



Regione Umbria

Giunta Regionale

Prot. 167432 del 16/10/2015

Ordine Provinciale dei Dottori Agronomi Forestali
della Provincia di Terni

Collegio dei Periti agrari laureati per le province di Perugia e Terni

Collegio Periti Industriali e Periti Industriali Laureati di Perugia

Collegio Periti Industriali e Periti Industriali Laureati di Terni

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati Provincia di Perugia

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati Provincia di Terni

Associazione piccole medie imprese dell'Umbria API

Ance Umbria
ai

Cna Umbria

Confartigianato Umbria

Coldiretti Umbria

Confagricoltura Umbria

Cia Umbria

Oggetto: Art. 90, comma 1, della lr 1/2015. Parere.



Regione Umbria

Giunta Regionale

Si riscontra la nota comunale con la quale viene formulato un quesito sulla possibilità di realizzare un edificio residenziale in zona agricola utilizzando la SUC dell'attuale annesso agricolo sul quale grava il vincolo di destinazione d'uso quindicennale. Contemporaneamente l'edificio viene anche ampliato, il tutto nel rispetto dell'indice di utilizzazione territoriale per le nuove costruzioni residenziali previsto dalla normativa vigente. Infatti, dalla nota comunale si evince che sono state effettuate le necessarie verifiche istruttorie ai fini del calcolo dell'indice di utilizzazione territoriale ai sensi dell'art. 90, comma 1, della l.r. 1/2015, per la realizzazione di nuovi edifici destinati a residenza pari a due metri quadri di SUC per ogni ettaro di terreno interessato.

L'intervento previsto, ancorché realizzato attraverso l'utilizzazione dell'annesso esistente, si ritiene ammissibile subordinatamente alla costituzione di un nuovo vincolo di asservimento dei terreni registrato e trascritto nei limiti della SUC interessata dall'intervento stesso riguardante la destinazione residenziale come disposto dall'art. 90 sopra richiamato.

La documentazione minima da allegare all'istanza per la realizzazione dell'intervento è quella prevista all'allegato "A" della DGR 16.03.2015, n. 304; in particolare l'art. 90, comma 10 della l.r. 1/2015 recita: *"Ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso."*

Si rende pertanto necessaria la redazione di apposita planimetria catastale che riporti tutti i terreni nella disponibilità dell'impresa agricola (proprietà, affitto ecc.) e tutti gli edifici ricadenti sugli stessi terreni, esistenti al momento dell'istanza, indicando le particelle che sono già state asservite con vincolo per l'applicazione dell'indice relativamente alla costruzione di altri immobili. La planimetria catastale è integrata da idonea certificazione sia catastale che della Conservatoria dei registri immobiliari con l'indicazione delle particelle oggetto di vincolo registrato e trascritto.

La documentazione dovrà indicare anche gli atti di compravendita relativi a terreni o edifici nella disponibilità dell'impresa precisando se eventuali edifici esistenti o in corso di realizzazione alla data del 13 novembre 1997, siano stati oggetto di trasferimento, frazionamento di proprietà o cambiamento di destinazione d'uso.

Il comune è comunque tenuto a verificare se le particelle di terreno interessate provenienti da altre proprietà siano state utilizzate ai fini edificatori successivamente al 13 novembre 1997, nella eventualità che il vincolo non fosse stato costituito.



Regione Umbria

Giunta Regionale

*Il Dirigente
Angelo Pistelli*