



Regione Umbria

Giunta Regionale

Comune di

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

Oggetto: opere pertinenziali di cui all'articolo 21, comma 3, lettera I), RR 2/2015

Si riscontra la Vostra nota del _____, acquisita al protocollo regionale in data _____ al numero _____ relativa alla richiesta di chiarimenti inerenti all'applicazione dell'articolo 21, comma 3, lettera I), e del comma 4 lettera b), del RR 1/2015.

L'articolo 21 del RR 2/2015 – *Opere pertinenziali - Op* – al comma 1, recita:

“1. Si definiscono opere pertinenziali i manufatti che, pur avendo una propria individualità ed autonomia sono posti in durevole ed esclusivo rapporto di proprietà, di subordinazione funzionale o ornamentale, con uno o più edifici principali di cui fanno parte e sono caratterizzati:

a) dalla oggettiva strumentalità;

b) dalla limitata dimensione;

c) dalla univoca destinazione d'uso;

d) dalla collocazione in aderenza o a distanza non superiore a 30 metri lineari dall'edificio principale o ricadenti, comunque, all'interno del lotto di insediamenti di cui agli articoli 91, 94, 95, 96 e 97, o da realizzare nelle aree pubbliche indipendentemente dalla presenza di edifici e fatte salve distanze superiori rese obbligatorie da norme di sicurezza o igienico sanitarie o qualora si tratti di opere di recinzione o di muri di sostegno;

e) dal rapporto di proprietà o di altro titolo equipollente.”

Il successivo comma 3, specifica:

“3. Le opere pertinenziali di cui all'articolo 7, comma 1, lettera e), punto 6 e all'articolo 118, comma 1, lettera d) del TU, eseguibili senza titolo abilitativo purché, ai sensi dello stesso articolo 118, comma 4 del TU, non riguardino gli edifici di interesse storico - artistico o classificabili come edilizia tradizionale integra, di cui alla Delib. G.R. 19 marzo 2007, n. 420 (Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 45, comma 1, lett. b) legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale), sono:”

alla lettera I) viene disciplinato:

“I) i pergolati e i gazebo con struttura leggera, in ferro o legno, purché collocati a terra senza opere fondali o a protezione di logge o balconi e privi di qualsiasi copertura, destinati esclusivamente a sorreggere specie vegetali o teli;”

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

Il comma 4 del medesimo articolo, prevede:

“4. Le opere pertinenziali di cui all' articolo 7, comma 1, lettera e), punto 6 e all' articolo 124, comma 1, lettere c) e d) del TU sottoposte a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) sono:”

specificando alla successiva lettera b):

“b) le tettoie, le pergole, i gazebo, i ripostigli, i manufatti per barbecue, per somministrazione di alimenti e bevande e per il ricovero di animali domestici o di compagnia, per una superficie utile coperta non superiore a metri quadrati 30 e di altezza non superiore a metri lineari 2,40, di pertinenza di edifici residenziali, per attività agrituristiche e servizi;”

Come si evince dalla norma citata di cui al comma 1, le opere pertinenziali sono opere legate all'edificio principale di cui fanno parte (oltre a possedere le altre specifiche caratteristiche indicate), e non tanto alla destinazione d'uso di questo, se non nei casi esplicitamente specificati: la norma parla, infatti, di edificio principale senza specificare oltre.

Si ritiene che le opere descritte al comma 3, lettera l) e quelle individuate all'articolo 4, lettera b), oltre alla necessità o meno del titolo per la loro realizzazione, si distinguano per le specifiche caratteristiche che le stesse debbano possedere per poter essere inquadrate nell'una o nell'altra categoria, da valutare a seguito di specifica istruttoria tecnica da parte del competente ufficio comunale.

Rimangono ferme tutte le caratteristiche previste dallo stesso articolo 21, nonché le altre norme di settore inerenti all'attività edilizia e urbanistica, nazionali, regionali e locali.

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