



**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
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale

Prot. n. Prot. Uscita del 15/11/2012

Cagliari,

nr: **0064516**

Classifica XII.1.2
04-02-00



Oggetto: Quesito su applicazione art15 bis Legge Regionale 21 novembre 2011 N. 21.

In riscontro alla richiesta di parere formulata con la nota n. 4553 del 27.04.2012, si precisa quanto segue.

L'art. 15 bis della legge regionale n. 4 del 2009, introdotto dall'art. 15, comma 1, della legge regionale n. 21 del 2011 contiene norme dirette a promuovere il recupero a fini abitativi di seminterrati, piani pilotis e locali al piano terra localizzati nelle zone territoriali omogenee B, C ed E con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.

Lo stesso articolo precisa che il recupero è consentito per i seminterrati esistenti che abbiano alla data di entrata in vigore della legge un'altezza minima non inferiore a metri 2,40, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo e nel rispetto delle ulteriori condizioni ivi specificate.

Tali disposizioni, per espressa previsione della norma, si applicano anche agli interventi di recupero ai fini abitativi dei piani pilotis e dei locali siti al piano terra. La stessa norma pone in questo caso l'espressa condizione che siano rispettate le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti l'agibilità previste dai vigenti regolamenti e pertanto deve ritenersi anche l'altezza minima di metri 2,70.

Si deve preliminarmente osservare che la norma si applica soltanto ai locali esistenti alla data di entrata in vigore della legge e non alle nuove edificazioni. Pertanto, trattandosi di previsione che consente interventi su edifici esistenti, si ritiene che i parametri posti dal D.P.G.R. n. 228/1994 si possano derogare, posto che, nel caso contrario, la nuova previsione consentirebbe interventi che si potrebbero realizzare anche secondo il quadro normativo previgente.

Si osserva che comunque l'intervento di recupero previsto dall'art. 15 bis può ricomprendere anche quello di ristrutturazione posto che comunque si opera su un corpo edilizio esistente.

II

II