



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. **4354/D.G.**  
Regione Autonoma della Sardegna  
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale  
Prot. Uscita del 01/02/2018  
nr. **0004354**  
Classifica XII.1.2  
04-02-00

Cagliari, **01/02/2018**

> COMUNE DI SAN VERO MILIS  
PEC



**Oggetto: Piano Paesaggistico Regionale. Articolo 15. Parere in merito all'applicazione della disciplina transitoria del PPR, in un comune non dotato di PUC e ricadente all'interno del perimetro del PTP n. 7 "Sinis".**

Con nota n. 10790 del 26.10.2017 (protocollo RAS n. 41889 del 02.11.2017) il Comune in indirizzo chiede chiarimenti in merito all'applicazione della disciplina contenuta nell'articolo 15 delle NTA del PPR, per la realizzazione, in un comune non dotato di PUC, delle opere previste in un PdL di zona F, convenzionato nel 2006 e ricadente entro la fascia dei 2'000 m dalla linea di battigia marina.

Per una completa disamina della casistica viene precisato che, sebbene il comune non sia dotato di PUC ma di un PdF (Variante Generale del 1981), è stato possibile convenzionare il PdL e rilasciare la concessione edilizia, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici, in vigenza della legge regionale n. 8/2004, in quanto il territorio comunale ricade all'interno del perimetro dell'allora vigente PTP n. 7 "Sinis". Si evidenzia, infine, che, alla data odierna, la concessione edilizia risulta scaduta e che le poche opere di urbanizzazione previste nella convenzione di lottizzazione, risultano realizzate solo in misura molto limitata, senza avere, comunque, determinato modifiche irreversibili allo stato dei luoghi.

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.

Pertanto, entro i limiti sopra specificati e ferma la competenza del Comune all'assunzione delle proprie determinazioni in merito a quanto richiesto, si rappresenta quanto segue.

La deliberazione della Giunta Regionale n. 33/1 del 10.08.2004 e la legge regionale n. 8 del 25.11.2004 escludevano dalle misure di salvaguardia previste per la fascia dei 2'000 metri dalla linea di battigia marina, i territori ricompresi all'interno del PTP n. 7 "Sinis", istituito con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 272 del 06.08.1993, unico piano paesistico rimasto vigente a seguito delle note pronunce del Presidente della Repubblica e del Tribunale Amministrativo Regionale.

Il citato strumento di pianificazione paesaggistica è stato revocato con la deliberazione della Giunta Regionale n. 22/3 del 24.05.2006, contestualmente all'adozione del PPR, in quanto "sussistono importanti



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

*motivi di interesse pubblico che suggeriscono di evitare sovrapposti e conflittuali regimi di pianificazione paesistica sulle stesse porzioni di territorio regionale”<sup>[1]</sup>.*

L'articolo 15 delle NTA del PPR successivamente approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006 e reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 82 del 07.09.2006, recante le disposizioni applicabili in attesa dell'adeguamento dei piani urbanistici comunali alle norme di pianificazione paesaggistica e a cui si deve fare riferimento per la determinazione dell'ammissibilità della fattispecie di intervento in argomento, non prevede alcuna disciplina specifica per i comuni ricadenti all'interno del PTP n. 7 "Sinis".

La mancanza di una specifica disciplina transitoria per i comuni ricadenti all'interno del PTP n. 7, determina, conseguentemente, l'applicazione della disciplina generale contenuta:

1. nell'articolo 15, comma 4, del DPR n. 380/2001, che consente il completamento delle opere previste nel Permesso di Costruire, anche in presenza di contrastanti previsioni urbanistiche, nel caso in cui i *"lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio"*;
2. nell'articolo 15, comma 2, delle NTA del PPR, che nei comuni non dotati di PUC, consente nelle zone F ricadenti all'interno della fascia di 2'000 metri dalla linea di battigia marina, la realizzazione degli *"interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e con convenzione efficace alla data di pubblicazione della delibera della Giunta Regionale n. 33/1 del 10 agosto 2004. Per le zone F devono altresì essere rispettati i parametri di cui all'articolo 6 della legge regionale 8/2004. Alla stessa data devono risultare legittimamente avviate le opere di urbanizzazione, nel senso che sia stato realizzato il reticolo stradale e si sia determinato un mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi"*.

Il PdL potrà, pertanto, essere attuato solo al ricorrere di tutte le condizioni previste dall'articolo 15, comma 2, delle NTA del PPR, che, da quanto rappresentato nel quesito non sembrerebbero essere presenti nel caso di specie.

**Il Direttore Generale**

Ing. Antonio Sanna

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

<sup>[1]</sup> Tratto dalla deliberazione GR n. 22/3 del 24.05.2006.