



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della Pianificazione urbanistica territoriale e Vigilanza edilizia

Prot. n. Regione Autonoma della Sardegna  
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale  
Prot. Uscita del 11/10/2012  
nr. 0057859  
Classifica XII.1.2  
04-02-00

Cagliari,



**Oggetto:** Richiesta parere di carattere urbanistico.

In riscontro alla nota prot. n. 3036 del 17.02.2012 con la quale si chiedono chiarimenti in merito all'applicazione dell'art. 5, comma 3, della L.R. n. 4 del 2009 per gli immobili siti nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, si precisa quanto segue.

Dalla lettura del quesito si evince chiaramente che il Comune in indirizzo ha autorizzato con concessione edilizia n. 37 del 12.09.2011 la demolizione e l'identica ricostruzione con miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie, termiche e impiantistiche di un edificio sito nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia in zona omogenea B e che attualmente lo stesso immobile risulta già demolito e si trova in fase di ricostruzione.

A tal proposito si osserva che la L.R. n. 4 del 2009 quando prescrive che il volume risulti esistente alla data del 31 marzo 2009, deve intendersi che il volume non deve essere venuto ad esistenza in data posteriore, ma non che dopo tale data il volume può venir meno, per la semplice ragione che esso deve essere sussistente anche al momento del rilascio del titolo abilitativo all'intervento previsto dalla stessa L.R. n. 4/2009.

Infatti, soltanto dopo il rilascio del titolo sarà possibile ascrivere l'attività di demolizione e ricostruzione nell'alveo delle ipotesi straordinarie previste dalla stessa legge. In assenza della detta condizione, l'intervento rimane regolato dal regime dettato col vecchio titolo.