



Regione Umbria

Giunta Regionale

Comune di

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

Oggetto: quesito applicazione art. 3 DPR 380/2001 – “Ristrutturazione edilizia”. Ambiti di applicazione.

Facendo seguito alla Vostra nota pari oggetto acquisita al prot. regionale n. del 03.03.2022 si riporta quanto segue.

Rientrano tra gli interventi di ristrutturazione edilizia quelli così come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380/2001, come previsto all'art. 7 comma 1 lettera d) l.r. 1/2015, novellato con l.r. 16/2021.

Si conferma, per quanto concerne lo spazio rurale, il contenuto della nota regionale prot. 45686 del 09.03.2021, già trasmessa a tutti i comuni, con la quale si specifica che “per lo spazio rurale continua a trovare applicazione quanto previsto in materia dalla LR 1/2015”.

La normativa dettata per lo spazio rurale ha articolato gli interventi sugli edifici esistenti nei livelli della ristrutturazione edilizia – prevista per gli edifici destinati a residenza (comma 1 dell'articolo 91 l. cit.) – e della ristrutturazione urbanistica per gli edifici rurali esistenti non adibiti a residenza – come previsto al comma 6 del medesimo articolo. Viene altresì espressamente specificato che la demolizione e ricostruzione in sito diverso degli immobili rurali debba essere effettuata mediante intervento di ristrutturazione urbanistica.

In questo contesto continua pertanto a trovare applicazione l'articolo 7 del r.r. 2/2015, il quale specifica che “... l'area di sedime di un edificio esistente può essere modificata sia come forma che come superficie, a condizione che la variazione mantenga un punto di contatto con l'area di sedime esistente, nel rispetto dei parametri edilizi e di specifici limiti stabiliti dallo strumento urbanistico o dal regolamento comunale per l'attività edilizia e purché le modifiche siano tali da garantire migliori soluzioni architettoniche, ambientali e paesaggistiche. Tra gli interventi di ristrutturazione di cui sopra rientra la delocalizzazione degli edifici determinata da norme speciali, anche qualora la nuova area di sedime non mantenga alcun punto di contatto con la precedente area.”

GIUNTA REGIONALE

**Direzione regionale Governo del territorio,
ambiente e protezione civile.**

**Servizio Urbanistica, politiche della casa,
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

Rimangono ferme le limitazioni previste per le aree tutelate di cui al d.lgs. 42/2004, il rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici vigenti, nonché le norme di cui alla D.G.R. 852/2015.

Resta inteso che la presente viene predisposta in base agli elementi forniti, con il solo fine di dare un chiarimento per l'applicazione della normativa regionale, la singola istruttoria tecnica 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.

Distinti saluti

FIRMATO DIGITALMENTE

Paolo Gattini