



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. 45137/D.G.  
Regione Autonoma della Sardegna  
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale  
Prot. Uscita del 22/11/2017  
nr. 0045137  
Classifica XII.1.2  
04 - 02 - 00

Cagliari, 22 NOV. 2017  
> COMUNE DI PALMAS ARBOREA  
PEC  
> MASSIMO IBBA  
PEC: [m.ibba@epap.conafpec.it](mailto:m.ibba@epap.conafpec.it)



**Oggetto: Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Articolo 26. Parere in merito al concetto di contiguità previsto dall'articolo 26, comma 3, della legge regionale n. 8 del 2015, per il calcolo della volumetria edificabile in "zona agricola".**

Con propria nota n. 3827 del 28.08.2017 (nostro protocollo n. 33188 del 31.08.2017) il Comune in indirizzo chiede chiarimenti in merito alla disciplina prevista dall'articolo 26, comma 3, della legge regionale n. 8 del 2015 smi, relativamente alle modalità di calcolo della volumetria realizzabile in zona agricola.

Premesso che il citato articolo 26 prevede che il volume è "calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del fondo sul quale si edifica, ferma la possibilità di utilizzare particelle catastali contigue", chiede cosa si debba intendere per particelle catastali contigue, ed in particolare se possano essere considerate contigue due particelle catastali separate "da una striscia di terreno demaniale (ex canaletta di irrigazione dismessa) avente profondità di circa 3 metri".

La materia in esame è già stata oggetto di chiarimenti da parte della scrivente Direzione Generale con i pareri protocollo n. 28452 del 20.07.2016 e n. 36098 del 19.09.2016, consultabili sul sito Sardegna territorio al seguente indirizzo: <http://www.sardegna territorio.it/j/v/1123?s=6&v=9&c=7339&nodesc=1>.

Queste le considerazioni presenti, ancora attuali: "Per quanto riguarda la superficie cui applicare l'indice fondiario l'unità territoriale minima di riferimento, secondo quanto previsto dal citato comma 3, è data dalla particella catastale o dalla sommatoria delle particelle contigue, atte a identificare una area suscettibile di edificazione in cui la presenza di elementi di separazione, quali ad esempio, corsi d'acqua, scoline o strade vicinali non interrompono la continuità del fondo (cfr. CdS V, 04.01.1993 n. 26; CdS V, 19.03.1991 n. 291; CdS V, 30.10.2003 n. 6734; CdS V, 01.10.1986 n. 477). A tal proposito si richiama, infatti, la giurisprudenza in materia di trasferimento di volumetria che ha precisato che il concetto di contiguità non deve essere inteso in senso di adiacenza fisica, ma come vicinanza o immediata prossimità di aree "aventi la medesima destinazione urbanistica" (CdS V, 30.10.2003 n. 6734)".

Sulla base delle considerazioni precedenti appare di tutta evidenza che la presenza di una striscia di terreno demaniale (ex canaletta di irrigazione dismessa) avente profondità di circa 3 metri non determina l'interruzione della contiguità tra fondi.

Il Direttore Generale  
Ing. Antonio Sanna

D.S. Alessandro Pusceddu  
R.S./F.I. Ing. Giorgio Speranza