



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione territoriale urbanistica e della vigilanza edilizia

Prot. n. Regione Autonoma della Sardegna  
Direzione Generale Pianificazione Urbanistica  
Prot. del 17/01/2012  
nr. 0002235  
XII.1.2

Cagliari,



**Oggetto:** Richiesta di parere preventivo in merito alla valutazione di legittimità di una istanza di concessione edilizia relativa alla realizzazione di opere di miglioramento fondiario. Risposta quesito.

In riscontro alla richiesta di parere formulata con la nota prot. n. 2362 del 16.03.2011, si osserva quanto segue.

Preliminarmente si evince dalla scarsa documentazione pervenuta allo scrivente, che le opere per le quali si chiede la concessione edilizia sembrerebbero genericamente non in contrasto con le norme.

Si evidenzia, tuttavia, che è compito di codesta Amministrazione, in sede di esame concreto ed approfondito del progetto, verificare il rigoroso rispetto di quanto previsto dall'art. 13 bis della L.R. 4/2009 introdotto dall'art. 12 della L.R. 21/2011. Il citato articolo 13 bis evidenzia la necessità di porre particolare attenzione a quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 in materia di frazionamento delle aree agricole finalizzato all'edificazione e prescrive che si applichino le direttive per le zone agricole (DPGR n. 228/94). Pone, inoltre, in evidenza che *"le possibilità edificatorie delle aree agricole sono subordinate alla effettiva connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola o zootecnica"*.

Si evidenzia, altresì, che codesto Comune dovrà inoltre verificare che il frazionamento in lotti del compendio interessato dall'intervento che si esamina, per le caratteristiche degli stessi lotti, quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo lo strumento urbanistico, il numero, l'ubicazione o l'eventuale previsione di opere di urbanizzazione, nonché la presenza di eventuali edificazioni di tipo residenziale precedenti, non possa configurare la presenza di una lottizzazione abusiva di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/85.

In quest'ultima ipotesi dovranno, al fine di tutelare il territorio comunale da interventi speculativi edilizi, essere attivati i procedimenti sanzionatori di cui all'art. 18 della L.R. n. 23/85.

Alla luce delle surrichiamate previsioni di Legge, è compito di codesta Amministrazione valutare autonomamente, e per il caso concreto, l'istanza in oggetto e assumere le conseguenti determinazioni.