



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Regione Autonoma della Sardegna  
Prot. n. DG Pianificazione Urbanistica Territoriale  
Prot. Uscita del 24/05/2012  
nr. 0030374  
Classifica XII.1.3  
04-02-00

Cagliari,



**Oggetto:** "Piano Casa". L. R. n. 4/2009 e ss.mm.ii. – richiesta chiarimenti interpretativi.

In riscontro alla richiesta di parere formulata da codesto Comune, con nota del 20.12.2011 prot. n. 8561, si evidenzia, preliminarmente, che l'articolo 3 del D.P.G.R. n. 228/1994 (direttive per le zone agricole), che individua i criteri per l'edificazione nelle zone agricole, dopo aver indicato ai commi 3 e 4 la superficie minima di intervento, stabilisce, al comma 5, che *"I Comuni devono introdurre nel P.U.C. apposite norme finalizzate ad evitare l'ulteriore edificazione nelle aree già definite agricole nello strumento urbanistico comunale, già computate per precedenti edificazioni. Con lo stesso strumento potrà essere normata la possibilità di utilizzare più corpi aziendali al fine di raggiungere la superficie minima indicata"*.

Pertanto, l'eventuale accorpamento di più lotti, al fine del raggiungimento della superficie minima d'intervento, deve essere disciplinato in apposite norme dello strumento urbanistico, specificando anche se e con quali limiti tale accorpamento possa interessare fondi fisicamente separati anche se funzionalmente contigui, in assenza delle quali l'accorpamento non è possibile.

Infine, poiché dal quesito in esame risulta che alcuni dei mappali computati ai fini del raggiungimento del lotto sarebbero detenuti dall'imprenditore a titolo di comodato con la previsione di un'opzione di vincolo volumetrico a favore del mappale di proprietà, si rileva che il comodato d'uso non costituisce tipologia contrattuale idonea al trasferimento della volumetria richiesta per l'edificazione anche alla luce della previsione introdotta dall'art. 5, comma 3 del D. L. n. 70/2011, convertito con modificazioni dalla L. n. 106/2011.