



Regione Umbria

Giunta Regionale

Comune di

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

Oggetto: applicazione dell'articolo 51, legge regionale 1/2015

Si riscontra la Vostra nota acquisita al protocollo di questa Regione al numero 228278 del 11 ottobre 2023, con la quale viene richiesto un chiarimento su quanto riportato in oggetto, ed in particolare "(...) *si chiedono dei chiarimenti sull'applicazione delle premialità previste dallo stesso articolo al fine di capire quali possano essere gli eventuali motivi ostativi che possano limitare la realizzazione degli incrementi premiali.* (...)

- *se l'applicazione delle premialità dipende dalla destinazione di PRG dell'area interessata dall'intervento e più precisamente se sia una zona di completamento o di nuova edificazione soggetta a piano attuativo;*

- *se gli incrementi di SUC sono, ai sensi del comma 5, sempre ammissibili al contrario invece degli incrementi dell'altezza massima;*

- *come ci si debba comportare qualora l'intervento ricada nell'ambito di un piano attuativo con previsioni planivolumetriche.*

L'articolo 51 della LR 1/2015 – *Determinazione della premialità per interventi in materia di sostenibilità ambientale* – prevede al comma 1: "*Per la realizzazione di nuovi edifici che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale di cui al disciplinare tecnico di cui all'articolo 163, la potenzialità edificatoria stabilita in via ordinaria dallo strumento urbanistico generale, dal piano attuativo o da specifiche normative sul lotto oggetto di intervento, è incrementata del venticinque per cento nel caso di edifici classificati in classe "A", o del quindici per cento nel caso di edifici classificati in classe "B"*".

Analogamente il secondo comma, riferito agli edifici esistenti, prevede incrementi della SUC complessiva interessata dall'intervento che ottenga la medesima certificazione di sostenibilità ambientale.

Il comma 5 specifica che "*Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 prevalgono sugli strumenti urbanistici comunali e sulle normative del PTCP*".

Il comma 6, infine, recita: "*Per gli interventi di cui ai commi 1 e 2, il numero dei piani e l'altezza massima di edificazione consentiti dallo strumento urbanistico possono essere incrementati sino ad un massimo di metri lineari 3,50, al di fuori degli ambiti tutelati ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.lgs. 42/2004 nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dei luoghi interessati e tenendo conto del contesto urbano circostante*".

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

Per tutto quanto sopra si ritiene che l'incremento della potenzialità edificatoria e l'incremento della SUC disponibile di cui ai commi 1 e 2, derivi dalla applicazione algebrica delle percentuali stabilite al comma 1, rispettivamente all'indice di utilizzazione in essere, ed alla SUC interessata dall'intervento.

La verifica della possibilità effettiva di utilizzo della SUC disponibile andrà effettuata con apposita istruttoria da parte del Comune sulla base delle caratteristiche dell'area o dell'immobile oggetto di intervento e del progetto, nel pieno rispetto di tutta la normativa edilizia, urbanistica e di settore.

In particolare, in presenza di un piano attuativo vigente o comunque approvato, dovrà essere verificato quanto previsto all'articolo 57, comma 4, LR 1/2015, nonché le NTA e la convenzione del piano attuativo stesso.

La possibilità di usufruire dell'incremento dell'altezza massima consentita, entro il limite di metri 3,50 di cui al comma 6 citato, deve essere oggetto di valutazione da parte Comune al fine di verificare il "(...) *rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dei luoghi interessati e tenendo conto del contesto urbano circostante*", con le limitazioni ivi riportate.

Rimangono ferme tutte le altre disposizioni riguardanti l'ambito edilizio ed urbanistico - nazionali, regionali e locali - pur non espressamente qui richiamate.

Si vuole infine specificare che la presente nota non costituisce un'istruttoria tecnica che deve essere espletata dal Comune, competente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi, titolare delle scelte in materia urbanistica e di gestione del territorio. La presente nota è predisposta in base agli elementi dati e con il solo fine di fornire un chiarimento circa l'applicazione della normativa regionale.

Distinti saluti.

PT

FIRMATO DIGITALMENTE

Paolo Gattini