

Publicato il 11/05/2017

N. 00331/2017 REG.PROV.COLL.
N. 00137/2017 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

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 137 del 2017, proposto da:

[REDACTED] con
domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Debora Urru in Cagliari, via Farina
n. 44;

contro

il Comune di Olbia, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso
dall'avvocato Sabrina Serusi, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv.
Federico Melis in Cagliari, via Carbonia n° 10;

per l'annullamento

previa adozione delle opportune misure cautelari,

- del provvedimento di diniego n. 644/16 del 29/12/2016 , a firma del
Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - S.U.E. del
Comune di Olbia, conclusivo del procedimento SUE 3472 avente ad oggetto
la ristrutturazione ed ampliamento ex l.r. 8/2015 di uno "stazzo" in località
Moriscu;

- di ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale ed in particolare del verbale di conferenza di servizi del 19/12/2016 nella parte d'interesse, nonché del parere negativo di conformità urbanistico-edilizia espresso in tale sede dal rappresentante del Comune – sportello SUE.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Olbia;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 12 aprile 2017 il dott. Giorgio Manca e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. - La ricorrente [REDACTED] è proprietaria, in Comune di Olbia, di un fondo con sovrastante fabbricato rurale (c.d. *stazzu*), ad uso abitativo, ricadente in zona urbanistica "E". Il bene in questione è compreso, a seguito dell'approvazione del P.P.R., nella fascia costiera, a una distanza superiore ai 1000 mt dalla linea di battigia marina. Poiché tale manufatto risultava fatiscente, la proprietaria presentava al S.U.E. comunale un progetto di ristrutturazione e contestuale ampliamento (una camera da letto), ritenendo di poter usufruire degli incrementi volumetrici previsti, in zona E (agricola), dall'art. 30, comma 7, della legge della Regione Sardegna 23 aprile 2015, n. 8. Il S.U.E. comunale inviava la domanda a tutte le amministrazioni coinvolte, in vista della conferenza di servizi fissata per il giorno 19 dicembre 2016. In quella sede veniva acquisito il parere favorevole della Soprintendenza, mentre il settore urbanistica ed edilizia privata comunale esprimeva parere negativo sul progetto, per la ritenuta incompatibilità dell'intervento rispetto alle previsioni del piano paesaggistico regionale (P.P.R.), alla luce della sentenza della Corte Costituzionale n. 189/2016.

2. - Con provvedimento del 29 dicembre 2016, n. 644/16, emanato dal dirigente del settore tecnico e dal responsabile dello sportello unico edilizia (S.U.E.), sono stati recepiti gli esiti della conferenza di servizi ed è stato definitivamente stabilito che l'intervento oggetto della dichiarazione unica presentata dalla ricorrente non poteva essere consentito.

Secondo la motivazione del diniego, *«preso atto che in data 20.07.2016 è stata depositata in cancelleria la sentenza della Corte Costituzionale n. 189 del 14.06.2016, secondo la quale [...] “gli interventi edilizi previsti dalla legge regionale non possono essere realizzati in deroga né al Piano Paesaggistico Regionale, né alla Legge statale” [...], l'intervento è ammissibile esclusivamente nella misura in cui lo stesso risulti conforme alle disposizioni del PPR. Nel caso in specie l'intervento riguarda l'ampliamento volumetrico ai sensi della L.R. 8/2015 per la realizzazione di una camera a servizio di una casa di civile abitazione nell'ambito di paesaggio costiero n. 17 "Golfo di Olbia" del PPR, in area ad utilizzazione agro forestale in zona urbanistica E, priva di pianificazione attuativa, in comune privo di PUC. L'intervento risulta in contrasto con l'art. 83 (Nuclei e case sparse nell'agro prescrizioni) delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale [ai cui sensi] “per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al D.P.G.R. 3 agosto 1994, n. 228, previa attenta verifica della stretta connessione tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo. Per gli edifici ad uso abitativo connessi a tali interventi il lotto minimo richiesto per unità abitativa è pari a tre ettari per gli imprenditori agricoli e le aziende che esercitano attività aziendali a carattere intensivo. Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo non venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la tipologia di attività agricola esercitata; in tal caso si applicano le procedure di cui all'art. 15, comma 4”».*

3. - Con il ricorso in esame, la ricorrente chiede l'annullamento del predetto provvedimento negativo, deducendo essenzialmente la violazione dell'art. 30,

comma 7, della legge della Regione Sardegna n. 8 del 2015, cit. (secondo cui «Nella zona urbanistica E, oltre la fascia di 1.000 metri dalla linea di battigia marina, ridotti a 300 metri nelle isole minori, è consentito l'incremento volumetrico di cui al comma 3 dei fabbricati aventi destinazione abitativa o produttiva.»), rilevando come la previsione della norma regionale, proprio perché speciale, transitoria ed eccezionale, costituisce deroga alle previsioni del PPR .

Osserva, altresì, come il richiamo alla sentenza della Corte Costituzionale n. 189/2016 sia non pertinente e comunque irrilevante.

In ogni caso, la ricorrente sostiene che l'intervento proposto sarebbe conforme anche alle previsioni del P.P.R. (di cui invoca l'art. 12 e l'art. 83 delle norme tecniche di attuazione).

4. - Si è costituito il Comune di Olbia, chiedendo che il ricorso sia respinto.

5. - Alla camera di consiglio del 12 aprile 2017, fissata per la trattazione della domanda cautelare, previo avviso alle parti costituite e presenti, ai sensi dell'art. 60 del codice del processo amministrativo, la causa è stata trattenuta in decisione per essere definita nel merito con sentenza in forma semplificata.

6. - Il ricorso è fondato, nella parte in cui deduce la violazione dell'art. 30, comma 7, della legge regionale n. 8/2015.

7. - In linea di fatto, è pacifico tra le parti che il fabbricato (*stazzu*) oggetto dell'intervento proposto dalla ricorrente sia ubicato nell'ambito di paesaggio costiero n. 17 "Gallura costiera nord-orientale", a una distanza di oltre mille metri dalla linea di battigia marina. Si tratta, pertanto, di intervento che ricade in un'area sottoposta a tutela paesaggistica secondo le previsioni contenute nel Piano Paesaggistico regionale (primo ambito omogeneo, approvato con la deliberazione della Giunta Regionale della Sardegna 5 settembre 2006, n. 36/7).

8. - Come accennato, la disposizione di cui all'art. 30, comma 7, della legge regionale n. 8/2015 cit., inserita nell'ambito della nuova disciplina legislativa regionale dettata, in particolare, per migliorare il patrimonio edilizio attraverso il riconoscimento (in funzione premiale) di una maggiore volumetria, estende

la facoltà di avvalersi degli incrementi di volumetria anche agli interventi sui fabbricati esistenti ubicati in zona agricola, nei territori che ricadono in ambito costiero, purché ubicati «*oltre la fascia di 1.000 metri dalla linea di battigia marina*». Si pone, conseguentemente, la questione (come sollevata dal ricorrente) della idoneità della norma legislativa regionale a derogare alle prescrizioni e alle norme di attuazione contenute nel P.P.R. (che, se applicate in via esclusiva, precluderebbero la realizzazione dell'intervento in questione).

9. - Si ripresentano in tal modo, anche con riguardo alla nuova disciplina legislativa regionale introdotta con la legge regionale n. 8 del 2015, alcune delle questioni già sollevate al tempo dell'entrata in vigore della legge regionale n. 4 del 2009 (che ha disciplinato l'applicazione in Sardegna delle forme di sostegno all'edilizia, in attuazione dell'accordo sul c.d. "piano casa"). Si ricorderà che la questione fondamentale è rappresentata dal rapporto tra la competenza legislativa primaria della regione Sardegna in materia di edilizia e urbanistica, attribuita ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera f), dello Statuto speciale sardo (che, nell'interpretazione che ne ha dato la Corte Costituzionale, ricomprende anche la tutela del paesaggio e dell'ambiente: si veda in specie la sentenza n. 51 del 2006) e la competenza legislativa esclusiva dello Stato in tema di ambiente e di paesaggio, ai sensi degli articoli 9 e 117, comma 2, lettera s), della Costituzione. Riconosciuto, infatti, che nella materia dell'urbanistica [attribuita dallo Statuto e dalle norme di attuazione alla Regione Sardegna] rientrano anche i profili concernenti la tutela del paesaggio e dell'ambiente attraverso il piano paesaggistico, l'unico modo conforme al sistema costituzionale, mediante il quale si può esplicitare il condizionamento della legge statale sulla legge regionale basata su un titolo di competenza legislativa primaria, è rappresentato dalla previsione di norme fondamentali di riforma economico-sociale al cui rispetto la regione è tenuta ai sensi delle norme statutarie (arg. ex art. 3 cit., dello Statuto sardo).

10. - Nell'ambito del codice dei beni culturali di cui al d.lgs. n. 42 del 2004, la giurisprudenza costituzionale ha riconosciuto come alle regioni sia stato

affidato il compito della predisposizione del piano paesaggistico, ovvero del piano urbanistico-territoriale il quale prenda in specifica considerazione anche i valori paesaggistici, che costituisce lo strumento fondamentale mediante il quale attuare i valori costituzionali espressi dall'art. 9 Cost. . Lo stesso Codice, inoltre, precisa che per le Regioni a statuto speciale restano ferme le potestà attribuite dagli statuti e dalle norme di attuazione, che pertanto possono essere esercitate nelle materie disciplinate dal Codice, pur con i limiti definiti dalle singole disposizioni costituzionali inserite negli statuti. Tra questi, come accennato, con riferimento all'esercizio della competenza primaria riconosciuta dall'art. 3 dello Statuto sardo, viene in rilievo il limite del rispetto delle norme fondamentali delle riforme economico-sociali. Si tratta, quindi, di operare una selezione, nell'ambito della disciplina legislativa contenuta nel Codice, volta a individuare quali possano essere le disposizioni qualificabili in termini di norme fondamentali, dovendosi sicuramente escludere che in tale ambito rientri l'intero contenuto del piano paesaggistico regionale; e ciò sulla base sia dell'argomento che il limite di cui trattasi deve trovare fondamento in una norma di fonte legislativa (statale); sia della considerazione che lo stesso codice dei beni culturali e del paesaggio ha affidato alle regioni la predisposizione del piano paesaggistico, secondo quanto previsto dall'art. 135, imponendo (dopo la modifica intervenuta col d.lgs. 26 marzo 2008, n. 63) l'obbligo di pianificazione congiunta tra Stato e Regioni limitatamente ai beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettere *b*) [che impone il recepimento nel piano dei beni e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico, dalla regione o dal Ministero, intervenute anche prima dell'entrata in vigore del codice: cfr. art. 157], *c*) [che richiama integralmente il contenuto dell'art. 142, sulle aree tutelate per legge] e *d*).

Pertanto, al di fuori dei confini segnati dalle norme che impongono un determinato contenuto del piano paesaggistico regionale o prescrivono che la disciplina di piano sia il risultato di un accordo tra regione e Stato (e che costituisce quel contenuto minimo di tutela la cui determinazione la Corte

Costituzionale, in varie occasioni, ha ritenuto pertenga alla competenza esclusiva dello Stato: si veda la sentenza n. 308 del 2013), alle regioni sono riconosciute autonome funzioni di tutela paesaggistica.

11. - Il che pone anche la questione relativa agli strumenti giuridici attraverso i quali le regioni possono modulare le scelte contenute nel piano, ed eventualmente modificarle nel tempo. Mentre, infatti, non appare revocabile in dubbio che le regioni a statuto ordinario (le quali non hanno competenze legislative primarie nelle materie di cui si discute, né nei loro statuti, né in via residuale ai sensi dell'art. 117 della Costituzione) possano operare solo attraverso lo strumento (di natura amministrativa) del piano paesaggistico, le regioni ad autonomia speciale che siano titolari di competenze legislative il cui contenuto materiale si estenda anche alla tutela del paesaggio e dell'ambiente, possono utilizzare (anche) lo strumento legislativo al fine di incidere sulla disciplina dettata col piano paesaggistico, nei limiti in cui ciò sia consentito dalle norme del codice dei beni culturali e del paesaggio (e nei limiti in cui dette norme possano essere qualificate come norme di riforma economico-sociale, al cui rispetto è tenuta anche la legge regionale fondata su una competenza di natura primaria o esclusiva, come si è già veduto).

12. - Queste conclusioni appaiono avvallate dalla giurisprudenza costituzionale, cui si è fatto cenno, che ha riguardato l'estensione e i limiti costituzionali della competenza legislativa prevista dallo Statuto sardo in tema di urbanistica (cfr. soprattutto le sentenze n. 51 del 2006 e n. 308 del 2013); e non sono smentite dalla recente sentenza n. 189 del 2016, che non può essere ritenuta espressiva di un *revirement* degli orientamenti espressi dalla Corte, per una serie di ragioni.

In primo luogo, è opportuno sottolineare che la pronuncia, in effetti, non affronta *ex professo* la questione dei confini entro i quali si può estendere la competenza legislativa primaria della regione Sardegna in materia di urbanistica e paesaggio, limitandosi a dare una interpretazione conforme a Costituzione della legge regionale impugnata (escludendo che la formula

legislativa, contenuta nell'art. 7, comma 1, lettera f), della legge della Regione Sardegna n. 21 del 2011, che ha inserito il comma 5-ter nell'art. 8 della legge regionale 22 ottobre 2009, n. 4, prevedendo la *“deroga alle disposizioni normative regionali”*, fosse idonea a ricomprendere anche la disciplina dettata dal PPR); interpretazione preclusiva dell'accoglimento della questione di legittimità costituzionale sollevata dal Governo. Peraltro, la natura di sentenza interpretativa di rigetto (idonea a condizionare esclusivamente gli esiti del giudizio *a quo*) non sarebbe comunque decisiva, poiché una corretta operazione ermeneutica non può prescindere dall'esame degli argomenti che la Corte ha richiamato a sostegno della soluzione accolta, anche in ragione della circostanza che il vaglio di tali argomenti potrebbe assumere uno specifico rilievo nella prospettiva di dover operare quel tentativo di interpretazione conforme a Costituzione della disposizione legislativa sospettata di incostituzionalità, richiesto (a pena di inammissibilità) dalla Corte Costituzionale ove si intenda sollevare la relativa questione incidentale di legittimità costituzionale.

In secondo luogo, il riferimento al principio della prevalenza dei piani paesaggistici sugli altri strumenti urbanistici [che si legge al punto 4.4. del *Considerato in diritto* della pronuncia n. 189 del 2016, e che trova fondamento legislativo nell'art. 145, comma 3, del d.lgs. n. 42/2004, il quale stabilisce che *«Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette»*], che indica un profilo di disciplina espressivo di una

norma fondamentale in tema di tutela del paesaggio (il cui rispetto, quindi, è imposto anche alle regioni ad autonomia differenziata, come affermato nella sentenza n. 11 del 2016, richiamata sul punto anche dalla sentenza n. 189/2016), non riguarda – tuttavia - la questione della determinazione del contenuto di disciplina del piano paesaggistico e degli strumenti normativi abilitati a incidere su tale contenuto. Si consideri, infatti, che l'applicazione della regola di prevalenza presuppone logicamente la individuazione del contenuto del piano paesaggistico, affinché si possa poi stabilire se tali prescrizioni siano difformi dalle previsioni dello strumento urbanistico e si debba conseguentemente affermare la prevalenza delle prime sulle seconde. In altri termini, solo una volta stabilito (a monte) quale sia il contenuto del piano paesaggistico, si potrà verificarne la compatibilità con le previsioni degli strumenti urbanistici.

L'inciso tratto dalla sentenza n. 189 del 2016 (nel punto in cui esclude che il piano paesaggistico regionale sia derogabile, proprio in ragione del principio della prevalenza dei piani paesaggistici sugli altri strumenti urbanistici), non sembra, quindi, possa essere invocato a sostegno della intangibilità integrale del piano paesaggistico regionale da parte della legge regionale che costituisca esercizio della competenza primaria in materia urbanistica (qui intesa, come detto, nella accezione comprensiva anche della tutela del paesaggio).

13. - Di ciò, si trova indiretta conferma nell'esame di altri precedenti della Corte Costituzionale, alcuni dei quali richiamati anche nella sentenza n. 189/2016.

Si può rilevare, infatti, come si tratti di precedenti di dubbia pertinenza: di sentenze che hanno affrontato la questione con riferimento a leggi di regioni a statuto ordinario, prive quindi di una competenza esclusiva in materia di urbanistica (è il caso anche della sentenza n. 11 del 2016, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di una legge della Regione Campania); ovvero, di sentenze che hanno riguardato leggi di regioni ad autonomia differenziata cui, tuttavia, lo statuto speciale attribuisce, nella materia di cui si discute, solo una

competenza concorrente o integrativa (il riferimento è alla sentenza n. 101 del 2010, relativa a legge della Regione Friuli Venezia Giulia che – come si rileva nella stessa sentenza - *«non ha competenza primaria nella materia della tutela del paesaggio, ma ha solo la facoltà, ai sensi dell'art. 6 dello statuto speciale e dell'art. 1 del decreto legislativo 2 marzo 2007, n. 34 (Norme di attuazione dello statuto speciale della Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia, in materia di beni culturali e paesaggistici), di adeguare alle sue particolari esigenze le disposizioni delle leggi statali, emanando norme di integrazione e di attuazione»*).

Il problema di stabilire se con lo strumento legislativo la Regione Sardegna possa modificare la disciplina del piano paesaggistico regionale (quantomeno nelle parti non oggetto della copertura legislativa statale, come si vedrà meglio più avanti), non trova, quindi, un sicuro approdo nella pronuncia n. 189 del 2016.

14. - Occorre, piuttosto, riprendere l'orientamento della giurisprudenza costituzionale formatosi alla luce delle sentenze più volte richiamate (n. 51 del 2006; n. 308 del 2013), che appare utile sinteticamente richiamare per i profili essenziali che rilevano ai fini della soluzione della controversia in esame.

Con la sentenza n. 51 del 2006, la Corte ha infatti chiarito che la Regione Sardegna [per effetto non solo dell'art. 3, comma 1, lettera f), dello Statuto speciale, ma anche dell'art. 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480 (*«Nuove norme di attuazione dello Statuto speciale della Regione autonoma della Sardegna»*)] che in tema di edilizia ed urbanistica ha provveduto a trasferire anche le funzioni relative ai beni culturali e ai beni ambientali] *«dispone, nell'esercizio delle proprie competenze statutarie in tema di edilizia ed urbanistica, anche del potere di intervenire in relazione ai profili di tutela paesistico-ambientale. Ciò sia sul piano amministrativo che sul piano legislativo (in forza del cosiddetto "principio del parallelismo" di cui all'art. 6 dello statuto speciale), fatto salvo, in questo secondo caso, il rispetto dei limiti espressamente individuati nell'art. 3 del medesimo statuto in riferimento alle materie affidate alla potestà legislativa primaria della Regione (l'armonia con la Costituzione e con i principi dell'ordinamento giuridico della Repubblica e il rispetto degli obblighi internazionali e degli interessi*

nazionali, nonché delle norme fondamentali delle riforme economico-sociali della Repubblica). A tale ultimo riguardo, va osservato che il legislatore statale conserva quindi il potere di vincolare la potestà legislativa primaria della Regione speciale attraverso l'emanazione di leggi qualificabili come "riforme economico-sociali": e ciò anche sulla base – per quanto qui viene in rilievo – del titolo di competenza legislativa nella materia "tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali", di cui all'art. 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione, comprensiva tanto della tutela del paesaggio quanto della tutela dei beni ambientali o culturali; con la conseguenza che le norme fondamentali contenute negli atti legislativi statali emanati in tale materia potranno continuare ad imporsi al necessario rispetto del legislatore della Regione Sardegna che eserciti la propria competenza statutaria nella materia "edilizia ed urbanistica" ».

La sentenza n. 308 del 2013 (intervenuta, peraltro, in un contesto legislativo notevolmente modificato, quanto ai rapporti tra Regione e Stato in sede di elaborazione del piano paesaggistico) ha individuato nel principio di pianificazione congiunta dei beni paesaggistici, contenuto negli artt. 135 e 143 del d.lgs. n. 42 del 2004, come sostituiti dal d.lgs. 26 marzo 2008, n. 63, una norma fondamentale di riforma economico–sociale che, in attuazione degli artt. 9 e 117, secondo comma, lettera s), Cost., costituisce un limite alla competenza legislativa primaria delle regioni a statuto speciale. Con la conseguenza, peraltro, che la Regione, fuori dai limiti individuati e nell'esercizio della propria competenza legislativa primaria, può comunque *«intervenire sulla regolamentazione paesaggistica dei suddetti beni, anche attraverso una norma di interpretazione autentica, non essendo vincolata a coinvolgere, né in via preventiva, né in via successiva, i competenti organi statali».*

Non sembra revocabile in dubbio, quindi, che alla legge regionale debba essere riconosciuto uno spazio di operatività (nei limiti sopra menzionati), per incidere sulla disciplina pianificatoria in tema di beni paesaggistici.

15. - Dalle osservazioni sopra svolte si possono ricavare, inoltre, almeno due conclusioni: la tenuta costituzionale della legge regionale che contenga deroghe al piano paesaggistico va verificata caso per caso, in relazione ai

concreti enunciati normativi; la valutazione caso per caso si deve basare, peraltro, sul principio costituzionale più volte richiamato, ossia la verifica della compatibilità tra il contenuto della legge regionale e il limite (costituzionale) delle norme fondamentali di riforma economico-sociale.

16. - Il discorso, a questo punto, può assumere concreti profili applicativi, anche al fine di avviarsi alla soluzione della controversia in esame, verificando la tenuta dell'ipotesi qui accolta con riferimento all'art. 30, comma 7, della legge regionale n. 8 del 2015, muovendo dalla premessa (forse ovvia, per chi abbia rettamente compreso il discorso finora svolto) che il problema si pone in presenza di disposizioni della legge regionale che abbiano espressamente previsto deroghe al P.P.R. Ne deriva come logica conseguenza che in assenza di una norma di fonte legislativa che espressamente preveda la deroga al PPR, deve ritenersi implicitamente avvalorato l'integrale rispetto della disciplina del piano paesaggistico.

Nel caso dell'art. 30, comma 7, cit., il testo normativo - pur non facendo cenno a una deroga alla normativa del P.P.R. - è tuttavia sufficientemente esplicito nel rendere l'intenzione del legislatore di sovrapporre la disciplina legislativa a quella del piano. Decisivo in tal senso è il riferimento alla *«fascia di 1.000 metri dalla linea di battigia marina, ridotti a 300 metri nelle isole minori»*, che non può avere altro significato se non quello di incidere sulla disciplina degli ambiti di paesaggio costieri come delineata nel piano paesaggistico regionale.

Né tale disposizione incide su beni paesaggistici riservati alla pianificazione congiunta Stato-Regione; obbligo che l'art. 135 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, nel testo in vigore dal 2008, limita *«ai beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettere b), c) e d), nelle forme previste dal medesimo art. 143»*, fra i quali non rientrano gli ambiti di paesaggio costieri individuati dall'art. 14 delle norme tecniche di attuazione del P.P.R., se non per la porzione costituita dai *«territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare»* (art. 142, comma 1, lettera a), del Codice dei beni culturali).

Nel caso di specie, l'art. 30, comma 7, della legge regionale n. 8/2015, si riferisce esclusivamente alle aree in zona agricola ricadenti «*oltre la fascia di 1.000 metri dalla linea di battigia marina, ridotti a 300 metri nelle isole minori*»; pertanto, la norma trova piena applicazione anche in deroga alle previsioni del piano paesaggistico regionale.

Il provvedimento impugnato, che si fonda esclusivamente sulla non derogabilità del PPR da parte della legge regionale, è illegittimo e va annullato per le ragioni in precedenza esposte.

17. - Considerata la novità delle questioni esaminate, si giustifica l'integrale compensazione tra le parti delle spese giudiziali.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna, Sezione Seconda, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento del 29 dicembre 2016, n. 644/16, del dirigente del settore tecnico e del responsabile dello sportello unico edilizia (S.U.E.), del Comune di Olbia.

Spese compensate tra le parti.

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

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 12 aprile 2017 con l'intervento dei magistrati:

Francesco Scano, Presidente

Marco Lensi, Consigliere

Giorgio Manca, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Giorgio Manca

IL PRESIDENTE
Francesco Scano

IL SEGRETARIO