

**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 654 del 2012, proposto da:  
XXXXXXXXXX, rappresentato e difeso dagli avv. Stefano Porcu e Mauro Barberio, con domicilio eletto presso il loro studio, in Cagliari, via Garibaldi n.105;

***contro***

Ministero per i Beni e le attività culturali e della Soprintendenza per i Beni architettonici paesaggistici storici artistici e etnoantropologici di Cagliari e Oristano, rappresentati e difesi per legge dall'Avvocatura distrettuale dello Stato di Cagliari, domiciliataria in Cagliari, via Dante n.23;  
- Comune di Sinnai, non costituito in giudizio;  
- Regione Sardegna, non costituita in giudizio.

***per l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia:***

- della determinazione 29.06.2012 n. - del Responsabile del settore urbanistica del Comune di Sinnai recante il diniego di autorizzazione paesaggistica, nonché (e soprattutto) dei presupposti pareri negativi della soprintendenza per i beni

[PianoCasa-Sardegna.it](http://PianoCasa-Sardegna.it)

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

[info@pianocasa-sardegna.it](mailto:info@pianocasa-sardegna.it)

070 7549263 / 349 2709342



architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Cagliari e Oristano 16.05.2012 prot. -, 4.04.2012 prot. - e 17.02.2012 prot. n. -, nonché, ove occorra, delle note 13.12.2011 prot. n. - e 9.07.2012 prot. n. - del Comune di Sinnai.

Visti il ricorso e i relativi allegati.

Visti gli atti di costituzione in giudizio Ministero per i Beni e le attività culturali e della Soprintendenza per i Beni architettonici paesaggistici storici artistici e etnoantropologici di Cagliari e Oristano.

Viste le memorie difensive.

Visti tutti gli atti della causa.

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 4 giugno 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

Con il ricorso in esame il sig. XXXXX impugna gli atti in epigrafe descritti, con cui il Comune di Sinnai, sulla base del parere vincolante espresso dalla competente Soprintendenza, ha respinto la sua richiesta di autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di una piscina e di un ampliamento volumetrico di 27 mq. (ai sensi della legge Regione Sardegna 23 ottobre 2009, n. 4, e s.m.i., cd. "Piano casa") al servizio di una villa di sua proprietà prospiciente il mare, in loc. Torre delle Stelle, compresa in più ampia lottizzazione.

[PianoCasa-Sardegna.it](http://PianoCasa-Sardegna.it)

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

[info@pianocasa-sardegna.it](mailto:info@pianocasa-sardegna.it)

070 7549263 / 349 2709342



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

Si sono costituiti in giudizio il Ministero per i Beni e le attività culturali e la Soprintendenza per i Beni architettonici paesaggistici storici artistici e etnoantropologici di Cagliari e Oristano, sollecitando la reiezione del gravame.

Con ordinanza di questa Sezione 10 ottobre 2012, n. 330, poi confermata dal Consiglio di Stato, l'istanza cautelare contenuta nel ricorso è stata respinta.

Alla pubblica udienza del 4 giugno 2014 la causa è stata trattenuta in decisione.

### DIRITTO

Con due correlate censure parte ricorrente sostiene che la Soprintendenza -nel rigettare la sua richiesta di autorizzazione per il fatto che *“il piano casa prevede di poter realizzare nuove edificazioni nella parte del lotto più lontana dal mare e non prospiciente al fronte mare così come previsto nel progetto”* - avrebbe erroneamente applicato la disciplina vigente e non avrebbe adeguatamente motivato la propria decisione.

Il Collegio, all'esito della più approfondita analisi propria della fase di merito, ritiene che tali argomentazioni debbano essere condivise.

La disciplina normativa richiamata dalla Soprintendenza (obbligo di realizzare la nuova volumetria nella parte del lotto più lontana dal mare) è prevista dalla l.r. n. **4/2009** e s.m.i. solo in relazione agli *“interventi di ampliamento degli immobili a finalità turistico-ricettiva”* e non anche per gli ampliamenti di immobili residenziali, per i quali l'art. 2, comma 5, della stessa legge regionale si limita a prevedere (laddove l'immobile si trovi a meno di 300 metri dalla linea di battigia) che gli interventi debbano essere *“finalizzati al miglioramento della qualità architettonica dell'intero organismo edilizio e dei valori paesaggistici del contesto in cui è inserito”* e che *“la proposta di intervento*

[PianoCasa-Sardegna.it](http://PianoCasa-Sardegna.it)

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

[info@pianocasa-sardegna.it](mailto:info@pianocasa-sardegna.it)

070 7549263 / 349 2709342

Piano Casa

Sardegna



*deve ottenere la positiva valutazione della Commissione regionale per la qualità architettonica e paesaggistica di cui all'articolo 7”.*

Premesso che quest’ultima condizione si è nel caso di specie verificata, essendosi la Commissione regionale espressa in senso favorevole all’intervento proposto, si osserva che -una volta evidenziata l’erroneità del riferimento normativo operato dalla Soprintendenza (vedi *supra*)- l’impugnata decisione si rivela per il resto priva di idonea motivazione, essendosi l’Amministrazione limitata a osservare che “*l’intervento non risulta coerente con gli obiettivi di qualità paesaggistica*”, senza aggiungere altro.

Tale motivazione è chiaramente generica e quindi insufficiente, il che conduce all’annullamento degli atti impugnati, con la conseguenza che la Soprintendenza (e poi il Comune) dovrà esprimere nuovamente la propria valutazione sulla base di una motivazione compiuta, che evidenzi il rapporto tra l’intervento richiesto e le condizioni prescritte dall’art. 2 della l.r. n. **4/2009**, anche in relazione alle finalità di tutela concretamente sussistenti nella zona interessata.

Le spese di giudizio 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 il Ministero per i Beni e le attività culturali al pagamento delle spese di giudizio in favore del ricorrente, che liquida in euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00), oltre agli accessori di legge e al contributo unificato.

Compensa le spese nei confronti delle altre amministrazioni non costituite.

[PianoCasa-Sardegna.it](http://PianoCasa-Sardegna.it)

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

[info@pianocasa-sardegna.it](mailto:info@pianocasa-sardegna.it)

070 7549263 / 349 2709342



Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.  
Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 4 giugno 2014 con  
l'intervento dei magistrati:

Alessandro Maggio, Presidente FF

Grazia Flaim, Consigliere

Antonio Plaisant, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 19/06/2014

IL SEGRETARIO

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

[PianoCasa-Sardegna.it](http://PianoCasa-Sardegna.it)

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

[info@pianocasa-sardegna.it](mailto:info@pianocasa-sardegna.it)

070 7549263 / 349 2709342

