



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

Collegio

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

**Oggetto: Richiesta interpretazione in merito al titolo da utilizzare per  
l'applicazione dell'art. 158 della l.r. 1/2015**

In riscontro alla richiesta di chiarimento in oggetto inviata in data \_\_\_\_\_, pec n. \_\_\_\_\_, si rappresenta quanto segue:

Premesso \_\_\_\_\_ che:

- l'art. 158 della l.r. 1/2015 stabilisce che le superfici strettamente necessarie dei locali tecnologici, per le tipologie ivi riportate, compresi i silos per lo stoccaggio di prodotti o materiali, finalizzati ai processi produttivi ed al rispetto delle norme in materia ambientale, che sono connessi alle attività produttive, comprese quelle agricole, non vengono computate al fine del calcolo della superficie utile coperta – SUC;
- per ambito produttivo si intendono, oltre alle attività in ambito agricolo, le attività di cui agli insediamenti di cui agli articoli 96 e 97 del r.r. 2/2015;
- il r.r. 2/2015 all'art. 21 definisce le opere pertinenziali disciplinando le modalità attuative delle stesse;
- di fatto vengono definiti generalmente "locali tecnici" (circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 2474 del 03/01/1973) i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio di edifici (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.), nonché le varie tipologie riportate allo stesso articolo 158 della l.r. 1/2015; di fatto per la sua definizione il "volume tecnico" è un volume o una superficie di carattere strumentale e necessario che assolve ad una specifica funzione di contenimento di macchinari e apparati tecnici, oppure di copertura e protezione dei collegamenti verticali indispensabili al funzionamento degli stessi edifici.

Premesso ciò appare ancora più chiaro quanto riportato all'art. 158 della l.r. 1/2015, che le superfici attinenti ai locali tecnici o tecnologici non

**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

rientrano nel conteggio della superficie utile coperta SUC, purché le stesse si pongano in rapporto di funzionalità necessaria rispetto all'utilizzo della costruzione e purché non assumano caratteristiche di vani utilizzabili o fruibili in maniera indipendente; si fa presente inoltre che tali superfici debbono avere stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort e il funzionamento degli edifici.

Pertanto, si ritiene che il titolo abilitativo di cui agli artt. 119 e 124 della l.r. 1/2015, necessario alla realizzazione delle superfici strettamente necessarie dei locali tecnologici al servizio di attività produttive, di cui all'art. 158 della legge citata, sia determinato dall'esito della istruttoria edilizia da parte del Comune competente, in base agli elementi del progetto presentato, tenendo in debito conto quanto previsto all'art. 7 della l.r. 1/2015 nonché dall'art. 21 del r.r. 2/2015.

Distinti saluti

*FIRMATO DIGITALMENTE*

**Paolo Gattini**