



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'applicazione degli articoli 75 e 76 della LR 1/2015

Si riscontra la Vostra nota acquisita in data _____ al protocollo inerente all'applicazione degli 75 e 76 della LR 1/2015.

La richiesta riguarda la possibilità di applicazione dell'articolo 76 della LR 1/2015 all'ampliamento di un edificio esistente alla data del 13 novembre 1997 ubicato in ambito agricolo realizzato, ai sensi dell'articolo 91 della medesima LR 1/2015, "non in aderenza" al fabbricato principale, il cui intervento risulta ultimato alla data del 22 settembre 2011.

L'articolo 91 della legge regionale 1/2015, "Interventi relativi agli edifici esistenti", al comma 1, riporta:

1. Nei singoli edifici destinati a residenza sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché, per quelli già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di cento metri quadri di SUC. In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può eccedere il limite di metri lineari sei e cinquanta, sino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio esistente;

Il successivo comma 4 stabilisce:

4. Per gli edifici di cui all'articolo 89, comma 4, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché interventi di ristrutturazione interna, purché non pregiudichino le caratteristiche tipologiche e storico-architettoniche del medesimo. Eventuali ampliamenti di tali edifici destinati a residenza sono consentiti nei limiti fissati dai comuni in sede di individuazione, in rapporto alle caratteristiche tipologiche e storico-architettoniche di ciascun edificio e, comunque con le limitazioni di cui al comma 1. Detti ampliamenti, qualora a seguito della loro realizzazione compromettano le caratteristiche tipologiche, storiche ed architettoniche dell'edificio esistente, classificato come "edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra" ai sensi della Delib.G.R. 420/2007 possono costituire un organismo edilizio autonomo, purché per l'edificio esistente sia già completato il recupero e la riqualificazione e gli ampliamenti siano realizzati a distanza non inferiore a dieci metri lineari e a distanza non superiore a trenta metri lineari dall'edificio esistente in ragione della tutela delle visuali godibili in direzione dell'edificio medesimo.

Da quanto riferito nella nota comunale, l'immobile oggetto della richiesta costituisce ampliamento di un edificio rurale; la deroga concessa dal comma 4

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

dell'articolo 91 del Testo Unico per gli edifici censiti come edifici di "edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra" ai sensi dell'articolo 89, comma 4 dello stesso Testo Unico - che consente di realizzare l'ampliamento come organismo edilizio autonomo - è volta solamente alla salvaguardia dell'edificio esistente e si configura sempre come "ampliamento" del medesimo edificio esistente.

Per tutto quanto sopra si ritiene che per la fattispecie rappresentata nella nota comunale, non sia possibile l'applicazione delle disposizioni previste all'articolo 76 della LR 1/2015, in considerazione che l'edificato, nel suo insieme, rappresenta un *unicum* anche se, per i motivi espressi, realizzato in due elementi fisicamente distinti.

Si specifica, in conclusione, che la presente nota non costituisce istruttoria edilizia che è di competenza della potestà amministrativa del Comune che rilascia i titoli abilitativi previsti dalla normativa edilizia, che è titolare delle scelte ed è responsabile della gestione edilizia e urbanistica del proprio territorio attraverso la corretta applicazione della normativa medesima.

Cordiali saluti

FIRMATO DIGITALMENTE

Paolo Gattini