



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. 33543 | DG

Cagliari, 02.09.2016

> COMUNE di SERRENTI  
PEC

**Oggetto: Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Articolo 34, comma 1, lettera b. Parere in merito alla possibilità di eseguire l'incremento volumetrico previsto dall'articolo 30 della legge regionale n. 8 del 2015 su unità immobiliari il cui numero e consistenza sia stato alterato successivamente all'entrata in vigore della legge.**

Con propria nota prot. n. 8163 del 18.07.2016 (protocollo RAS n. 28308/PIAN del 19.07.2016) il Comune in indirizzo chiede se sia ammissibile un intervento di incremento volumetrico su un edificio preesistente, completato negli anni settanta, all'interno del quale le unità immobiliari siano state oggetto di accorpamento in data successiva all'entrata in vigore della legge regionale n. 8 del 2015.

Il quesito è motivato dalla previsione contenuta nell'articolo 34 della citata legge regionale, secondo cui gli interventi di incremento volumetrico non sono possibili *"negli edifici e nelle unità immobiliari completati successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, come risultante dalla comunicazione di fine lavori o da perizia giurata di un tecnico abilitato che attesti il completamento dell'ingombro volumetrico con realizzazione delle murature perimetrali e della copertura"*.

Ciò premesso, si evidenzia che la disposizione da ultimo richiamata, in sostanziale continuità con la precedente analoga previsione contenuta nella legge regionale n. 4 del 2009, mira a limitare gli interventi agli organismi esistenti, ossia compiuti nel loro ingombro volumetrico, con realizzazione delle murature perimetrali e della copertura. La *ratio* della norma deve essere, quindi, interpretata nel senso di non rendere ammissibili gli interventi *de qua* in assenza di un volume esistente alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 8 del 2015, cui parametrare il richiesto incremento.

Nel caso, quindi, in cui alla data predetta sia completato l'ingombro volumetrico, una variazione del numero delle unità stesse non determina l'inammissibilità dell'intervento di incremento volumetrico. Appare appena il caso di sottolineare che non risponderebbe a criteri di logicità una interpretazione difforme da quella sopra esposta, considerato che per l'istante sarebbe sempre possibile accorpare le singole unità immobiliari successivamente alla realizzazione degli interventi di incremento volumetrico. Si rammenta che l'unico limite normativamente previsto è, infatti, connesso al frazionamento finalizzato alla separata alienazione.

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

**Il Direttore Generale**

Dott.ssa Elisabetta Neroni