



## 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 relazione al combinato disposto dagli art. 22 comma 5, art. 92, art. 93 del r.r. 2/2015 e art. 118 comma 4, l.r. 1/2015**

In riscontro alla richiesta di parere in oggetto, si rappresenta quanto segue, precisando che il presente documento non costituisce istruttoria di una pratica edilizia che, come ben noto, deve essere espletata dal Comune che ha la competenza e la responsabilità sul rilascio dei titoli abilitativi edilizi e che è titolare delle scelte in materia urbanistica e di gestione del territorio.

Premesso che:

- L'art. 93 del r.r. 2/2015 definisce gli insediamenti sparsi nel territorio agricolo costituenti beni di interesse storico, architettonico e culturale dello spazio rurale, non compresi nell'articolo 92, disciplinati dagli articoli 21, comma 1, lettera d), 89, comma 4 e 96 del TU, costituiti dalle strutture o da edifici puntuali e dagli spazi ineditati di carattere pertinenziale, da sottoporre a riqualificazione e rivitalizzazione nei limiti previsti dalla normativa e dalla d.g.r. 420/2007.
- La d.g.r. 420/2007 all'art. 3. Classifica le aree e gli edifici interessate da interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sia in sede di piano attuativo che di progetto per interventi edilizi diretti; nello specifico per quanto riguarda gli edifici classifica gli stessi in:
  - a) Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra
  - b) Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata
  - c) Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata
  - d) Edilizia speciale, monumentale o atipica
  - e) Edilizia storico produttivadefinendo poi gli interventi ammissibili per ogni classe di edifici.

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

- L'art. 4 della citata delibera stabilisce inoltre che Il Comune, in sede di censimento da effettuare ai sensi del comma 4 dell'art. 89 della l.r. 1/2015, degli edifici sparsi nel territorio agricolo costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, nonché quelli indicati all'art. 96, comma 1, ricomprende tra quelli da tutelare gli edifici di cui alle lett. a), b), d) ed e) sopra riportati.

In merito al quesito di cui all'oggetto, per quanto già riportato nel parere espresso dallo scrivente Servizio, reso per via email al Comune di \_\_\_\_\_ si fa presente che nel caso di edifici classificati quale *"Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra"* di cui al comma 2, lett a) dell'art. 3 della d.g.r. 420/2007, il Capo III della citata delibera detta le prescrizioni e le modalità di intervento per tale categoria di edifici.

Nel parere citato veniva riportato che *"l'art. 34 (Capo III - Prescrizioni e modalità d'intervento per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra) che prevede il divieto per pannelli solari (sia termici che fotovoltaici) APPOSTI "SOPRA" la copertura, quindi in aggetto o emergenti rispetto allo spessore della copertura, e l'art. 24 che li ammette nel rispetto di determinate condizioni indicate al comma 2 e 8. Riteniamo che il tutto si possa interpretare come una possibilità di apposizione dei pannelli, sempre che siano architettonicamente integrati nella copertura e rispettino le condizioni del comma 2 e 8. Ovviamente fermo restando eventuali prescrizioni più restrittive contenute nelle schede di censimento o parere negativo della Commissione QAP..."*.

Nello specifico al comma 1 dell'art. 34 della delibera viene previsto il divieto di installazione sopra le coperture di pannelli solari (sia termici che fotovoltaici) in aggetto o emergenti rispetto allo spessore della stessa copertura; l'art. 24, ai commi 2 e 8 detta specifiche condizioni al fine dell'installazione di tali impianti.

Pertanto, alla luce di quanto riportato all'art. 24 e all'art. 34 della d.g.r. 42/2007, si ritiene che tali impianti possano essere installati negli edifici di cui al comma 2) lett. a) dell'art. 3 della d.g.r. in argomento, sempre che siano architettonicamente integrati nella copertura e nel rispetto delle prescrizioni riportate agli articoli sopra citati, con particolare riferimento ai commi 2 e 8 del citato articolo 24.

La possibilità di apposizione di tali impianti è consentita ovviamente previo il rispetto di ulteriori vincoli e/o normative vigenti per gli edifici in argomento, ferme restando prescrizioni più restrittive stabilite in sede di censimento di cui al comma 4 dell'art. 89 della l.r. 1/2015 e il parere espresso dalla Commissione per la qualità architettonica e il Paesaggio di cui all'art. 112 della l.r. 1/20015, nonché quanto previsto dal comma 5 dell'art. 118 della l.r. 1/2015.

In ultimo si sottolinea il combinato disposto del comma 4 dell'art. 118 e del comma 1 dell'art. 124 della l.r. 1/2015, in riferimento agli edifici di interesse storico artistico o classificabili come edilizia tradizionalmente integra.



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

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**