



Regione Umbria

Giunta Regionale

**All'Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Perugia**

ordine.perugia@ingpec.eu

E p.c. Comune di Bastia

comune.bastiaumbra@postacert.umbria.it

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

GIUNTA REGIONALE

Regione 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

Oggetto: Richiesta di chiarimenti Ordine degli Ingegneri – L.r. 21 gennaio 2015, n. 1 “Testo Unico governo del territorio e materie collegate” - Chiarimenti.

Con riferimento alla nota prot. n. 61678 del 29.04.2015 inerente la richiesta di chiarimenti relativamente all'applicazione dell'art. 7, comma 1, lett. b) della l.r. 1/2015 per la modifica della tipologia edilizia e quindi delle relative previsioni planivolumetriche all'interno da bifamiliare a plurifamiliare, per un'area di espansione residenziali “Zone Ca” del PRG di Bastia Umbra interessata da piano attuativo convenzionato, si evidenzia quanto segue.

La l.r. 21 gennaio 2015, n. 1 “Testo Unico governo del territorio e materie collegate” all'art. 7, comma 1 lett. b) definisce la categoria edilizia di “manutenzione straordinaria” ricomprendendo tra gli interventi ammissibili quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, anche con esecuzione di opere, senza modifica della destinazione d'uso.



Regione Umbria

Giunta Regionale

L'art. 103 del R.R. 18 febbraio 2015 n. 2 prevede che i proprietari o aventi titolo possano presentare al Comune varianti ai piani attuativi convenzionati che riguardano i lotti, le destinazioni d'uso, le previsioni planivolumetriche, nonché le opere di urbanizzazione e le dotazioni territoriali, nel rispetto delle normative dello strumento urbanistico generale e delle prescrizioni contenute nella convenzione. Tali varianti sono approvate con permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 102 dello stesso R.R. 2/2015, previa comunicazione dell'avvio del procedimento agli altri proprietari eventualmente controinteressati.

La richiesta di parere interessa un edificio di civile abitazione, ad oggi bifamiliare, ricompreso in una zona "Ca" già oggetto di piano attuativo approvato e convenzionato, per il quale la normativa tecnica relativa al piano attuativo esclude la possibilità di realizzare edifici plurifamiliari e quindi di poter applicare l'art. 118, comma 2, lett. b) del T.U., non essendo dimostrabile la conformità urbanistica in sede di comunicazione di inizio lavori ai sensi del comma 3 lett. d) dello stesso articolo.

Per il combinato disposto dell'art. 7 della l.r. 1/2015 e dell'art. 243, commi 4 e 5, nonché per quanto previsto dall'art. 103 del RR 2/2015, si ritiene che, per gli interventi di incremento delle unità immobiliari e quindi la modifica delle previsioni planivolumetriche all'interno di piani attuativi convenzionati, sia necessario e consentito il ricorso alla modalità di attuazione diretta condizionata, garantendo quanto previsto allo stesso articolo 103 del R.R. in materia di procedimento.

Cordiali saluti

Il Dirigente
Angelo Pistelli