



**COMUNE DI IRGOLI**  
**PROVINCIA DI NUORO**  
**UFFICIO DI SEGRETERIA**  
[www.comune.irgoli.nu.it](http://www.comune.irgoli.nu.it)

**Copia**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N° 56

Del: 16.06.2011

prot:3263

data pubbl.ne. 23.06.2011

**OGGETTO:** Art. 3 comma 5 della Legge Regionale 23 ottobre 2009, n. 4 "Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo". Indirizzi applicativi relativi.

L'anno **Duemilaundici** il giorno Sedici del mese di Giugno alle ore 18,00 nella sala delle Adunanze del Comune, è convocata con apposito avviso si è riunita la Giunta Comunale per Trattare gli argomenti all'Ordine del Giorno.

**Presiede l'adunanza il Sindaco Sig. Giovanni Porcu**

**Risultano essere PRESENTI i Signori:**

Delussu Sandro, Flore Salvatore, Forense Fabrizio, Porcu Giovanni,

**Risultano essere ASSENTI i Signori:**

Murru Daniela.

Assiste il Segretario Comunale **dr.ssa Lucia Tabasso**

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 – testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

Il Responsabile del servizio interessato rag. Giovanni Porcu per quanto concerne la regolarità contabile ha espresso parere:

**Il Responsabile rag. Giovanni Porcu**

Il Responsabile del servizio interessato rag. Franco Floris per quanto concerne la regolarità tecnica - Amministrativa ha espresso parere:

**Il Responsabile rag. Franco Floris**

Il Responsabile del servizio interessato geom. Salvatore Bua per quanto concerne la regolarità Tecnica ha espresso parere:

**Il Responsabile geom. Salvatore Bua**

Il Responsabile del servizio interessato rag. Giovanni Porcu per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso parere:

**Il Responsabile rag. Giovanni Porcu**

## LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica:

### **Premesso che:**

In data 23 ottobre 2009 la Regione Sardegna ha approvato la Legge Regionale n. 4 recante "Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo", legge pubblicata nel BURAS n. 35 del 31 ottobre 2009;

In data 20 Aprile 2011 la R.A.S. ha approvato la Legge Regionale n. 11, con la quale si prorogano di sei mesi, i termini di cui all'art. 10, comma 4, della Legge regionale n. 4 del 23.10.2009;

tale legge rientra nell'ambito degli interventi che lo Stato, ha promosso per fare fronte alla crisi economica che sta attraversando la Nazione;

### **Considerato che:**

la disposizione, contenuta all'interno del Capo Primo della legge, dedicato agli interventi di "riqualificazione del patrimonio edilizio esistente", nonché nell'art. 3 rubricato "interventi di ampliamento delle costruzioni in zona agricola", ha originato delicati problemi applicativi e fatto sorgere divergenti e contrastanti interpretazioni da parte delle Amministrazioni Comunali.

Il Consiglio Regionale nella seduta del 16 dicembre 2009, era stato oggetto di interpretazioni estremamente "limitative e contrastanti con la lettera e la ratio della norma", aveva ritenuto di precisare che la disposizione doveva intendersi nel senso che per le nuove costruzioni aventi carattere residenziale nelle zone omogenee e dovessero trovare applicazione i primi tre commi dell'art. 3 delle Direttive per le zone agricole. Con la conseguenza che la superficie minima di intervento doveva ritenersi fissata in un ettaro e l'indice massimo di edificabilità commisurato in 0,03 mc/mq. che a conclusione della seduta, il Consiglio approvava l'ordine del giorno n. 16 con il quale impegnava la Giunta Regionale ad emanare una "apposita direttiva onde assicurare l'esatta interpretazione della norma", secondo l'indirizzo interpretativo fornito dallo stesso organo consiliare.

### **Dato atto che:**

la Giunta Regionale, in virtù di quanto sopra, proprio per favorire uniformità di interpretazione della legge ed agevolare i Comuni in sede applicativa della stessa, ha approvato a più riprese delibera di indirizzi applicativi, con la finalità appunto, "... di fornire indirizzi per una interpretazione uniforme ed omogenea delle norme e per una loro conseguente corretta attuazione, che tenga conto delle tematiche segnalate con maggiore frequenza dalle Amministrazioni Locali e dagli operatori del settore e che conduca ad una agevole applicazione del disposto normativo.

### **Rilevato che:**

anche nel nostro Comune le divergenze interpretative hanno causato una sostanziale fase di stallo, nell'applicazione della Legge, in particolare, relativamente alle richieste presentate ai sensi dell'art. 3 comma 5 nelle zone E;

la Legge n. 4 è entrata in vigore il 1° novembre 2009 e le disposizioni in essa contenute, almeno per la parte che riguarda il presente atto, sono valide per diciotto mesi, cioè fino al 1° maggio 2011, termine prorogato al 1 novembre 2011 (sei mesi) dalla L. R. n. 11/2011, per cui la mancata definizione delle richieste di concessione edilizia giacenti negli uffici, tra l'altro, rischia di vanificare in tutto o in parte lo spirito fondante della Legge in argomento;

Stante quanto sopra, non potendosi sottacere i risvolti sul piano urbanistico che conseguono all'applicazione dell'art. 3 comma 5 della legge, specie nei Comuni interessati da fenomeni di antropizzazione dell'agro, come il nostro: occorre dare indirizzi applicativi della norma volti a:

dare il necessario input, agli uffici, per garantire la puntuale applicazione della disposizione legislativa;

favorire la creazione di strumenti gestionali, atti a garantire una puntuale istruttoria delle domande ed un adeguato controllo del territorio, onde evitare depauperamento del territorio stesso, a seguito di applicazione distorta della norma richiamata;

### **Visti:**

la Legge Regionale 23 ottobre 2009 n. 4;

la circolare contenente indirizzi applicativi sulla Legge Regionale 23.10.2009 n. 4 approvata con deliberazione Giunta Regionale n. 9/15 del 2.3.2010;

la circolare contenente indirizzi interpretativi sull'art. 3 comma 5 della Legge Regionale 23.10.2009 n. 4 approvata con deliberazione Giunta Regionale n. 35/11 del 28 ottobre 2010, la quale tra l'altro chiarisce "... Riguardo ai rapporti tra la disposizione in esame e le previsioni degli strumenti urbanistici comunali si deve osservare che il quinto comma dell'art. 3 della L.R. n. 4 del 2009 richiama puntualmente ed in via esclusiva i primi tre commi dell'art. 3 delle Direttive, i quali, pertanto, sono di immediata ed incondizionata applicazione su tutto il territorio regionale nel periodo di vigenza del Capo primo della legge."

L'art. 3 primo comma, delle Direttive, il quale prevede che nelle zone agricole possono essere edificati:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) fabbricati per agriturismo, così come normati al successivo art. 13;
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti e per il recupero del disagio sociale;
- il secondo comma stabilisce in 0,03 mc/mq l'indice massimo di edificabilità riguardo alle residenze; mentre il terzo fissa la superficie minima di intervento, in via generale, in un ettaro.
- Il Decreto Assessoriale 2266/U del 20 dicembre 1983 (cd Decreto Floris);
- Il P.U.C. vigente ed adottato;
- Chiarito che trattandosi di mero atto di indirizzo della Giunta, per il presente, non sono stati acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D.lgs 267/2000;
- Con votazione unanime;

#### D E L I B E R A

di approvare i seguenti indirizzi applicativi dell'art. 3, comma 5 della Legge Regionale 23 ottobre 2009, n. 4, "Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo".

- a) Il quinto comma dell'art. 3 della L.R. n. 4 del 2009 che richiama puntualmente ed in via esclusiva i primi tre commi dell'art. 3 delle Direttive per le zone agricole (approvate con D.P.G.R. 3 agosto 1994, n.228), è di immediata ed incondizionata applicazione nel periodo di vigenza della Legge citata, ossia sino al 1° Novembre 2011.
- b) Limitatamente a tale periodo ossia sino al 1° Novembre 2011 pertanto, la costruzione di nuove residenze nell'agro resta temporaneamente regolamentata dai primi tre commi dell'art. 3 delle Direttive.
- c) La realizzazione di nuove costruzioni aventi destinazione residenziale nelle zone omogenee E è subordinata alle seguenti condizioni:  
deve essere funzionale allo svolgimento delle attività agro-zootecniche del fondo, ovvero a quelle di trasformazione e valorizzazione dei prodotti agricoli;  
alla disponibilità di una superficie minima di intervento di almeno un ettaro, mentre l'indice di edificabilità da applicare è pari a 0,03 mc/mq.
- d) Al fine di dimostrare la funzionalità della residenza progettata, con lo svolgimento dell'attività agro-zootecnica del fondo e/o a quelle di trasformazione e valorizzazione dei prodotti agricoli, dovrà essere obbligatoriamente allegata alla richiesta del titolo abilitativo a costruire, visura della C.C.I.A.A. attestante l'iscrizione di imprenditore agricolo e/o zootecnico;
- e) il lotto dovrà essere in attualità di coltura agricola, in caso di lotto incolto il miglioramento fondiario dovrà essere realizzato in tutta la superficie del lotto e obbligatoriamente completato al 100% prima del rilascio della concessione edilizia;
- f) Per miglioramento fondiario non si intende la semina e/o coltura di cereali, foraggere e simili e colture orticole.
- g) Prima del rilascio della concessione edilizia per l'edificazione del fabbricato, dovrà essere comunicato per iscritto all'ufficio urbanistico del Comune la conclusione dei lavori di miglioramento fondiario, il quale ufficio eseguirà un sopralluogo in loco per accertarne la effettiva conclusione.
- h) Per quanto riguarda le opere con destinazione di deposito agricolo, ricovero scorte, attrezzi agricoli e similari (ad esclusione delle residenze) dovranno essere rispettate le indicazioni di cui ai precedenti punti e)-f)-g);
- i) gli indirizzi applicativi della presente dovranno essere applicati anche nell'istruttoria di tutte le pratiche presentate in data antecedente e non ancora istruite o rilasciate;

#### **I Responsabili di servizio:**

- . **Urbanistica Edilizia Privata;**
- . **Lavori Pubblici e Tutela del Paesaggio;**
- . **Affari Generali (SUAP).**

**Ognuno** per le rispettive competenze, sono incaricati di dare immediata attuazione ai contenuti della presente delibera di indirizzi.

**Di demandare** ai responsabili dei servizi l'adozione degli atti consequenziali alla presente delibera per quanto di loro competenza;

**Con separata ed unanime votazione si delibera, data l'urgenza di definire l'iter procedurale, di rendere la presente immediatamente esecutiva ai sensi di legge.**

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

**IL PRESIDENTE**

F.to Giovanni Porcu

**IL SEGRETARIO**

F.to dr.ssa Lucia Tabasso

---

Certificato di pubblicazione  
Il sottoscritto Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Irgoli

**C E R T I F I C A**

Che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione per quindici giorni

**Dal 23.06.2011**

**Il Resp.le del Servizio**

F.to Rag. Franco Floris

- Il Presente atto è trasmesso, per i provvedimenti di competenza ai sotto elencati Responsabili Area:

- Area Amministrativa e di Vigilanza
- Area Economico – Finanziaria
- Area Tecnica - manutentiva