



Regione Umbria

Giunta Regionale

Al Comune di Terni
comune.terni@postacert.umbria.it

e, p.c.

A tutti i Comuni della Regione

Provincia di Perugia
provincia.perugia@postacert.umbria.it

Provincia di Terni
provincia.terni@postacert.umbria.it

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

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

GIUNTA REGIONALE

Direzione Programmazione, innovazione e
competitività dell'Umbria

Servizio Urbanistica, centri storici e
espropriazioni

Dirigente
Angelo Pistelli

REGIONE UMBRIA

Via Mario Angeloni, 61
06124 PERUGIA

TEL. 075 - 5045962
FAX 075 - 5045567
apistelli@regione.umbria.it

PEC

areaprogrammazione.regione@postacert.umbria.it



Regione Umbria

Giunta Regionale

collegiodiperugia@pec.cnpi.it

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

Associazione piccole medie imprese dell'Umbria API
apmiumbria@legalmail.it

Ance Umbria
ance.umbria@pec.ance.it

Cna umbria
regionale@pec.cnaperugia.it

Confartigianato Umbria
segretario@umbria.confartigianato.it

Coldiretti Umbria
umbria@pec.coldiretti.it

Confagricoltura Umbria
perugiapec.confagricolturasrl@cert.telecompec.it

Cia Umbria
ciaumbria@legalmail.it

OGGETTO: Comune di Terni. Chiarimenti in relazione alla applicazione dell'art. 18, comma 3, lett. c) del r.r. n.2/2015, in combinato disposto con l'art. 7 della l.r. 1/2015 e art. 10 dello stesso regolamento:-

Il Comune di Terni richiede un chiarimento in ordine alla corretta applicazione dell'art. 18, comma 3, lettera c) del r.r. 2/2015 con riferimento alle modalità di calcolo dell'altezza di un edificio, in relazione ai seguenti aspetti:

- a) *Se la limitazione, ai fini della misurazione dell'altezza, della presenza di una sola rampa per piano debba essere applicata indipendentemente dalla presenza di più eventuali edifici contigui sullo stesso piano;*
- b) *se oltre al requisito "da cielo a terra" dell'autonomia strutturale, debba eventualmente sussistere " da cielo a terra" anche il requisito funzionale, allegando nel merito una relazione illustrativa;*



Regione Umbria

Giunta Regionale

- c) *se nella determinazione della quota di spiccato possano essere prese a riferimento come "quota del marciapiede", anche camminamenti esterni, a sbalzo sopra all'ingresso delle rampe, non aventi del terreno sistemato sottostante.*

Al riguardo, si precisa che la misura dell'altezza di un edificio, disciplinata all'art. 18 del r.r. 2/2015, deve essere riferita alla quota di spiccato dello stesso edificio, come definita dall'art. 10 del r.r., senza tenere conto delle maggiori altezze che si possono determinare nel caso che detta quota di spiccato sia prevista per la realizzazione di accessi al piano interrato o seminterrato dell'edificio, nel qual caso gli stessi dovranno avere determinate caratteristiche.

L'accesso al piano, infatti, non deve avere una larghezza, in corrispondenza della parete, non superiore a ml. 5,00 e può essere previsto un accesso per ogni edificio.

Per determinare le caratteristiche atte ad identificare un edificio si applica il disposto dell'art. 7, comma 1 lettera m) della l. r. 1/2015, in base al quale esso deve avere una autonomia strutturale con continuità da cielo a terra. L'edificio, tuttavia, può essere isolato o collegato con altri edifici adiacenti aventi le stesse caratteristiche per quanto riguarda l'autonomia strutturale, senza tenere conto, per gli edifici nel loro complesso, delle funzioni o destinazioni d'uso interne né del loro regime di proprietà. Non si rende necessario che lo stesso sia "delimitato da spazi aperti su ogni lato" essendo questa una definizione relativa all'isolato edilizio. Il requisito della "funzionalità" non può ritenersi essenziale in quanto non espressamente previsto nella definizione di legge.

Ne consegue che ogni edificio che presenti le caratteristiche anzidette, può ricomprendere un unico accesso al piano interrato o seminterrato la cui quota di spiccato non ha rilevanza ai fini dell'altezza.

La quota di spiccato definita all'art. 10 del r.r. può essere quella del marciapiede o, in assenza del marciapiede, quella del piano stradale o, in assenza di entrambe, direttamente quella del piano del terreno a sistemazione definitiva, ma non può essere considerata tale quella di un marciapiede qualora questo si configuri come uno sbalzo, al quale non corrisponde un sottostante e contiguo terreno sistemato.

Cordiali saluti

Angelo Pistelli