



Regione Umbria

Giunta Regionale

Comune di

Documento elettronico sottoscritto
mediante firma digitale e conservato
nel sistema di protocollo informatico
della Regione Umbria

Oggetto: Richiesta di chiarimento in merito alla interpretazione e applicazione delle disposizioni contenute al comma 12-ter dell'art. 91 della l.r. 1/2015.

Il comma 12-ter dell'art. 91 della l.r. 1/2015 è stato introdotto con l.r. n. 16 del 10.12.2021 al fine di consentire interventi di ricostruzione dei fabbricati rurali, di cui ai commi 6, 10 e 12 dell'articolo citato, nei casi in cui i criteri in termini di distanza, stabiliti dagli stessi comma 10 e 12, non fossero applicabili per impedimenti dovuti allo stato fisico dei luoghi.

Il comma 6 dell'art. 91 della l.r. 1/2015, infatti, elenca le tipologie di interventi edilizi consentiti per gli edifici rurali esistenti, non adibiti a residenza, specificando che gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui al comma 1, lett. f) dell'art. 3 della citata legge, con riferimento ai quali è prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti edifici, a distanza non superiore a cinquanta metri dall'edificio più vicino o dal suo successivo ampliamento ancorché l'edificio stesso è situato nel territorio di un comune confinante.

Il comma 10 dell'art. 91 della l.r. 1/20105 stabilisce che per gli edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997, non adibiti a residenza, ancorché oggetto di interventi edilizi dopo tale data e anche se utilizzati per uso diverso dall'attività agricola, gli interventi possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso, come previsto al comma 8 dell'articolo citato, e fermo restando le altre condizioni ivi previste.

Il comma 12-ter del citato articolo stabilisce che "nel caso in cui la ricostruzione dei fabbricati di cui ai commi 6, 10 e 12 non sia possibile ad una distanza inferiore o uguale a cinquanta metri dagli edifici presenti, a causa di un impedimento dovuto allo stato fisico dei luoghi, la distanza per la ricostruzione degli edifici può superare i cinquanta metri dagli edifici presenti purché sia mantenuta entro il limite di distanza massimo di cento metri da questi, previo parere favorevole della competente Commissione comunale per

GIUNTA REGIONALE

Direzione regionale Governo del territorio,
ambiente e protezione civile.

Servizio Urbanistica, politiche della casa e
rigenerazione urbana, tutela del paesaggio

Dirigente

Dott. Paolo Gattini

REGIONE UMBRIA
Piazza Partigiani, 1 - 06121 Perugia

Telefono: .075 504 2776
FAX:

Indirizzo email:
pgattini@regione.umbria.it

Indirizzo PEC:
direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it



Regione Umbria

Giunta Regionale

la qualità architettonica e il paesaggio di cui all'articolo 112. Tale disposizione, alle medesime condizioni, trova applicazione anche nei casi di cui ai commi 2 e 5 dell'articolo 19 della legge regionale 22 ottobre 2018, n. 8 (Norme per la ricostruzione delle aree colpite dagli eventi sismici del 24 agosto 2016, 26 e 30 ottobre 2016 e successivi. Modificazioni ed integrazioni a leggi regionali).”.

Pertanto, per quanto sopra riportato, benché il comma 10 dell'art. 91 della l.r. 1/2015 contempli tra gli interventi ammissibili per gli edifici rurali non adibiti a residenza anche il cambiamento di destinazione d'uso, alle condizioni ivi previste in termini di distanza di 50 metri da edifici residenziali o ricettivi, e in termini di SUC massima di 200 mq. per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria, nonché da quanto riportato dallo stesso articolo 91, il comma 12-ter trova applicazione ad oggi nei casi in cui l'intervento edilizio preveda la ricostruzione dei fabbricati di cui ai commi 6, 10 e 12 (edifici rurali esistenti non adibiti a residenza), attraverso interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso.

In ultimo si fa presente che gli interventi relativi agli edifici esistenti in ambito agricolo devono essere contenuti entro i limiti sopra richiamati, ferme restando le altre disposizioni previste dalla l.r. 1/2015 e dalle altre normative di settore, i contenuti della DGR 420/2007 come integrata e modificata dalla DGR 852/2015, la normativa comunale per quanto compatibile, nonché le limitazioni poste dal d.lgs. 42/2004.

Rimane fermo il fatto che la competenza sull'applicazione della normativa anzidetta agli specifici progetti è attribuita in via esclusiva al Comune che ha la competenza sul rilascio dei titoli abilitativi edilizi e sul controllo del territorio previa istruttoria tecnica delle singole richieste.

Distinti saluti.

FIRMATO DIGITALMENTE

Paolo Gattini