



## 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 chiarimento in merito ad un intervento di ristrutturazione urbanistica di un annesso agricolo e realizzazione di opere pertinenziali.

Si riscontra la Vostra nota acquisita al protocollo regionale al numero 205651 del 6 settembre 2023, di richiesta di chiarimento su quanto in oggetto e della successiva mail di integrazione del 5 ottobre 2023.

Dalla documentazione presentata, l'intervento consiste nella ristrutturazione urbanistica di un annesso agricolo, senza cambio di destinazione d'uso, e la contestuale realizzazione di alcune opere pertinenziali.

Si precisa che la presente nota non costituisce istruttoria tecnica che deve essere espletata dal Comune che ha la competenza e la responsabilità sul rilascio dei titoli abilitativi edilizi e sul controllo del territorio, in base alla normativa vigente - locale, regionale e nazionale - e che è titolare delle scelte in materia urbanistica e di gestione del territorio. La presente viene predisposta in base agli elementi dati e con il solo fine di fornire un chiarimento per l'applicazione della normativa regionale.

L'articolo 91, comma 6, della LR 1/2015 "*Interventi relativi agli edifici esistenti*" recita: "6. *Per gli edifici rurali esistenti, non adibiti a residenza ancorché utilizzati per uso diverso dall'attività agricola, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, con riferimento ai quali è prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti edifici, a distanza non superiore a cinquanta metri dall'edificio più vicino o dal suo successivo ampliamento ancorché l'edificio stesso è situato nel territorio di un comune confinante*" L'intervento di ristrutturazione urbanistica dell'annesso agricolo, esistente alla data del 13 novembre 1997 come previsto all'articolo 88, LR 1/2015, dovrà pertanto essere effettuato secondo le dette modalità.

Le opere pertinenziali sono puntualmente descritte all'articolo 21 del RR2/2015; il comma 1 recita: "1. *Si definiscono opere pertinenziali i manufatti che, pur avendo una propria individualità ed autonomia sono posti in durevole ed esclusivo rapporto di proprietà, di subordinazione funzionale o ornamentale, con uno o più edifici principali di cui fanno parte e sono caratterizzati:*

### 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

- a) *dalla oggettiva strumentalità;*
- b) *dalla limitata dimensione;*
- c) *dalla univoca destinazione d'uso;*
- d) *dalla collocazione in aderenza o a distanza non superiore a 30 metri lineari dall'edificio principale o ricadenti, comunque, all'interno del lotto di insediamenti di cui agli articoli 91, 94, 95, 96 e 97, o da realizzare nelle aree pubbliche indipendentemente dalla presenza di edifici e fatte salve distanze superiori rese obbligatorie da norme di sicurezza o igienico sanitarie o qualora si tratti di opere di recinzione o di muri di sostegno;*
- e) *dal rapporto di proprietà o di altro titolo equipollente".*

Le caratteristiche elencate dal citato comma 1, devono essere tutte contestualmente presenti, rispettate e verificate in sede di istruttoria tecnica, al fine del rispetto della norma.

Dette pertinenze vanno rapportate all"*edificio principale*" citato dalla norma, come edificio per il quale le stesse vanno a costituire una pertinenza, verificando appunto, caso per caso, tutte le caratteristiche essenziali sopra citate.

Rimangono ferme tutte le norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica vigenti, nonché le specifiche normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia.

Distinti saluti.

**FIRMATO DIGITALMENTE**

**Paolo Gattini**

PT