



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

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

> COMUNE DI CASTELSARDO
PEC

Oggetto: Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Parere in merito alla ammissibilità di un intervento di incremento volumetrico ai sensi dell'articolo 30 della legge regionale n. 8/2015 ad una unità immobiliare facente parte di un edificio costituito da due unità immobiliari, di cui quella non interessata dall'incremento volumetrico oggetto di condono edilizio nel 1985.

Con nota n. 3283 del 01.03.2019 (protocollo RAS n. 8131 del 04.03.2019) il Comune in indirizzo chiede se, con specifico riferimento alla previsione dell'articolo 36, comma 2, della legge regionale n. 8/2015, sia possibile l'incremento volumetrico previsto dall'articolo 30 della stessa legge regionale di una unità immobiliare facente parte di un edificio costituito da due unità immobiliari, di cui quella non interessata dall'incremento volumetrico oggetto di condono edilizio nel 1985.

Preliminarmente si ricorda che l'articolo 36, comma 2, è stato oggetto di modifica da parte della legge regionale n. 1/2019 che ha sostituito l'originaria previsione *“I volumi oggetto di condono edilizio sono computati nella determinazione del volume urbanistico cui parametrare l'incremento volumetrico, ma sono detratti dall'ammontare complessivo dell'incremento volumetrico calcolato”* con *“I volumi oggetto di condono edilizio non sono computati nella determinazione del volume urbanistico cui parametrare l'incremento volumetrico”*.

Dal momento che la problematica potrebbe ancora riservare interesse, si evidenzia quanto segue.

L'articolo 30 della legge regionale n. 8/2015 consente, *“alle condizioni previste dal presente capo, l'incremento volumetrico degli edifici esistenti”*. Per le zone urbanistiche B e C (nel quesito non è specificata la zona di appartenenza dell'edificio oggetto di intervento, ma la cosa non cambia anche per le altre zone omogenee), il comma 3, precisa che *“l'incremento volumetrico può essere realizzato, per ciascuna unità immobiliare, nella misura massima del 30 per cento del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 120 metri cubi”*.

Poiché l'incremento volumetrico deve essere calcolato in riferimento a “ciascuna unità immobiliare” appartenente ad edifici completati anteriormente alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 8/2015 (articolo 34, comma 1, lettera b), si ritiene che il richiamo alla volumetria condonata di altra unità immobiliare – sebbene appartenente allo stesso edificio – non risulti conferente dal momento che il volume su cui calcolare l'incremento volumetrico è unicamente quello dell'unità immobiliare oggetto di incremento volumetrico ai sensi del citato articolo 30.

Il Direttore Generale

Ing. Antonio Sanna

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005)



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu

Resp. Settore e Funz. Istruttore: Ing. Giorgio Speranza

Firmato digitalmente da

**ANTONIO
SANNA**