



**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 SESTU
PEC

Oggetto: Legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45. Articolo 20, comma 6, come sostituito dall'articolo 14, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 11/2017. Parere in merito alla necessità di una variante urbanistica per la ristrutturazione di un edificio con cambio di destinazione d'uso da "Asilo Nido" a "Caserma dei Carabinieri".

Con nota n. 31433 del 23.11.2018 (protocollo RAS n. 44825 del 26.11.2018) il Comune in indirizzo chiede chiarimenti in merito all'applicazione dell'articolo 20, comma 6, della legge regionale n. 45/1989, come sostituito dall'articolo 14, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 11/2017.

Precisato che trattasi di un progetto di opera pubblica che prevede la modifica di destinazione d'uso di un immobile ricadente in area standard "S1 - Aree per istruzione" da "Asilo Nido" a "Caserma dei Carabinieri", nonché opere di *"manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro/risanamento conservativo"*, chiede:

- se l'intervento in oggetto *"in considerazione del fatto che non altera la categoria funzionale (servizi generali), ai sensi della legge regionale n. 23/1985, esuli dall'applicazione della variante urbanistica o se invece debba essere assoggettato a variante allo strumento urbanistico con la procedura di cui all'articolo 20, comma 6, e seguenti della legge regionale n. 45/1989"*;
- se, ricadendo in quest'ultimo caso, la verifica di coerenza *"in conferenza dei servizi intervenga prima dell'approvazione del progetto dell'opera pubblica in consiglio comunale"*.

L'intervento in oggetto, qualificabile come "ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 ^[1], comporta, come precisato nel testo del quesito, la modifica della qualificazione delle aree standard previste dal PUC, da "S1 - Aree per istruzione" a "S2 - Aree per attrezzature di interesse comune".

Il fatto che la destinazione d'uso sia inquadrabile nella medesima destinazione urbanisticamente rilevante prevista dall'articolo 11, comma 1, della legge regionale n. 23/1985, non incide sulla necessità o meno della variante, dal momento che ogni intervento edilizio ha come presupposto la *"conformità alle previsioni degli*

[1] Secondo giurisprudenza consolidata, infatti, per qualificare un'opera edilizia occorre condurre un esame complessivo ed unitario dell'alterazione urbanistica ed edilizia prodotta sul territorio, mostrandosi parziale e quindi incompleta una visione atomistica che prenda a riferimento separatamente e autonomamente ogni singolo intervento. (Tra le tante vedi TAR Pescara I, 05.07.2018, n. 224; TAR Napoli III, 17.09.2018, n. 5510; TAR Napoli III, 31.01.2017 n. 675; Cassazione Penale III, 16.03.2010, n. 20363).



**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

strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente”, e quindi anche la compatibilità della destinazione d'uso con la zona urbanistica di riferimento, assente, nel caso di specie, posto che, come precisato nel testo dello stesso quesito, la destinazione urbanistica non consente la realizzazione di interventi per attrezzature di interesse comune ma solo per istruzione.

Risulta, pertanto, necessaria la variante urbanistica.

In merito, invece, alla procedura da seguire per la variante si richiama il tenore letterale del secondo e terzo periodo del comma 6 dell'articolo 20 della legge regionale n. 45/1989, che prevedono “... *È fatta salva l'applicazione delle disposizioni legislative, regionali e nazionali, che attribuiscono all'autorizzazione o all'approvazione di progetti l'effetto di variante allo strumento urbanistico. In tali casi la coerenza di cui al comma 5 è espressa dai rappresentanti della Regione in conferenza di servizi, senza necessità di acquisizione del parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica*”.

Tale previsione si riferisce unicamente alle “*disposizioni legislative, regionali e nazionali, che attribuiscono all'autorizzazione o all'approvazione di progetti l'effetto di variante allo strumento urbanistico*”, come, ad esempio, l'articolo 208, comma 6, del decreto legislativo n. 152/2006. L'approvazione di un progetto di opera pubblica in variante allo strumento urbanistico, costituisce, invece ^[2], “*adozione della variante allo strumento urbanistico*”, per cui, ai sensi del primo periodo dello stesso comma 6 ^[3], dovrà seguire l'ordinario schema procedimentale delle varianti (adozione, pubblicazione per osservazioni, approvazione, verifica di coerenza, pubblicazione BURAS), con tempi ridotti ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge regionale n. 32/1996.

L'opera pubblica rileva unicamente ai fini della procedura della verifica di coerenza, prevista dal comma 5 dello stesso articolo 20, posto che il successivo comma 6-bis prevede che “*Le varianti connesse all'approvazione di opere pubbliche o finalizzate al ripristino delle originarie destinazioni agricole, all'introduzione di aree di salvaguardia, alla variazione della qualificazione delle aree standard, alla correzione di errori materiali o alla modifica del regolamento edilizio, sono oggetto di verifica di coerenza senza necessità di acquisizione del parere del comitato tecnico regionale per l'urbanistica*”. Pertanto, la variante dovrà essere trasmessa, dopo l'approvazione, a questa Direzione per la verifica di coerenza, che verrà espressa tramite Determinazione del Direttore Generale, senza il passaggio nel CTRU.

Il Direttore Generale

Ing. Antonio Sanna

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005)

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu

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

^[2] Vedi l'articolo 19, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 327/2001.

^[3] “*Le varianti al piano sono approvate con il medesimo procedimento di cui ai commi da 1 a 5*”.

Firmato digitalmente da

**ANTONIO
SANNA**