



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

AUTORITÀ DI BACINO REGIONALE

COMITATO ISTITUZIONALE

DELIBERAZIONE N. 17 DEL 28.10.2024

Oggetto: Parere relativo all'interpretazione dell'art. 4, comma 10 delle N.A. del PAI e della circolare n. 1/2019, inerenti alla sanabilità di opere abusive realizzate dopo l'apposizione del vincolo nelle aree delimitate dal PAI o ricadenti in aree sottoposte alle misure di salvaguardia, e parere in merito all'interpretazione dell'art. 23, comma 4 delle NA del PAI.

L'anno duemilaventiquattro, addì 28 del mese di ottobre, a seguito di apposita convocazione prot. n. 13939 del 22.10.2024, si è riunito a Cagliari presso gli Uffici della Presidenza in viale Trento 69, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino regionale della Sardegna, istituito ai sensi dell'art. 6 della L.R. 6 dicembre 2006 n. 19, costituito dai componenti sottoelencati:

			Presenza
Alessandra Todde	Presidente della Regione Sardegna	Presidente	X
Antonio Piu	Assessore Regionale dei Lavori Pubblici	Componente	X
Rosanna Laconi	Assessore Regionale della Difesa dell'Ambiente	Componente	X
Gian Franco Satta	Assessore Regionale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale	Componente	
Emanuele Cani	Assessore Regionale dell'Industria	Componente	X
-----	Rappresentante delle Province	Componente	
-----	Rappresentante dei Comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti	Componente	
Anton Pietro Stangoni	Rappresentante dei Comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti	Componente	X

Assume la Presidenza la Presidente della Regione, Alessandra Todde.

È presente il Segretario Generale dell'Autorità di Bacino, Costantino Azzena



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AUTORITÀ DI BACINO REGIONALE

COMITATO ISTITUZIONALE

DELIBERAZIONE N.17

DEL 28.10.2024

LA PRESIDENTE

CONSTATATA la legalità dell'adunanza, ai sensi dell' art. 7 c. 2 della L.R.19/2006, dichiara aperta la seduta ed invita il Comitato Istituzionale ad esaminare e ad assumere le proprie decisioni in merito all'O.d.G. di cui all'oggetto.

IL COMITATO ISTITUZIONALE

ATTESO che la Presidente del Comitato ha proposto l'assunzione del presente atto deliberativo;

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

VISTA la L.R. 6 dicembre 2006 n. 19, recante "Disposizioni in materia di risorse idriche e bacini idrografici";

VISTO il decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10.07.2006 con il quale è stato approvato il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e le relative Norme di Attuazione;

VISTE le vigenti Norme di Attuazione del PAI, da ultimo aggiornate con propria deliberazione n.15 22 novembre 2022, recante "Aggiornamento e integrazione delle Norme di Attuazione del PAI/PGRA", pubblicata per estratto sul BURAS n.55 del 1 dicembre 2022, rettificata con deliberazione n.19 del 27 dicembre 2022, pubblicata per estratto sul BURAS n.1 del 5 gennaio 2023;

VISTA la deliberazione del Comitato Istituzionale n.1 del 7 aprile 2020, avente ad oggetto "Quesiti inerenti all'interpretazione delle norme di attuazione del Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) - Atto di indirizzo";

EVIDENZIATO che sussistono i presupposti di ammissibilità soggettiva ed oggettiva del quesito stesso, ai sensi della deliberazione del Comitato Istituzionale sopra richiamata;

CONSIDERATO, in particolare, che il Sindaco del Comune di Monserrato con nota protocollo n. 29320 del 6 settembre 2024, acquisita al protocollo ADIS n. 9451 del 9 settembre 2024, ha posto due quesiti di seguito riportati:

1) *"In merito alla sanatoria di opere minori realizzate dopo l'apposizione del vincolo e che escludano aumenti del carico antropico, quali, a titolo d'esempio la modifica di tramezzi interni e/o delle aperture esterne, si richiede se, in base a quanto espresso dalla circolare 1/2019 al punto 1 del comma 10, ovvero " Nei rimanenti casi la sanabilità delle opere abusive sarà legata alla sussistenza dei requisiti*



di ammissibilità e compatibilità idrogeologica secondo quanto indicato nelle N.A. del P.A.I.", debba intendersi che, anche per le opere minori, occorra l'approvazione dello studio di compatibilità idraulica oppure sia sufficiente la verifica dell'ammissibilità e pertanto si possa procedere, con sanatoria mediante relazione asseverata, nei casi previsti dalle NA del PAI.";

2) Per quanto riguarda invece le opere di futura realizzazione ricadenti nelle cosiddette "opere interne" citate all'art. 23 delle NTA del Pai, l'Ufficio Edilizia privata/Urbanistica dello scrivente Comune, rileva problematiche nell'applicazione del comma 4 dello stesso articolo, in quanto, il citato articolo 15 della L.R. 23/85 "opere interne" da equiparare alla manutenzione ordinaria, è stato sostituito dall'art. 8 della L.R. 8/15. Il nuovo articolo 15 della L.R. 23/85, comprende infatti, oltre la manutenzione ordinaria, una gamma molto più ampia di interventi che esulano in alcuni casi dalle opere interne, le quali invece, possono ricadere anche nella casistica di manutenzione straordinaria (comma 2) o ristrutturazione (art. 10 bis -scia edilizia) per le quali le NA del PAI prevedono la relazione asseverata PAI.

Si richiede pertanto, se ai fini dell'applicazione delle NA del PAI, per tutte le tipologie di intervento previste nell'attuale articolo 15 della L.R. 23/85 e le cosiddette "opere interne" che ricadono nella manutenzione straordinaria e ristrutturazione, si debba procedere sempre come manutenzione ordinaria e quindi prive di adempimenti PAI, oppure occorra far riferimento alle singole casistiche previste dagli articoli delle NA;

RICHIAMATI, con riguardo al primo dei due quesiti, la Circolare n. 1/2019, approvata con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 del 19 febbraio 2019 e l'art. 4, comma 10 delle N.A. del PAI che dispone che: *"Nelle aree di pericolosità idrogeologica delimitate dal PAI non è consentita sanatoria né accertamento di conformità:*

a. delle opere abusive realizzate dopo l'approvazione del PAI nelle aree in cui il Piano prevede il divieto di edificare, conformemente con quanto stabilito dall'art. 33 della legge n. 47/1985;

b. delle opere abusive precedenti all'approvazione del PAI e contrastanti con le prescrizioni entrate in vigore nelle aree di pericolosità idrogeologica, conformemente a quanto stabilito dall'art. 32 della legge n. 47/1985.

Per le opere abusive di cui alla presente lettera b) la sanatoria e gli accertamenti di conformità sono consentiti previa acquisizione del parere favorevole, di competenza dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo, espresso mediante l'approvazione dello studio di compatibilità, in base al riparto di competenze ai sensi della L.R. 15 dicembre 2014, n. 33 recante "Norme di semplificazione



amministrativa in materia di difesa del suolo” e delle presenti Norme” ;

EVIDENZIATO, in particolare che l'art. 4, comma 10 delle N.A. del PAI subordina la sanatoria e l'accertamento di conformità delle opere edilizie abusive realizzate nelle aree di pericolosità idrogeologica delimitate dal PAI, all'approvazione dello studio di compatibilità senza operare alcuna distinzione a seconda della tipologia di intervento abusivo;

RITENUTO, pertanto, che la norma debba essere interpretata nel senso che, ove ne ricorrano i presupposti, l'approvazione dello studio di compatibilità da parte dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo, sia necessaria per la sanatoria o per l'accertamento di conformità di tutte le opere edilizie abusive ricadenti nelle aree delimitate dal PAI o comunque ricadenti in aree sottoposte alle misure di salvaguardia, ivi incluse le opere edilizie c.d. “minori” quali, a titolo d'esempio, la modifica di tramezzi interni e/o delle aperture esterne;

RICHIAMATO, con riguardo al secondo dei due quesiti, l'art. 23, comma 4, delle N.A. del PAI che dispone che: *“Nelle aree di pericolosità idrogeologica perimetrate dal PAI gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ai fini delle presenti norme di attuazione sono definiti dall'articolo 31, comma 1, della legge 5.8.1978, n. 457, come riprodotto nell'articolo 3 del DPR 6.6.2001, n. 380, e consistono in:*

- a. manutenzione ordinaria. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono considerati interventi di manutenzione ordinaria le opere interne di cui all'articolo 15 della LR 11.10.1985, n. 23;”*

RITENUTO che il rinvio operato dal sopra richiamato art. 23, comma 4, lett. a) alla citata norma regionale, in quanto indirizzato ad una norma determinata ed esattamente individuata, sia da qualificare come rinvio formale (statico), privo di efficacia novatrice della fonte della norma richiamata e che pertanto, sia riferito all'art. 15 nella versione originaria approvata dal Legislatore regionale con L.r. n. 23/1985;

RICHIAMATO, pertanto, l'art. 15, nella versione originaria approvata dal Legislatore regionale con L.r. n. 23/1985, rubricato “Opere interne” che, ai commi 1 e 2, disponeva: *“Non sono soggette a concessione, né ad autorizzazione le opere di manutenzione ordinaria, le opere di adattamento e di arredo di aree di pertinenza di edifici manutenzione ordinaria, le opere di adattamento e di arredo di aree di pertinenza di edifici esistenti, la posizione di tende a servizio di edifici esistenti, manufatti occorrenti per l'installazione dei cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente e le opere interne.*



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AUTORITÀ DI BACINO REGIONALE

COMITATO ISTITUZIONALE

DELIBERAZIONE N.17

DEL 28.10.2024

Sono opere interne quelle realizzate in costruzioni esistenti che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i Regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche nella sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone territoriali omogenee classificate «A» dal decreto assessoriale di cui all'articolo 4 della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, rispecchino le originarie caratteristiche costruttive”;

DELIBERA

per le ragioni indicate in premessa, di chiarire che:

- l'art. 4, comma 10 delle N.A. del PAI e la Circolare n. 1/2019, approvata con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 del 19 febbraio 2019, debbano essere interpretate nel senso che, ove ne ricorrano i presupposti, l'approvazione dello studio di compatibilità, da parte dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo, sia necessaria per la sanatoria o per l'accertamento di conformità di tutte le opere edilizie abusive ricadenti nelle aree delimitate dal PAI o comunque ricadenti in aree sottoposte alle misure di salvaguardia, ivi incluse le opere edilizie c.d. “minori” quali, a titolo d'esempio, la modifica di tramezzi interni e/o delle aperture esterne;
- il rinvio operato dall' art. 23, comma 4, lett. a) delle N.A. del PAI, all' art. 15 della L.r. n. 23/1985 è da qualificare come rinvio formale (statico), privo di efficacia novatrice della fonte della norma richiamata e, pertanto, è da interpretare nel senso che è riferito alla versione originaria dell'art. 15 approvata dal Legislatore regionale con L.r. n. 23/1985 che, ai commi 1 e 2, disponeva: *“Non sono soggette a concessione, né ad autorizzazione le opere di manutenzione ordinaria, le opere di adattamento e di arredo di aree di pertinenza di edifici esistenti, la posizione di tende a servizio di edifici esistenti, manufatti occorrenti per l'installazione dei cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente e le opere interne.*

Sono opere interne quelle realizzate in costruzioni esistenti che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i Regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche nella sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AUTORITÀ DI BACINO REGIONALE

COMITATO ISTITUZIONALE

DELIBERAZIONE N.17

DEL 28.10.2024

immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone territoriali omogenee classificate «A» dal decreto assessoriale di cui all'articolo 4 della legge regionale 19 maggio 1981, n. 17, rispecchino le originarie caratteristiche costruttive”.

La presente deliberazione viene pubblicata sul sito istituzionale dell'Autorità di Bacino e ne viene dato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Segretario Generale

Costantino Azzena

La Presidente del Comitato Istituzionale

Alessandra Todde