



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

Comune di

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

**Oggetto: Richiesta di corretta applicazione interpretativa dell'art. 91,  
comma 1-bis della l.r. 1/2015**

In riscontro alla richiesta di chiarimento in oggetto inviata in data 29.08.2023 pec n. 194637 si rappresenta quanto segue, precisando che il presente chiarimento viene fornito sulla base degli elementi desumibili dalla nota inviata dal Comune, senza entrare in merito nell'esame dei casi specifici menzionati, che rimangono di competenza comunale.

L'art. 91 della l.r. 1/2015 è ad oggi oggetto di modifica, in quanto inserito nel disegno di legge approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 599 del 14.06.2023, avente per oggetto *"Modifiche e integrazioni di leggi regionali. Norma di abrogazione"*

Nello specifico il DDL sopra menzionato per quanto concerne l'articolo 91 *"Interventi relativi agli edifici esistenti"* prevede l'abrogazione del comma 1-bis in modo da ricondurre le disposizioni alle norme previgenti la l.r. 16/2021.

Per quanto concerne l'applicabilità dello stesso, nelle more dell'iter di approvazione del DDL citato, si fa presente la l.r. 16/2021 ha introdotto il comma 1-bis all'art. 91 della l.r. 1/2015, con l'intento di consentire agli edifici destinati a residenza, nello spazio rurale, la realizzazione degli ampliamenti previsti al comma 1 del citato articolo 91, quale organismo edilizio autonomo, in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente, a condizione che il nuovo organismo edilizio sia posto ad una distanza non superiore a quindici metri lineari dal suddetto edificio esistente e che lo stesso consista nel solo piano terreno.

**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

La presente disciplina appare evidenziare alcune specifiche cautele, da tenere presente nella gestione delle trasformazioni che riguardano lo spazio rurale, nei casi in cui l'edificio principale destinato a residenza, tenendo conto anche dell'ambito in cui è inserito, presenti particolari caratteri tipologici ed architettonici che lo connoti quale degno di attenzione.

Pertanto, tenendo conto di tale finalità, indirizzata alla tutela dei caratteri costitutivi dell'organismo edilizio originario (morfologici, tipologici, materici etc.), la dizione "nel solo piano terreno" debba intendersi quale possibilità di realizzare un organismo edilizio che consti non più di un piano fuori terra, al fine di salvaguardare i caratteri architettonici connotativi del contesto e dell'unitarietà urbanistica e tipologica dell'insieme, nonché la salvaguardia degli edifici esistenti.

Rimane fermo il fatto che la competenza sull'applicazione della normativa anzidetta agli specifici progetti è attribuita in via esclusiva al Comune che ha la competenza sul rilascio dei titoli abilitativi edilizi e sul controllo del territorio previa istruttoria tecnica delle singole richieste.

*FIRMATO DIGITALMENTE*

**Paolo Gattini**

CB/PT