



**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 ORISTANO  
PEC

**Oggetto: Legge regionale 23 aprile 2015, n. 45. Articolo 21. Parere in merito all'applicazione del permesso di costruire convenzionato in zone urbanistiche diverse dalla C, D e G.**

Con nota n. 54057 del 08.10.2018 (protocollo RAS n. 38191 del 08.10.2018) il Comune in indirizzo chiede chiarimenti in merito all'applicazione dell'articolo 21 della legge regionale n. 45/1989, modificato dalla legge regionale n. 11/2017, relativamente al permesso di costruire convenzionato. In particolare, vorrebbe sapere se la previsione contenuta nell'articolo citato possa essere applicata ad un lotto di circa 10.000 mq di zona B, in quanto le NTA del PUC prevedono che *"nel caso di lotti aventi superficie superiore a 5.000 mq l'intervento dovrà essere assoggettato all'approvazione di apposito piano attuativo"* e l'articolo 28-bis del DPR n. 380/2001 che disciplina il permesso di costruire convenzionato, non esclude nessuna zona urbanistica.

Si premette, anzitutto, che i pareri rilasciati dalla scrivente direzione generale non entrano nel merito dell'ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Pertanto, ferma la competenza del comune all'assunzione delle proprie determinazioni in merito a quanto richiesto, si rappresenta quanto segue.

La Regione Sardegna possiede, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera f), dello "Statuto" approvato con legge costituzionale 26 febbraio 1948 n. 3, competenza esclusiva in materia "edilizia ed urbanistica". L'articolo 57 dello stesso "Statuto" prevede che *"nelle materie attribuite alla competenza della Regione, fino a quando non sia diversamente disposto con leggi regionali, si applicano le leggi dello Stato"*; ne consegue, quindi, che poiché la materia relativa al "permesso di costruire convenzionato" è stata disciplinata dalla Regione, troverà applicazione la norma regionale e non quella statale.

A tal proposito, si ritiene che il tenore letterale della norma regionale non lasci spazio ad interpretazioni estensive, per cui la previsione contenuta nell'articolo 21, commi 2-quinquies e seguenti, della legge regionale n. 45/1989, per espressa volontà del legislatore regionale, risulta applicabile unicamente alle zone C, D e G, e non ad altre zone urbanistiche.

**Il Direttore Generale**

Ing. Antonio Sanna

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu

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

*Firmato digitalmente da*

**ANTONIO  
SANNA**