



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della Pianificazione urbanistica territoriale e Vigilanza edilizia

Regione Autonoma della Sardegna
Dir. Gen. Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. n. **Prot. Uscita del 27/04/2011**
nr. 0024644
Classifica: XII.1.2

Cagliari,



Oggetto: Parere sulla possibilità di asservimento di volumetria tra lotti confinanti e/o contigui.

In riscontro alla richiesta di parere formulato con nota del 04.02.2011, si evidenzia che la fattispecie oggetto del quesito in esame è inquadrabile nella c.d. "concentrazione di volumetria", caratterizzata dalla presenza di un unico soggetto, proprietario di più lotti, che intende costruire soltanto su uno di essi, sfruttando anche la volumetria di pertinenza degli altri terreni.

Essa è consentita, previa verifica da parte dell'Amministrazione Comunale, che le aree interessate siano contigue, abbiano la medesima destinazione urbanistica e che la concentrazione, in un unico lotto, dei volumi realizzabili, sia conforme alle prescrizioni urbanistico-edilizie degli strumenti urbanistici.

Infine, come affermato dalla giurisprudenza del Consiglio di Stato, poiché il certificato di destinazione urbanistica dell'area provvede alle esigenze di pubblicità, l'eventuale trasferimento di volumetria da un'area ad altra ad essa contigua deve essere indicato dal Comune nello stesso, a tutela dell'affidamento dei terzi.