



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

Prot. n. 28460 / DG

Cagliari, 20.07.2016

> COMUNE di ASSEMINI
PEC

Oggetto: Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Parere in merito alla possibilità di applicare l'articolo 32, comma 2, della legge regionale n. 8 del 2015 a sottotetti realizzati con il bonus volumetrico previsto dall'articolo 2 della legge regionale n. 4 del 2009 smi.

Con propria nota n. 16801 del 20.06.2016 (protocollo RAS n. 24418/PIAN del 21.06.2016) il Comune in indirizzo chiede se sia possibile applicare l'articolo 32, comma 2, della legge regionale n. 8 del 2015, ad un sottotetto realizzato con il bonus volumetrico previsto dall'articolo 2 della legge regionale n. 4 del 2009 smi.

Il richiamato articolo 32, comma 2 consente, nelle zone urbanistiche A, B e C, gli interventi di riuso dei sottotetti esistenti (anche attraverso modifiche interne – solai intermedi – ed esterne – apertura lucernai) per il solo scopo abitativo, alla condizione che siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità previste dai regolamenti vigenti, e, relativamente alle altezze, sia assicurata per ogni singolo vano di ogni unità immobiliare un'altezza media ponderale uguale o maggiore a 2,40 metri per gli spazi ad uso abitativo, ridotta a 2,20 metri per spazi accessori e servizi.

Il successivo articolo 34, in merito alle condizioni di ammissibilità valevoli anche per l'articolo 32, precisa che tali interventi non sono possibili *"negli edifici e nelle unità immobiliari che hanno già usufruito degli incrementi volumetrici previsti dal capo I e dall'articolo 13, comma 1, lettera e) della legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4, e successive modifiche ed integrazioni, o nei volumi realizzati usufruendo delle disposizioni contenute nella citata legge"*.

È, pertanto, evidente che un volume edilizio realizzato in virtù del Capo I della legge regionale n. 4 del 2009 – e l'articolo 2 rientra nel Capo I della richiamata disposizione legislativa – non possa usufruire delle premialità previste dal Titolo II, Capo I, della legge regionale n. 8 del 2015.

Il periodo finale del comma 1, lettera j, dell'articolo 34 della legge regionale n. 8 del 2015 (*"è consentito l'utilizzo delle premialità volumetriche fino al raggiungimento delle percentuali massime e soglie previste al presente capo"*) si riferisce, evidentemente, alle unità immobiliari che pur ampliate ai sensi della legge regionale n. 4 del 2009, sono state ampliate di una percentuale inferiore a quella attualmente prevista dall'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015, per cui il legislatore ha previsto la possibilità di usufruire di un ulteriore incremento volumetrico fino al raggiungimento dei nuovi limiti previsti.



**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

Infine, si precisa che non è appare conferente il richiamo, contenuto nel quesito, all'articolo 8, comma 5, della legge regionale n. 4 del 2009, poiché essa prevede unicamente che i volumi realizzati ai sensi della legge n. 4 siano parificati ai volumi ordinari per i cambi di destinazione d'uso previsti dalle norme dello strumento urbanistico comunale, e non si riferisce a modifiche in deroga (come quelle previste dall'articolo 32 della legge regionale n. 8 del 2015) che proprio perché "in deroga" sono di stretta interpretazione e limitate esclusivamente a quanto previsto dalla rispettiva norma.

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni

R.S./ F.I. Ing. Giorgio Speranza