



## Regione Umbria

Giunta Regionale

Comune di

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

### Oggetto: Applicazione comma 4 dell'art. 139 bis della LR 1/2015.

Si riscontra la Vostra nota del \_\_\_\_\_, acquisita al protocollo regionale in pari data al numero \_\_\_\_\_ relativa alla richiesta di chiarimenti inerenti all'applicazione del comma 4 dell'articolo 139 bis, LR 1/2015. Il quesito era già stato inviato a questo Servizio con nota acquisita al protocollo regionale in data 11.11.2022 al numero 249157.

Nello specifico viene chiesto se lo stato legittimo di un immobile interessato da significativi interventi di ristrutturazione a seguito del sisma 1997, che non si configurano come demolizione e ricostruzione, sia quello desumibile dal titolo abilitativo che ne ha autorizzato l'intervento e non già quello stabilito dal comma 1 dell'articolo 139 bis.

L'articolo 139 bis della LR 1/2015 – stato legittimo degli immobili – al comma 1, recita:

*“1. Fatto salvo quanto previsto dai commi da 2 a 5, lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione, integrato dagli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali, dai titoli edilizi in sanatoria, rilasciati anche a seguito di istanza di condono edilizio, dalle tolleranze costruttive di cui all'articolo 147-bis nonché dalla regolarizzazione delle difformità che consegue al pagamento delle sanzioni pecuniarie.”*

Il successivo comma 4, prevede:

*“4. Nel caso di interventi edilizi che hanno interessato l'intero edificio o unità immobiliare ad esclusione della manutenzione ordinaria, lo stato legittimo è quello stabilito dal titolo edilizio, legittimamente presentato o rilasciato, che ha abilitato la realizzazione del medesimo intervento, integrato con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.”*

Dalla lettura dei commi riportati si desume che il comma 1 è riferito sostanzialmente ad edifici che dalla data di realizzazione hanno subito solamente interventi parziali, compresi quelli riconducibili a sanatoria o condono, mentre il successivo comma 4 si riferisce ad edifici sui quali sono stati effettuati interventi edilizi che hanno interessato l'intero edificio, come

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

semberebbe configurarsi dalla breve descrizione riportata nella nota comunale, che non costituisce istruttoria tecnica.

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**