



Regione Umbria

Giunta Regionale

Comune di

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

Oggetto: applicazione articolo 34, comma 3.ter, RR 2/2015

Si riscontra la Vostra richiesta pervenuta per email in data 2 maggio 2024.

L'istanza riguarda l'applicazione dell'articolo 34, comma 3 ter del RR 2/2015.

Nello specifico viene chiesto se la dizione "(...) *cambio di destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico* (...)" riportata nel citato comma 3 ter, articolo 34, debba essere intesa a tutte le tipologie di cambio d'uso comprese "(...) *quelle che avvengono nell'ambito della stessa categoria, purché ci sia aumento del carico urbanistico*".

L'articolo 34, comma 3 ter del RR 2/2015, citato anche nella richiesta comunale recita "3 ter. *Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 si applicano anche nei casi di cambio di destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico (...)*"

L'articolo 155 della LR 1/2015 - *Mutamenti della destinazione d'uso degli immobili e titolo abilitativo* – al comma 4 stabilisce che "4. *Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo degli edifici o di singole unità immobiliari diversa da quella in atto, tale da comportare il passaggio tra le categorie funzionali, indipendentemente dalle diverse tipologie di attività riconducibili alle stesse, quali: a) residenziale; b) turistico ' ricettiva; c) produttiva e direzionale; d) commerciale; e) rurale.*"

Il successivo comma 8 prevede che "8. *Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale di cui al comma 4 si considera non rilevante ed è consentito, purché non risulti in contrasto con le disposizioni degli strumenti urbanistici comunali, della presente legge o delle norme regolamentari, previa comunicazione di cui all' articolo 118, commi 2 e 3 e nel rispetto delle condizioni di cui al medesimo articolo 118, commi 4, 5 e 6*".

Si ritiene pertanto che la norma di cui all'articolo 34, comma 3 ter, trovi applicazione nei casi di cambio d'uso, rilevante o meno, che comporti aumento del carico urbanistico secondo la definizione dell'articolo 37 del RR 2/2015.

Si specifica, in conclusione, che la presente nota non costituisce un'istruttoria tecnica che deve essere espletata dal Comune che ha la competenza e la responsabilità sul rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in base alla normativa vigente, locale, regionale e nazionale e che è titolare delle scelte in materia

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

urbanistica e di gestione del territorio. La presente è stata predisposta in base agli elementi forniti e con il solo fine di fornire un chiarimento circa l'applicazione della normativa regionale.

Distinti saluti.

PT

FIRMATO DIGITALMENTE

Sabrina Scarabattoli