



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 all'applicazione del comma 9, articolo 264, L.R. 1/2015: trasferimento della destinazione d'uso da edificio residenziale ad edificio rurale

In riscontro alla richiesta di chiarimento in oggetto acquisita al protocollo regionale al numero 66726 del 29.03.2024 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 del caso specifico menzionato, che rimane di competenza comunale.

La richiesta riguarda la possibilità di trasferimento della destinazione d'uso da edificio residenziale ad edificio rurale, costruito tra il 1997 e il 2005 in difformità ai relativi titoli abilitativi e sanato nel 2015 con il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria.

L'articolo 264 della L.R. 1/2015 – Norme transitorie generali e finali in materia edilizia, urbanistica e finanziaria – al comma 9, recita: *“Nel territorio agricolo è consentito il trasferimento della destinazione d'uso dall' edificio residenziale all' edificio rurale non adibito a residenza, esistenti alla data del 27 novembre 2008, purché della stessa proprietà fondiaria e a compensazione delle rispettive superfici utili coperte”*.

L'articolo 22 del R.R. 2/2015 – Definizione di edificio esistente – al comma 1 cita: *“Si definiscono edifici esistenti quelli presenti sul territorio comunale e legittimati da titolo abilitativo o comunque esistenti alla data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150)”*.

Tutto ciò detto, tenuto conto dei richiamati articoli, si ritiene quindi che la possibilità del trasferimento della destinazione residenziale ad un edificio rurale debba avvenire per le sole superfici utili coperte esistenti e legittimate da titoli abilitativi rilasciati alla data del 27.11.2008, o comunque esistenti alla data dell'entrata in vigore della legge n. 765/1967.

Il rispetto delle suddette condizioni è requisito sufficiente alla realizzazione dell'intervento in argomento.

GIUNTA REGIONALE

Direzione regionale Governo del territorio,
ambiente e protezione civile

Servizio Urbanistica, politiche della casa e
rigenerazione urbana, tutela del paesaggio

Dirigente

Sabrina Scarabattoli

REGIONE UMBRIA
Piazza Partigiani, 1 - 06121 Perugia

Telefono: 075 504 2826
FAX

Indirizzo email:
sscarabattoli@regione.umbria.it

Indirizzo PEC:
direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it



Regione Umbria

Giunta Regionale

È parere di questo Servizio inoltre, come già espresso in precedenti note regionali di chiarimento, che gli interventi previsti a compensazione delle superfici esistenti di cui al comma 9 dell'articolo 264 della L.R. 1/2015, vengano effettuati contestualmente e assistiti da atto d'obbligo che regoli le modalità attuative.

Distinti saluti.

FIRMATO DIGITALMENTE
Sabrina Scarabattoli

PT/AC/CB