



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 all'art. 91, comma 10, della l.r. 1/2015, demolizione e ricostruzione annessi agricoli e cambio di destinazione d'uso

In riscontro alla richiesta di chiarimento in oggetto pervenuta a questo Servizio in data , si fa presente quanto segue:

La normativa regionale per lo spazio rurale, ha articolato gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino al livello della *ristrutturazione edilizia* per gli edifici esistenti destinati a residenza, di cui al comma 1 dell'articolo 91, e fino al livello della *ristrutturazione urbanistica* per gli edifici rurali esistenti non adibiti a residenza, di cui al comma 6 del medesimo articolo 91.

Il comma 6 citato, 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 del TU, 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, sono consentiti anche interventi per il cambio di destinazione d'uso, come previsto al comma 8 dell'articolo citato, e fermo restando le altre condizioni ivi previste. Il cambio di destinazione d'uso è limitato ad una Suc complessiva di 200 mq. inerente un'impresa agricola o proprietà fondiaria, anche in caso di frazionamento e trasferimento della proprietà successivamente alla data del 13.11.1997; salvo quanto diversamente previsto per proprietà fondiarie superiore a 100 Ha. L'ultimo

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

periodo del comma 10 dell'art. 91 sopra citato riporta espressamente che la superficie di 200 mq. deve comunque costituire un unico edificio.

Pertanto per quanto sopra riportato si fa presente, per il combinato disposto del comma 6 e del comma 10 che, nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica di annessi agricoli, l'intervento di cambio di destinazione d'uso è consentito nella misura massima di 200 mq. in un corpo edilizio che costituisca un unico edificio, benché gli interventi possano essere autorizzati in fase temporali diverse.

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