

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 693 del 2013, proposto da: **XXXXXXXXXX**, rappresentato e difeso dall'avv. Gian Comita Ragnedda, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Debora Urru in Cagliari, via Farina n. 44;

contro

Regione Sardegna, rappresentata e difeso dagli avv. Roberto Murrone e Sonia Sau, con domicilio eletto presso l'Ufficio legale dell'Ente, in Cagliari, viale Trento n. 69;

per l'annullamento:

- della determinazione n. 1791, prot. 28143/143 del 4.6.2013 emessa dal Direttore del Servizio Tutela Paesaggistica per la Provincia di Olbia-Tempio della Regione Sardegna, con cui è stata rigettata l'istanza volta al rilascio di un'autorizzazione paesaggistica avente ad oggetto la realizzazione di una piscina al servizio di un

edificio residenziale connesso ad opere di miglioramento fondiario in Agro del Comune di Golfo Aranci loc. **XXXXXXXXXX**;

- di ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale ed in particolare, ove occorra, del preavviso di diniego ex art. 10 bis L. 241/90.

Visti il ricorso e i relativi allegati.

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Regione Sardegna.

Viste le memorie difensive.

Visti tutti gli atti della causa.

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 5 marzo 2014 il dott. Antonio Plaisant e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Il sig. **XXXXXXXXXX** -proprietario di un immobile residenziale e del relativo fondo in Zona E in Comune di Golfo Aranci, a circa 1.5 Km. dal mare ed in zona sottoposta a vincolo paesaggistico generale di zona- impugna l'atto in epigrafe descritto, con cui il Servizio tutela paesaggistica dalla Regione Sardegna ha respinto la sua richiesta di autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di una piscina a livello terra e altri correlati lavori di sistemazione del giardino.

Il ricorso è affidato a due censure che saranno esaminate nella parte in diritto.

Si è costituita in giudizio la Regione Sardegna, chiedendo la reiezione del gravame.

Alla pubblica udienza del 5 marzo 2014 la causa è stata trattenuta in decisione.

PianoCasa-Sardegna.it

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

info@pianocasa-sardegna.it

070 7549263 / 349 2709342



DIRITTO

Con la prima censura -“1. Violazione dell’art. 10 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241”- si sostiene che l’Amministrazione avrebbe introdotto nel conclusivo atto di diniego elementi motivazionali che non erano stati preannunciati in sede preavviso di rigetto, in tal modo inibendo al ricorrente un effettivo contraddittorio procedimentale.

La censura è priva di pregio in quanto il preavviso di rigetto (nota 23 aprile 2013, doc. 1 di parte resistente), seppure più sintetico del definitivo diniego, già recava il nucleo centrale della motivazione, secondo cui: “l’intervento proposto risulta in contrasto con le valenze paesistiche generali dell’area vincolata e con le norme in materia di tutela, salvaguardia e sviluppo delle aree destinate all’agricoltura, in quanto rappresenta un forte elemento di intrusione nel paesaggio agrario interessato, estraneo alle preesistenze storiche tradizionali dell’agro gallurese e tale da generare una perdita dei valori identitari, delle peculiarità e della riconoscibilità del contesto rurale di riferimento”, argomentazioni, queste, poi riprese e sviluppate nel finale provvedimento di diniego.

Con la seconda censura -“2 Violazione e falsa applicazione dell’art. 12 della l.r. 21 novembre 2001, n. 21, dell’art. 13 bis della l.r. n. 23 ottobre 2009, n. 4 e degli artt. 17, 26 e 83 delle NTA del Piano paesaggistico regionale, eccesso di potere per carenza di motivazione e istruttoria, irragionevolezza, falsità dei presupposti, violazione e falsa applicazione dell’art. 146 del d.lgs. 24 febbraio 2004, n. 42 e del d.m. 30 novembre 1965”- si contestano partitamente i rilievi motivazionali che sorreggono l’atto impugnato, per cui l’esame sarà condotto con riferimento specifico a ciascuno di essi.

PianoCasa-Sardegna.it

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

info@pianocasa-sardegna.it

070 7549263 / 349 2709342



Il primo rilievo ostativo della Regione è che l'intervento proposto contrasterebbe con il vincolo puntuale (panoramico) presente in zona. perché “introduce un forte elemento di intrusione nel paesaggio agrario interessato, estraneo alle preesistenze storiche tradizionali dell'agro gallurese e tale da generare una perdita dei valori identitari, delle peculiarità e delle riconoscibilità del contesto rurale di riferimento”. Secondo il ricorrente tale assunto sarebbe però inconferente con il contenuto e la funzione del vincolo paesaggistico di zona (di tipo panoramico), dato che la piscina è stata prevista “a livello terra” e come tale non incide sulle visuali pubbliche.

La censura è condivisibile.

Difatti, nel ribadire un orientamento più volte espresso anche di recente (ex multis, T.A.R. Sardegna, Sez. II, sentenze n. 69/2012 e n. 278/2013), è sufficiente osservare che l'Autorità paesaggistica non può in questi casi fondatamente motivare il proprio parere negativo con il semplice richiamo all'esistenza di un vincolo “panoramico” sul quale non si vede come possa concretamente incidere la realizzazione di una piscina “a livello terra”, prevista come pertinenza di un ben più rilevante (anche visivamente) edificio residenziale già esistente e autorizzato, anche tenuto conto della situazione complessiva della zona, già caratterizzata da altri insediamenti edilizi.

Poi la Regione fa riferimento all'art. 83 delle NTA del PPR, che osterebbe alla realizzazione della piscina e delle altre opere in progetto perché non “indispensabili alla conduzione del fondo”, capaci di recare “pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi” e caratterizzate da “materiali e caratteri costruttivi” non “adeguati alle preesistenze tradizionali”, tutti presupposti richiesti dallo stesso art. 83 in relazione agli edifici in agro; tale quadro normativo sarebbe mutato, sempre secondo la Regione, a seguito dell'art. 12 della l.r. n. 21/2011, che ha introdotto nella l.r.

PianoCasa-Sardegna.it

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

info@pianocasa-sardegna.it

070 7549263 / 349 2709342

Piano Casa

Sardegna



n. **4/2009** l'art. 13 bis, ove si afferma che “La Regione riconosce meritevole di tutela il paesaggio rurale e persegue il primario obiettivo di salvaguardarlo, di preservarne l'identità e le peculiarità...al fine di consentire un corretto e razionale utilizzo del territorio agricolo che miri a contemperare l'esigenza di salvaguardia delle aree agricole da un improprio sfruttamento e l'esigenza di avvalersi di infrastrutture e fabbricati adeguati per l'esercizio dell'attività agricola e delle altre attività connesse alla conduzione del fondo”, in quanto anche questa nuova disposizione presupporrebbe un preciso “legame funzionale” tra le nuove opere in agro e l'esigenza di sfruttamento, per l'appunto, agricolo dell'area interessata.

Su questo aspetto motivazionale parte ricorrente deduce diversi profili di doglianza, alcuni dei quali meritano di essere condivisi.

Deve, in primo luogo osservarsi, in funzione di chiarimento generale, che se è vero, da un lato, che il PPR “organizza” diversamente l'utilizzo e la tutela del territorio (anche) in relazione alla differente destinazione urbanistica delle varie zone (nel caso di specie, ad esempio, viene in rilievo quella agricola), ciò non esclude che la conseguente disciplina sia, comunque, connotata da una chiara funzione paesaggistica, peraltro conforme allo strumento pianificatorio che la prevede; in alte parole la destinazione urbanistica delle varie zone è utilizzata dal PPR quale criterio discretivo tra le diverse discipline di tutela, che però conservano, come ovvio, natura e funzione paesaggistiche e pertanto devono essere applicate dalle autorità (in questo caso la Regione, in altri la Soprintendenza) cui per legge è rimessa la tutela del paesaggio, per cui sotto questo aspetto le doglianze del ricorrente non possono essere condivise.

Nel caso di specie, tuttavia, la Regione ha interpretato in modo erroneo la disciplina prevista dal PPR prima e dalla l.r. n. **4/2009** e s.m.i. poi, in materia di

PianoCasa-Sardegna.it

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

info@pianocasa-sardegna.it

070 7549263 / 349 2709342

Piano Casa

Sardegna



zone agricole, con particolare riferimento all'assunto (della stessa Regione) secondo cui le opere ora in esame non sarebbero autorizzabili in quanto estranee alle esigenze di sfruttamento agricolo del fondo interessato.

Difatti è pacifico in causa che la piscina (e le connesse opere di sistemazione del giardino) siano state progettate e previste come "pertinenze" del più ampio edificio residenziale già esistente e regolarmente autorizzato, per cui non si può ora fondatamente rilevarne il contrasto con la funzione agricola del fondo in quanto la stessa è stata a suo tempo già ritenuta compatibile con lo stesso edificio residenziale; peraltro le nuove opere "pertinenziali" hanno, come già si è rilevato, caratteristiche che ne denotano un "impatto paesaggistico" icu oculi neppure lontanamente paragonabile a quello dell'edificio già autorizzato, per cui la valutazione appare sotto questo profilo irragionevole.

Per quanto premesso il ricorso è fondato, con il conseguente annullamento degli atti impugnati.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso in epigrafe proposto e, per l'effetto, annulla gli atti impugnati.

Condanna la regione Sardegna al pagamento delle spese di giudizio in favore del ricorrente, che liquida in euro 3.000,00 (tremila/00), oltre agli accessori di legge e al contributo unificato.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 5 marzo 2014 con l'intervento dei magistrati:

PianoCasa-Sardegna.it

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

info@pianocasa-sardegna.it

070 7549263 / 349 2709342



Francesco Scano, Presidente
Tito Aru, Consigliere
Antonio Plaisant, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 18/03/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)

PianoCasa-Sardegna.it

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

info@pianocasa-sardegna.it

070 7549263 / 349 2709342

