di particolari valenze (ambientali, paesaggistiche e urbanistiche) lo strumento urbanistico escluda determinate destinazioni (TAR Lecce III, 14.11.2012 n. 1881; CdS IV, 19.06.2012 n. 3570); la seconda, quando l'opera da realizzare, in ragione all'uso cui è preposta, reca caratteristiche strutturali e tipologiche del tutto inconciliabili con la destinazione agricola sia con riferimento all'utilizzo concreto del suolo sia alla naturale vocazione dei terreni, come ad esempio nel caso della realizzazione di opere in totale antitesi con le finalità proprie del territorio vocato a fini agricoli (TAR Reggio Calabria I, 05.06.2013 n. 378).

Così, ad esempio, sono stati ritenuti via via "compatibili" con le zone agricole, impianti di derivazione di acque pubbliche (Tribunale superiore delle acque pubbliche, 18 febbraio 1991 n. 7), attività di cava (CdS VI, 19.02.1993 n. 180; TAR Brescia I, 04.07.2018 n. 653), depositi di esplosivi (CdS V, 28.09.1993 n. 968), discariche per rifiuti solidi urbani (CdS V, 26.01.1996 n. 85; CdS V, 15.06.2001 n. 3178), impianti per la lavorazione di inerti di natura alluvionale provenienti da escavazione (TAR Sardegna II, 09.05.2012 n. 438), canili (TAR Puglia III, 13.12.2012 n. 1995).

Lo stesso decreto assessoriale n. 2266/U/1983 (Decreto Floris) prevede la possibilità, con indice fondiario 0,10 mc/mq, di realizzare in zona E *"attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee"* (articolo 5), ammettendo quindi usi diversi da quelli propriamente legati alle attività agricole.

Accertata quindi la "compatibilità" dell'attività di cava con la classificazione urbanistica di zona E agricola, nel caso specifico non risulta verificata la "conformità" urbanistica della stessa attività con il Piano Urbanistico Comunale che, come evidenziato nel testo del quesito, non prevede l'uso estrattivo tra quelli consentiti nelle zone agricole.



**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

Pertanto, il Comune potrà procedere secondo quanto stabilito dall'articolo 18, comma 1, della legge regionale n. 15/2002, risolvendo la non conformità urbanistica con lo strumento urbanistico vigente attraverso apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

A tal proposito si richiama la recente sentenza del TAR Brescia I n. 653 del 04.07.2018 che ha evidenziato che all'interno di un ambito estrattivo, finché la cava è in esercizio, è sempre possibile realizzare, indipendentemente dalla pianificazione comunale, nuove costruzioni finalizzate all'attività estrattiva o alle attività complementari, ma tali costruzioni sono intrinsecamente provvisorie *“La qualificazione delle opere necessarie per realizzare le strutture dove avviene la lavorazione degli inerti risente necessariamente della provvisorietà dell'ambito estrattivo. Si tratta materialmente di opere stabili, ancorate al terreno, e idonee ad alterare profondamente lo stato dei luoghi, con effetti che per altri tipi di edificazione si potrebbero considerare permanenti. In una cava, qualsiasi attività svolta, dall'estrazione del materiale alla lavorazione dello stesso, comporta una trasformazione radicale del suolo. Tale trasformazione è però reversibile, in quanto con l'esaurimento della cava tutte le strutture presenti devono essere rimosse, per lasciare spazio agli interventi di riassetto ambientale che precedono e rendono possibile la destinazione finale prevista dal piano cave provinciale. Il mantenimento sul posto delle strutture di cantiere, o la realizzazione di nuove strutture produttive, è ammissibile solo se la destinazione finale cambia in senso favorevole al titolare dell'ambito estrattivo. Peraltro, una simile evoluzione è una mera aspettativa”*.

Relativamente alla adozione di una variante per riclassificare l'area come zona D “industriale” si rappresenta che questa rientra nelle facoltà del Comune e appare opportuna sia per una migliore definizione della pianificazione comunale sia per l'eventuale necessità di realizzare strutture di servizio alla attività di cava.

**Il Direttore Generale**

Ing. Antonio Sanna

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

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu

Resp. Settore: Ing. Giorgio Speranza

Funz. Istruttore: Ing. Nevio Usai

*Firmato digitalmente da*

**ANTONIO  
SANNA**