



Regione Umbria

Giunta Regionale

Comune di Castiglione del Lago

p.c.

A tutti i Comuni dell'Umbria

Ordine dei Geologi della Regione Umbria
geologiumbria@epap.sicurezzapostale.it

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia
ordine.perugia@ingpec.eu

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Terni
ordine.terni@ingpec.eu

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori della provincia di Terni
oappc.terni@archiworldpec.it

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori della provincia di Perugia
archperugia@pec.aruba.it

Ordine Provinciale dei Dottori Agronomi Forestali
della Provincia di Perugia
protocollo.odaf.perugia@conafpec.it

Ordine Provinciale dei Dottori Agronomi Forestali
della Provincia di Terni
protocollo.odaf.terni@conafpec.it

Collegio dei Periti agrari laureati per le province di Perugia e Terni
collegio.perugia@pec.peritiagrari.it

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati Provincia di Perugia
collegio.perugia@geopec.it

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati Provincia di Terni
collegio.terni@geopec.it

Collegio dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati della Provincia di Perugia
collegiodiperugia@pec.cnpi.it

Collegio dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati della Provincia di Terni
collegioditerni@pec.cnpi.it

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

GIUNTA REGIONALE

Direzione regionale:
Governo del territorio e Paesaggio. Prot.
civile. Infrastrutture e mobilità

Servizio Urbanistica
Il Dirigente
Arch. Leonardo Arcaleni

Sezione:
Gestione normativa regionale in materia
urbanistica ed edilizia; procedure esprop.

Geom. Rodolfo Scoscia

REGIONE UMBRIA
Piazza Partigiani, n. 1
06121 PERUGIA

TEL. 075 5042608
FAX 075 -5042732
rscoscia@regione.umbria.it

PEC
direzioneambiente.regione@postacart.umbria.it



Regione Umbria

Giunta Regionale

OGGETTO: Artt. 17 e 21 del rr 2/2105 e art. 76 della lr 1/2015. Chiarimenti.

Si fa riferimento alla nota pervenuta con PEC n. 208841 del 3/10/2107, con la quale si chiedono chiarimenti sull'applicazione delle disposizioni in oggetto richiamate. In particolare i chiarimenti riguardano:

- la possibilità di realizzare piani interrati in zona agricola sia nel caso di opere pertinenziali sia nel caso di opere che non costituiscono superficie utile coperta quali serre solari o portici.
- la possibilità di eseguire opere pertinenziali anche contestualmente alla costruzione dell'edificio principale;
- i riferimenti per i limiti degli ampliamenti effettuabili ai sensi dell'art. 76 della lr 1/2015.

La disposizione di cui all'art. 21 del rr 2/2015 definisce le pertinenze quali manufatti aventi un esclusivo rapporto di proprietà e di subordinazione funzionale con l'edificio principale con il quale devono avere un nesso oggettivo, ma devono anche mantenersi ben individuabili ed autonome, anche in termini di superficie, volume e tipologia secondo le disposizioni normative specifiche.

Nel rispetto di quanto sopra si ritiene che:

- ulteriori estensioni delle opere pertinenziali rispetto alle disposizioni vigenti di cui all'art. 21 del RR 2/2015, come la realizzazione dei piani interrati, sono ammissibili solo se conteggiati per intero nella superficie utile coperta;
- le opere costituenti pertinenze si distinguono per le caratteristiche che possiedono rispetto all'edificio principale senza il quale non sono diversamente utilizzabili per cui è necessaria l'accessione ad un edificio preesistente e legittimato (art. 22, commi 1 e 2 del rr 2/2015).

Nel caso di realizzazione di porticati o serre solari negli edifici ricadenti in zona agricola, si ritiene che eventuali locali interrati ad essi sottostanti possano essere previsti nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 1 lett. d) del rr 2/2015 e a condizione che siano comunicanti con porzioni interrate sottostanti l'edificio principale e non munite di autonoma apertura verso l'esterno.

Qualora si dovessero realizzare intercapedini o locali in zona agricola eccedenti le dimensioni di cui alla lett. j) del comma 3 dell'art. 17 del rr 2/2015, si applicano le disposizioni relative al conteggio della SUC sopra richiamate.

Per quanto riguarda l'ampliamento degli edifici a destinazione residenziale previsto all'art. 76 comma della lr 1/2015, si fa presente che il limite minimo di 30 mq e massimo di 80 mq è riferito all'edificio e non all'unità immobiliare.

Cordiali saluti

Il responsabile della sezione

Rodolfo Scosia

Il Dirigente

Leonardo Arcaleni