



## 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 4, lettera e), RR 2/2015 e art.li 64-66-67 LR 1/2015

Si riscontra la Vostra nota del 11 novembre 2023, acquisita al protocollo regionale in data 13 novembre 2023 al numero 260642 relativa alla richiesta di chiarimenti inerenti all'applicazione del comma 4, lettera e) dell'articolo 21, RR 2/2015.

Nello specifico viene chiesta l'ammissibilità o meno della realizzazione di un'opera pertinenziale all'interno degli insediamenti che rivestono valore storico e culturale.

L'articolo 21 del RR 2/2015 – *Opere pertinenziali - Op* – al comma 4, lettera e) recita:

*“e). i parcheggi o le autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati esistenti, ai sensi dell'articolo 77, comma 4, anche in deroga agli strumenti urbanistici, con esclusione delle zone agricole;”*

L'art. 92 del RR 2/2015 – *Insedimenti esistenti che rivestono valore storico e culturale* – al comma 1 riporta:

*“1. Sono gli insediamenti urbani che rivestono carattere storico, artistico, culturale, ambientale e paesaggistico, nonché le aree circostanti che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica sottoposti o da sottoporre a tutela e valorizzazione.”*

Mentre il comma 2 recita:

*“2. Gli interventi sono finalizzati alla rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti, in applicazione delle disposizioni del TU e della d.g.r. 420/2007. È consentita, nel rispetto delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli insediamenti, la realizzazione di infrastrutture ed edifici pubblici, nonché quanto previsto al Titolo III, Capo II del TU e la realizzazione di opere pertinenziali di edifici con la esclusione di quelle previste all'articolo 21, comma 5.”*

Oltre a ciò l'articolo 66 – *Capacità edificatoria e destinazione d'uso* – al comma 3 della LR 1/2015 riporta:

#### 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

*“3. All'interno dei centri storici, tenuto conto delle caratteristiche orografiche e, ove le condizioni di accessibilità dei luoghi lo consentano, nel rispetto dei complessi storici o siti panoramici e di belvedere, è ammessa la realizzazione, al di sotto del livello di terreno, di locali da adibire ad autorimesse private o pubbliche a condizione che il terreno di copertura sia ripristinato. Il comune individua le aree nelle quali non possono essere realizzati gli interventi di cui al presente comma.”*

Di seguito l'articolo 67 – Servizi e infrastrutture – prevede:

*“1. Nei centri storici è consentita, nel rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici, la realizzazione di servizi, attrezzature, infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali, pubbliche e private di interesse pubblico o collettivo, opere relative all'abbattimento delle barriere architettoniche e per gli interventi per la riduzione del rischio sismico a scala urbana.*

*2. Per gli interventi nei centri storici non è richiesta la realizzazione di opere per dotazioni territoriali e funzionali minime previste dalle vigenti normative.”*

L'articolo 64 – Interventi nei centri storici – della LR 1/2015 infine recita:

*“1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 243, comma 5, primo periodo, nei centri storici è obbligatoria l'approvazione del piano attuativo, ad eccezione dei seguenti interventi ad attuazione diretta:*

*a) interventi di cui all'articolo 7, comma 1, lettere a), b), c) e di ristrutturazione edilizia che non comporti aumento della SUC o modifiche della sagoma e dell'area di sedime preesistenti;*

*b) cambiamenti di destinazione d'uso ai sensi dell'155, commi 4 e 7 e dell'articolo 118, comma 2, lettere e) ed h);*

*c) interventi relativi alla prevenzione sismica di cui all'articolo 159;*

*d) interventi sugli edifici di cui all'articolo 157 e quelli connessi alle soluzioni di architettura bioclimatica di cui all'articolo 17, comma 3, lettera b) e comma 7 delle norme regolamentari Titolo I, Capo I;*

*e) interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali, nonché per l'arredo urbano.*

*2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti a condizione che siano rispettate la classificazione degli immobili e le modalità di realizzazione contenute nella deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 (Disciplina interventi recupero patrimonio edilizio esistente), Allegato A), articoli da 1 a 30 e da 41 a 44.”*

Per tutto quanto sopra si ritiene che all'interno degli insediamenti esistenti che rivestono valore storico e culturale, sia ammessa la realizzazione di locali da adibire ad autorimesse private o pubbliche alle condizioni previste al richiamato articolo 66, comma 3, LR 1/2015.

Ai sensi dell'articolo 92, comma 2, RR 2/2015, qualora l'opera da realizzare mantenga le caratteristiche di cui all'articolo 21, comma 4, lettera e) del RR 2/2015, la stessa verrà attuata mediante SCIA; in tutti gli altri casi verranno seguite le modalità attuative come previsto dall'articolo 64, LR 1/2015.

Resta inteso il rispetto di quanto previsto dalla DGR 420 del 19/03/2007 e delle altre normative vigenti in materia edilizia e urbanistica non citate nella presente nota.



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

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

AC

*FIRMATO DIGITALMENTE*

**Paolo Gattini**