



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

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

p.c.

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

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

Comune di Acquasparta  
comune.acquasparta@postacert.umbria.it

Comune di Allerona  
comune.allerona@postacert.umbria.it

Comune di Alviano  
comune.alviano@postacert.umbria.it

Comune di Amelia  
comune.amelia@postacert.umbria.it

Comune di Arrone  
comune.arrone@postacert.umbria.it

Comune di Assisi  
comune.assisi@postacert.umbria.it

Comune di Attigliano  
comune.attigliano@postacert.umbria.it

Comune di Avigliano Umbro  
comune.aviglianoumbro@postacert.umbria.it

Comune di Baschi  
comune.baschi@postacert.umbria.it

Comune di Bastia Umbra  
comune.bastiaumbra@postacert.umbria.it

Comune di Bettona  
segreteria@pec.comune.bettona.pg.it

Comune di Bevagna  
comune.bevagna@postacert.umbria.it

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

**GIUNTA REGIONALE**

Direzione Regionale  
Programmazione Innovazione e  
Competitività dell'Umbria

Servizio Urbanistica, centri storici e  
espropriazioni

**Dirigente  
Angelo Pistelli**

REGIONE UMBRIA  
Via Mario Angeloni, 61  
06124 Perugia

TEL. 075 504 5962  
FAX 075 5045567  
apistelli@regione.umbria.it

Indirizzo PEC  
areaprogrammazione.regione@postacert.  
umbria.it



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

Comune di Calvi  
comune.calvidellumbria@postacert.umbria.it

Comune di Campello sul Clitunno  
comune.campellosulclitunno@postacert.umbria.it

Comune di Cannara  
comune.cannara@postacert.umbria.it

Comune di Cascia  
comune.cascia@postacert.umbria.it

Comune di Castel Giorgio  
comune.castelgiorgio@postacert.umbria.it

Comune di Castel Ritaldi  
comune.castelritaldi@postacert.umbria.it

Comune di Castel Viscardo  
comune.castelviscardo@postacert.umbria.it

Comune di Castiglion del Lago  
comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it

Comune di Cerreto di Spoleto  
comune.cerretodispoleto@postacert.umbria.it

Comune di Citerna  
comune.citerna@postacert.umbria.it

Comune di Città della Pieve  
comune.cittadellapieve@postacert.umbria.it

Comune di Città di Castello  
comune.cittadicastello@postacert.umbria.it

Comune di Collazzone  
comune.collazzone@postacert.umbria.it

Comune di Corciano  
comune.corciano@postacert.umbria.it

Comune di Costacciaro  
comune.costacciaro@postacert.umbria.it

Comune di Deruta  
comune.deruta@postacert.umbria.it



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

Comune di Fabro  
comune.fabro@postacert.umbria.it

Comune di Ferentillo  
comune.ferentillo@postacert.umbria.it

Comune di Ficulle  
comune.ficulle@postacert.umbria.it

Comune di Foligno  
comune.foligno@postacert.umbria.it

Comune di Fossato di Vico  
comune.fossatodivico@postacert.umbria.it

Comune di Fratta Todina  
comune.frattatodina@postacert.umbria.it

Comune di Giano dell'Umbria  
comune.gianodellumbria@postacert.umbria.it

Comune di Giove  
comune.giove@postacert.umbria.it

Comune di Gualdo Cattaneo  
comune.gualdocattaneo@postacert.umbria.it

Comune di Gualdo Tadino  
gualdotadino@lettereificate.it

Comune di Guardea  
comune.guardea@postacert.umbria.it

Comune di Gubbio  
comune.gubbio@postacert.umbria.it

Comune di Lisciano Niccone  
comune.liscianoniccone@postacert.umbria.it

Comune di Lugnano in Teverina  
comune.lugnanointeverina@postacert.umbria.it

Comune di Magione  
comune.magione@postacert.umbria.it

Comune di Marsciano  
comune.marsciano@postacert.umbria.it



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

Comune di Massa Martana  
comune.massamartana@postacert.umbria.it

Comune di Monte Castello di Vibio  
comune.montecastellodivibio@postacert.umbria.it

Comune di Santa Maria Tiberina  
comune.montesantamariatiberina@postacert.umbria.it

Comune di Montecastrilli  
comune.montecastrilli@postacert.umbria.it

Comune di Montecchio  
comune.montecchio@postacert.umbria.it

Comune di Montefalco  
comune.montefalco@postacert.umbria.it

Comune di Montefranco  
comune.montefranco@postacert.umbria.it

Comune di Montegabbione  
comune.montegabbione@postacert.umbria.it

Comune di Monteleone di Orvieto  
comune.monteleonedorvieto@postacert.umbria.it

Comune di Monteleone di Spoleto  
comune.monteleonedispoieto@postacert.umbria.it

Comune di Montone  
comune.montone@postacert.umbria.it

Comune di Narni  
comune.narni@postacert.umbria.it

Comune di Nocera Umbra  
comune.noceraumbra@postacert.umbria.it

Comune di Norcia  
comune.norciam@postacert.umbria.it

Comune di Orvieto  
comune.orvieto@postacert.umbria.it

Comune di Otricoli  
comune.otricoli@postacert.umbria.it



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

Comune di Paciano  
[comune.paciano@postacert.umbria.it](mailto:comune.paciano@postacert.umbria.it)

Comune di Panicale  
[comune.panicale@postacert.umbria.it](mailto:comune.panicale@postacert.umbria.it)

Comune di Parrano  
[comune.parrano@postacert.umbria.it](mailto:comune.parrano@postacert.umbria.it)

Comune di Passignano sul Trasimeno  
[comune.passignanosultrasimeno@postacert.umbria.it](mailto:comune.passignanosultrasimeno@postacert.umbria.it)

Comune di Penna in Teverina  
[comune.pennainteverina@postacert.umbria.it](mailto:comune.pennainteverina@postacert.umbria.it)

Comune di Perugia  
[comune.perugia@postacert.umbria.it](mailto:comune.perugia@postacert.umbria.it)

Comune di Piegaro  
[comune.piegaro@postacert.umbria.it](mailto:comune.piegaro@postacert.umbria.it)

Comune di Pietralunga  
[comune.pietralunga@postacert.umbria.it](mailto:comune.pietralunga@postacert.umbria.it)

Comune di Poggiodomo  
[comune.poggiodomo@postacert.umbria.it](mailto:comune.poggiodomo@postacert.umbria.it)

Comune di Polino  
[comune.polino@postacert.umbria.it](mailto:comune.polino@postacert.umbria.it)

Comune di Porano  
[comune.porano@postacert.umbria.it](mailto:comune.porano@postacert.umbria.it)

Comune di Preci  
[comune.preci@postacert.umbria.it](mailto:comune.preci@postacert.umbria.it)

Comune di Sangemini  
[comune.sangemini@postacert.umbria.it](mailto:comune.sangemini@postacert.umbria.it)

Comune di San Giustino  
[comune.sangiustino@postacert.umbria.it](mailto:comune.sangiustino@postacert.umbria.it)

Comune di San Venanzo  
[comune.sanvenanzo@postacert.umbria.it](mailto:comune.sanvenanzo@postacert.umbria.it)

Comune di Sant'Anatolia di Narco  
[comune.santanatoliadinarco@postacert.umbria.it](mailto:comune.santanatoliadinarco@postacert.umbria.it)



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

Comune di Scheggia e Pascelupo  
[comune.scheggiaepascelupo@postacert.umbria.it](mailto:comune.scheggiaepascelupo@postacert.umbria.it)

Comune di Scheggino  
[comune.scheggino@postacert.umbria.it](mailto:comune.scheggino@postacert.umbria.it)  
Comune di Sellano  
[comune.sellano@postacert.umbria.it](mailto:comune.sellano@postacert.umbria.it)

Comune di Sigillo  
[comune.sigillo@postacert.umbria.it](mailto:comune.sigillo@postacert.umbria.it)

Comune di Spello  
[comune.spello@postacert.umbria.it](mailto:comune.spello@postacert.umbria.it)

Comune di Spoleto  
[comune.spoleto@postacert.umbria.it](mailto:comune.spoleto@postacert.umbria.it)

Comune di Stroncone  
[comune.stroncone@postacert.umbria.it](mailto:comune.stroncone@postacert.umbria.it)

Comune di Todi  
[comune.todi@postacert.umbria.it](mailto:comune.todi@postacert.umbria.it)

Comune di Torgiano  
[comune.torgiano@postacert.umbria.it](mailto:comune.torgiano@postacert.umbria.it)

Comune di Trevi  
[comune.trevi@postacert.umbria.it](mailto:comune.trevi@postacert.umbria.it)

Comune di Tuoro sul Trasimeno  
[comune.tuorosultrasimeno@postacert.umbria.it](mailto:comune.tuorosultrasimeno@postacert.umbria.it)

Comune di Umbertide  
[comune.umbertide@postacert.umbria.it](mailto:comune.umbertide@postacert.umbria.it)

Comune di Valfabbrica  
[comune.valfabbrica@postacert.umbria.it](mailto:comune.valfabbrica@postacert.umbria.it)

Comune di Vallo di Nera  
[comune.vallodinera@postacert.umbria.it](mailto:comune.vallodinera@postacert.umbria.it)

Comune di Valtopina  
[comune.valtopina@postacert.umbria.it](mailto:comune.valtopina@postacert.umbria.it)

Ordine dei Geologi della Regione Umbria  
[geologiumbria@epap.sicurezza postale.it](mailto:geologiumbria@epap.sicurezza postale.it)



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

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

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



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

Cia umbria  
ciaumbria@legalmail.it

Oggetto: Comune di Terni. Chiarimenti sull'applicazione della l.r. 1/2015 e del r.r. 2/2015.

Si riscontra la nota con la quale è stato chiesto un parere in merito all'applicazione di alcune disposizioni delle normative in oggetto.

1) Articolo 76 l.r. 1/2015

Le disposizioni contenute all'articolo 76 della l.r. 1/2015, che prevedono la possibilità di ampliamento degli edifici a destinazione residenziale, sono applicabili a tutti gli edifici che hanno le caratteristiche tipologiche e dimensionali previste alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo, nonché a quelli che ricadono nelle zone agricole realizzati successivamente al 13/11/1997.

La disciplina contenuta all'articolo 76 è sostanzialmente analoga alla precedente (art. 34 l.r. 13/2009) e le possibilità di ampliamento complessivo dell'edificio si calcolano applicando la percentuale del 25% alla SUC di ciascuna unità immobiliare come catastalmente individuabile nelle categorie A e C di pertinenza dell'abitazione e definita all'articolo 7, comma 1, lettera o) della l.r. 1/2015. Il limite massimo di ampliamento previsto di 80 mq. con il minimo comunque consentito di mq. 30, è riferito all'intero edificio e non alla singola unità immobiliare.

Quanto alla definizione di edifici con tipologia unifamiliare e se tali tipologie possano riguardare anche edifici ricompresi nelle "case a schiera" si ritiene che l'applicazione della norma debba essere comunque riferita all' "edificio" come definito all'articolo 7, comma 1, lettera m) della l.r. 1/2015, purché lo stesso sia delimitato da spazi aperti su ogni lato (articolo 75, comma 3 l.r. 1/2015) e quindi è esclusa la possibilità di collegamento dello stesso edificio con altri edifici adiacenti, come nel caso di "edifici a schiera".

2) Articolo 21 e 138 del r.r. 2/2015 e articolo 243, comma 5 della l.r. 1/2015

La disciplina del r.r. 2/2015 in materia di opere pertinenziali contenuta all'articolo 21 e ai fini del calcolo della superficie utile coperta di cui all'articolo 17, prevale sulle normative e previsioni contenute negli strumenti urbanistici generali ed attuativi comprese quelle anche contenenti previsioni planivolumetriche come prescritto all'articolo 138 dello stesso r.r. La prevalenza riguarda anche le grandezze edilizie previste da detti strumenti urbanistici.

3) Articolo 17, comma 3, lettera g)





Quanto previsto all'articolo 17, comma 3, lettera g) della l.r. 1/2015, consente di escludere dal calcolo della SUC, limitatamente a 25 mq. per ogni piano dell'edificio, i vani scala compresi i relativi androni di ingresso e pianerottoli.

E' previsto che il vano scala può anche non essere delimitato da tramezzature.

4) Articolo 127 l.r. 1/2015

I manufatti per impianti tecnologici di tipo puntuale quale ad esempio le fosse Imhoff sono opere pertinenziali (articolo 21, comma 3, lettera a) del r.r. 2/2015) e quindi la loro realizzazione, se non connessa o contestuale ad altri interventi sottoposti a titolo abilitativo o CIL, è compresa tra le opere libere ai sensi dell'articolo 118, comma 1, fermo restando quanto previsto all'articolo 127 in materia di certificazione di scarichi al suolo in acque superficiali in ambiti ove non sono presenti collettori fognari comunali.

Il riferimento agli articoli 123, 125 e 118, comma 3, contenuto all'articolo 127 della l.r. 1/2015 si applica nel caso in cui la realizzazione del suddetto impianto tecnologico è connesso o contestuale alla realizzazione di interventi per i quali è richiesto il titolo abilitativo o la comunicazione.

5) Articolo 92 del r.r. 2/2015 e articolo 96 l.r. 1/2015

L'articolo 92 del r.r. 2/2015 definisce gli insediamenti urbani esistenti che rivestono carattere storico, artistico, culturale, ambientale e paesaggistico, nonché le aree circostanti che ne costituiscono integrazione storico – ambientale e paesaggistica.

Tali insediamenti corrispondono, per quanto previsto all'articolo 142, comma 1 dello stesso regolamento alle zone A già disciplinate all'articolo 2, comma 1, lettera a) del d.m. 1444/1968, definite correntemente come "centri storici" che nella l.r. 1/2015 sono disciplinati al Titolo III, Capo II e per sintesi richiamati all'articolo 96, comma 1, let. a), indipendentemente dalla loro inclusione tra i beni paesaggistici vincolati dal d.lgs. 42/2004.

6) Titolo II, Capo II del r.r. 2/2015

La norma contenuta all'articolo 142, comma 1 del r.r. 2/2015 che prevede l'obbligo di adeguamento del PRG, parte operativa per l'individuazione della corrispondenza tra gli insediamenti disciplinati dalle stesso norma regolamentari con le zone omogenee previste dal d.m. 1444/1968, è già in vigore da oltre 5 anni (art. 25, comma 3 del r.r. 7/2010) e quindi tale adempimento, se non effettuato, riveste ad oggi carattere di urgenza ai fini di non ingenerare dubbi applicativi della disciplina urbanistica comunale.

7) Articolo 137 della l.r. 1/2015

La disposizione dell'articolo 137, comma 7 in materia di agibilità si applica per gli edifici che hanno acquisito il titolo abilitativo sulla base di normative edilizie vigenti al momento della loro realizzazione (licenza edilizia, concessione edilizia, permesso, DIA/SCIA, comunicazione) e quindi non si applica agli edifici privi di tali titoli.



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

L'agibilità degli edifici in possesso del titolo abilitativo, di cui sopra, tiene conto di quanto previsto al comma 1 dell'articolo 137, riferita alle normative vigenti alla data del titolo abilitativo medesimo, fermo restando l'obbligo di adeguamento alle normative di sicurezza dell'impianto elettrico, idraulico e di riscaldamento, nonché di smaltimento dei reflui funzionali all'edificio, qualora espressamente previste da norme di settore. Per gli edifici privi di titolo, se esistenti alla data del 15 marzo 1985, si applica la disposizione di cui all'art. 137 comma 6 della stessa l.r. 1/2015.

8) Articolo 25 del r.r. 2/2015

Le opere pertinenziali definite all'articolo 21 del r.r. 2/2015 di cui all'articolo 7, comma 1, let. e), punto 6 della l.r. 1/2015, sono assoggettati al rispetto della disciplina della distanza dalle strade di cui all'articolo 25 del r.r. 2/2015 e, al di fuori dei centri abitati, di quella prevista dal codice della strada e relativo regolamento di attuazione (articolo 25, comma 7 r.r. 2/2015).

In ultimo, si rammenta che gli enti locali nelle proprie normative in materia di governo del territorio e materie correlate non possono introdurre procedure edilizie ed urbanistiche con tempi, modalità, condizioni e principi diversi o aggiuntivi rispetto a quelle previste dalle normative regionali.

Cordiali saluti.

*Il Dirigente  
Angelo Pistelli*