



Regione Umbria

Giunta Regionale

Comune di

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

Oggetto: interventi di ristrutturazione e recupero del patrimonio edilizio esistente in ambito agricolo realizzati ai sensi dell'art. 91, LR 1/2015. Classificazione tipologia di intervento in relazione alle modifiche introdotte all'articolo 7, comma 1, lettera d) "interventi di ristrutturazione edilizia" della suddetta LR 1/2015.

Si riscontra la Vostra nota acquisita al protocollo di questa Regione al numero del _____, con la quale viene richiesto un chiarimento su quanto riportato in oggetto.

Nella nota vengono fatte alcune considerazioni sulla normativa regionale inerente alle definizioni di ristrutturazione edilizia e urbanistica e sulle modifiche apportate al testo vigente dalla LR 16/2021, concludendo poi che il Comune di Città di Castello ha rilasciato un permesso di costruire per ristrutturazione urbanistica per la demolizione di alcuni edifici rurali esistenti e legittimati e ricostruzione di un unico edificio destinato in parte a residenza e parte ad annesso, in posizione diversa rispetto alle preesistenze.

Sulla base di quanto riportato con la nota richiamata, non si può che concordare con l'operato del Comune.

Le definizioni di ristrutturazione edilizia e urbanistica di cui all'articolo 7, comma 3, lettere d) ed f), del TU, vanno lette congiuntamente al comma 6 dell'articolo 91 dello stesso TU che classifica, in ambito agricolo, gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici rurali esistenti in sito diverso – alle condizioni ivi riportate – esclusivamente come ristrutturazione urbanistica.

Al contempo appare nuovamente corretta la lettura data dal Comune circa la necessità del mantenimento del punto di contatto, di cui all'articolo 7 del RR 2/2015, al fine della classificazione in ristrutturazione edilizia degli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali esistenti all'interno dello spazio rurale (per i quali non è consentita la ristrutturazione urbanistica, come disciplinato al comma 1 dell'articolo 91 del TU), o demolizione e ricostruzione degli edifici rurali esistenti – con o senza il cambiamento di destinazione d'uso – sempre ricadenti all'interno dello spazio rurale, o della demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nelle altre situazioni insediative. Nello spazio rurale vanno altresì rispettate le condizioni specifiche indicate per l'attuazione dei vari interventi edilizi.

Rimangono ferme tutte le altre disposizioni inerenti all'ambito edilizio ed urbanistico nazionali, regionali e locali, non espressamente qui richiamate.

Si vuole infine specificare che la presente nota non costituisce, come non può, un'istruttoria tecnica che deve essere espletata dal Comune, competente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi, titolare delle scelte in materia urbanistica e di

GIUNTA REGIONALE

Direzione regionale Governo del territorio,
ambiente e protezione civile.

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

Dirigente

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

gestione del territorio. La presente nota è predisposta in base agli elementi forniti e con il solo fine di fornire un chiarimento circa l'applicazione della normativa regionale.

Distinti saluti.

FIRMATO DIGITALMENTE

Paolo Gattini