ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI,
FINANZE E URBANISTICA

ASSESSORATO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE,
BENI CULTURALI, INFORMAZIONE E SPORT

Prot. 2423/Gab del 1 ottobre 2004

Circolare esplicativa della Deliberazione della Giunta Regionale 10 agosto 2004, n. 33/1"Provvedimenti cautelari e d'urgenza per salvaguardia e la tutela del paesaggio e dell'ambiente in Sardegna".

A tutti gli Assessorati regionali
A tutti i Comuni della Sardegna
Alle Amministrazioni provinciali
Agli Uffici Territoriali di Governo
Alle Comunità Montane
Agli Enti regionali
Loro Sedi

Si richiama l'attenzione degli Enti in indirizzo sul fatto che, con l'intervenuta pubblicazione sul BURAS n. 26 dell'11.8.2004 della deliberazione in oggetto, sono precluse, per un periodo di 3 mesi da detta pubblicazione,la trasformazione di destinazione d'uso e l'edificazione nella fascia dei 2000 metri dal mare (500 metri per le isole minori) e nelle sottoelencate
aree extraurbane:
– fasce spondali dei fiumi e dei laghi per una profondità di 300 metri;
– siti archeologici individuati ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
– zone umide di cui al D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
– zone esterne ai centri abitati già interessate dal Decreto Interassessoriale LL.PP. e Difesa dell'Ambiente n. 548 dell'11 agosto 2000, pubblicato sul BURAS n. 23 del 19 settembre 2000;
– compendi sabbiosi e dunali;
– zone interessate dai decreti dell'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport dal n. 2997 al n. 3012 del 23 dicembre 1985 (Galassini).
Nell'evidenziare preliminarmente che le norme di salvaguardia intervengono esclusivamente sul territorio extraurbano (ovvero la suddetta deliberazione non interviene in ambito urbano, in quanto già normato, e nelle frazioni individuate dai Comuni ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 dicembre 1954, n. 1228, sempre che siano state delimitate ed indicate come tali nella cartografia dei piani urbanistici comunali), si rileva che l'articolato è teso a regolamentare gli interventi nella fascia dei 2000 metri dal mare sia dal punto di vista della pianificazione che in tema di edificabilità e di attività.
Per quanto riguarda la pianificazione negli ambiti extraurbani di cui all'art. 1, non possono essere apportate varianti agli strumenti urbanistici vigenti, finalizzate alle trasformazioni di destinazione d'uso del territorio.
Sono ammesse in ambito extraurbano, le attività assoggettate a semplice comunicazione o autorizzazione edilizia.
Sono altresì attuabili gli interventi edilizi ricadenti nelle zone C "di prima fascia" immediatamente contigue alle zone "B" di completamento ed intercluse tra le stesse per non meno del 33% del proprio perimetro, limitatamente ai soli centri urbani ed alle frazioni, individuate dai Comuni come specificato al secondo capoverso di cui sopra. Sono inoltre attuabili i lavori riguardanti opere di servizio pubblico e/o impianti tecnologici ricadenti in zone G, ancorché extraurbane, purché strettamente attinenti alle funzioni urbane, quali: impianti di depurazione, di potabilizzazione, cimiteri, ecc.

La deliberazione rende ammissibili anche gli interventi edilizi riconducibili alla manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico, ristrutturazione che non comporti aumento di unità immobiliari, restauro conservativo, comprendente anche la realizzazione di eventuali volumi tecnici strettamente funzionali alle opere, nonché i lavori
di razionalizzazione del tessuto edilizio ed urbanistico degli agglomerati esistenti sempreché gli stessi siano inseriti in specifici programmi di riqualificazione approvati dai Consigli Comunali ai sensi della L. n. 457/78, della L.R. n. 16/94 o della L.R. n. 28/98. Possono altresì essere completati tutti gli interventi edilizi già autorizzati i cui lavori siano in corso alla data dell'11 agosto 2004, nonché quelli per i quali, alla stessa data, siano state già rilasciate le concessioni edilizie. Sono inoltre realizzabili le opere edilizie nei casi in cui non sia stata formalmente rilasciata la concessione edilizia purché siano stati acquisiti gli eventuali nulla osta che ne condizionano l'efficacia e siano stati già versati gli
oneri concessori. Nelle zone agricole devono, in particolare, intendersi precluse tutte le iniziative volte alla realizzazione di volumi edilizi esplicitamente destinati all'uso residenziale, oltre alle strutture che, per la loro configurazione, potrebbero essere facilmente convertite in residenze od utilizzabili a fini residenziali, nonché tutte le altre strutture o edificazioni
che possono alterare significativamente lo stato dei luoghi, quali stalle, capannoni, silos,etc ...
E' altresì interdetto l'esercizio di quelle attività comportanti alterazioni dei suoli agricoli e la loro irreversibile trasformazione. Le limitazioni previste dalla deliberazione della Giunta Regionale non trovano comunque applicazione nei Comuni già dotati di P.U.C. adeguati ai previgenti Piani Territoriali Paesistici ed approvati in via definitiva, nonché quelli il cui territorio sia compreso nel P.T.P. n. 7 del Sinis. Sono altresì fatte salve le attività finalizzate alla predisposizione ed approvazione degli strumenti urbanistici generali dei Comuni il cui territorio ricada, in tutto od in parte, entro il perimetro degli ambiti già interessati dai Piani Territoriali Paesistici approvati con decreti del Presidente della Giunta regionale del 6 agosto 1993, sempre che tali attività facciano riferimento alle analisi di base ed alle conseguenti misure di tutela contenute
negli elaborati degli studi propedeutici e nelle Disposizioni di Omogeneizzazione e Coordinamento approvate dal Consiglio regionale in data 13 maggio 1993 e pubblicate nel B.U.R.A.S. n. 44 del 19 novembre 1993. Non è ovviamente esclusa, da parte del Comune, l'integrazione, il completamento e l'affinamento delle analisi di cui sopra che, ove motivatamente riconosciute non perfettamente rispondenti allo stato di fatto, potranno essere più puntualmente definite al fine di pervenire
ad una più rigorosa disciplina.
Elemento imprescindibile per il proseguimento dell'iter di adozione ed approvazione dei P.U.C. in questione è costituito dalla necessaria elaborazione dello studio di compatibilità Paesistico Ambientale (SCPA) come previsto e disciplinato dall'articolo 15 delle sopra citate Disposizioni di Omogeneizzazione e Coordinamento.
Per quanto attiene la problematica afferente la realizzazione delle opere pubbliche comprese negli ambiti di cui all'art. 1 della deliberazione in oggetto, il Comune e gli altri Enti pubblici ovvero le stazioni appaltanti, dovranno inoltrate gli atti progettuali, accompagnati dalla documentazione amministrativa, all'Assessorato regionale che ha erogato il finanziamento dell'opera ovvero, nel caso in cui il finanziamento sia costituito da entrate proprie, o da fonti non regionali, all'Assessorato degli EE.LL., Finanze e Urbanistica per l'avvio della procedura finalizzata all'acquisizione del nulla osta della Giunta regionale. Al riguardo di dette opere pubbliche gli uffici regionali competenti in materia di rilascio di autorizzazioni provvederanno ad emettere i rispettivi nulla osta solo a seguito della positiva deliberazione della Giunta regionale.

Cagliari, li 1 ottobre 2004

Gli Assessori:
Pilia
Sanna