



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale de sa pianificatzione urbanistica territoriale e de sa vigilàntzia edilizia  
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

**Regione Autonoma della Sardegna**  
**Prot. n. DG Pianificazione Urbanistica Territoriale**  
Prot. Uscita del 12/11/2012  
**nr. 0063618**  
Classifica XII.1.2  
04 - 02 - 00

Cagliari,



**Oggetto:** Quesiti vari relativi alla l. r. 21/2011 recante modifiche alla l. r. 4/2009.

In riscontro alla richiesta di parere formulata dal Comune in indirizzo, con nota del 14/12/2011 prot. n. 24940, si evidenzia quanto segue.

A seguito della soppressione dei commi 3 e 4 dell'art. 3 della l. r. 4/2009, la previsione di cui all'art. 10 comma 3 della l. r. 4/2009 in materia di titoli edilizi cui assoggettare gli interventi di nuova costruzione in zona agricola, si applica esclusivamente agli ampliamenti. Pertanto, gli interventi di nuova edificazione a carattere residenziale sono da assoggettare al rilascio della concessione edilizia.

Per le nuove costruzioni destinate a impianti serricoli, orticoli e/o vivaistici, è prevista la superficie minima di intervento di cui all'art. 2 del D.P.G.R. 228/1994, come confermato dalla Circolare, allegata alla Delib della G. R. 20/29 del 15/05/2012, contenente gli indirizzi applicativi relativi all'art. 13 bis (*"norme in materia di tutela, salvaguardia e sviluppo delle aree destinate all'agricoltura"*).

In materia di oneri concessori, si precisa che agli interventi di nuova costruzione in agro, nonché al recupero dei sottotetti e riutilizzo dei seminterrati, non si applica la disciplina contenuta nell'art. 9 della l. r. 4/2009, che fa espresso riferimento agli ampliamenti di cui agli artt. 2, 3 e 4, nonché a quelli per interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 5.

Infine, relativamente ai titoli abilitativi richiesti per incrementi volumetrici di immobili posti all'interno di aree soggette a piano di risanamento perimetrate ai sensi dell'art. 32 L.R. n. 23/1985, si deve preliminarmente evidenziare che come precisato dalla circolare contenente gli indirizzi applicativi



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANZIAS E URBANISTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale de sa pianificatzione urbanistica territoriale e de sa vigilàntzia edilizia  
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

sulla L.R. n. 4/2009, qualora l'immobile sia stato realizzato in tutto o in parte abusivamente, prima della presentazione della D. I. A. o della richiesta di concessione edilizia ex l. r. 4/2009, dovrà essere acquisito idoneo titolo in sanatoria che... *"può derivare sia dall'ordinario procedimento di conformità (L.R. 11 ottobre 1985, n.° 23)", sia dalla c.d. sanatoria straordinaria in materia di condono edilizio"*.

Tuttavia, nel caso di opere realizzate all'interno di insediamenti realizzati in tutto o in parte abusivamente e perimetrati ai sensi della L.R. 23/1985, lo stesso art.32 subordina il rilascio della concessione in sanatoria all'approvazione di un piano di risanamento urbanistico, impedendo pertanto, in assenza del Piano di risanamento, la formazione del silenzio assenso.

Inoltre, si evidenzia che affinché si possa formare il Silenzio assenso devono sussistere tutti gli elementi richiesti dalle disposizioni in materia, la cui verifica nel caso concreto compete comunque all'Amministrazione comunale.

ll c  
ll ft