



## 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 264, comma 9, LR 1/2015.

Si riscontra la Vostra nota acquisita al protocollo regionale al numero 223912 del 4 ottobre 2023, di richiesta di chiarimento su quanto in oggetto.

La richiesta riguarda la possibilità di trasferimento della destinazione d'uso da un edificio residenziale ad uno rurale non adibito a residenza; nella nota viene specificato che entrambi gli edifici sono all'interno dello spazio rurale, appartenenti alla medesima proprietà fondiaria, esistenti ambedue alla data del 27 novembre 2008.

La richiesta di chiarimento verte sulla necessità che la fattispecie descritta all'articolo 264, comma 9, debba essere letta in combinato disposto con l'articolo 91 della medesima legge regionale.

L'articolo 264 della LR 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 ed a compensazione delle rispettive superfici utili coperte”*.

La norma consente di trasferire la destinazione d'uso da un edificio residenziale ad uno rurale non residenziale ponendo come uniche condizioni l'esistenza di entrambi gli edifici alla data del 27.11.2008, l'appartenenza alla medesima proprietà fondiaria e la compensazione delle rispettive superfici.

Si ritiene, pertanto, che il rispetto delle suddette condizioni sia requisito sufficiente alla realizzazione dell'intervento.

Gli interventi previsti all'articolo 91 della LR 1/2015 – Interventi relativi agli edifici esistenti – (nello spazio rurale), prevedono la possibilità di effettuare una serie di interventi sugli edifici esistenti, residenziali o rurali, con o senza cambio di destinazione d'uso, ponendo determinate condizioni per la loro attuazione; si ritiene che le fattispecie richiamate da detto articolo non incidano direttamente sulla possibilità previste dal citato articolo 264, comma 9.

Resta in capo al Comune la necessità di espletare una istruttoria tecnica sulle fattispecie previste dalla normativa – locale, regionale e nazionale – al fine di verificare la correttezza di quanto previsto nel progetto presentato.

### 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

Si ricorda che gli edifici esistenti devono rispettare quanto previsto all'articolo 22 del RR 2/2015, nonché tutte le norme vigenti in materia edilizia e urbanistica vigenti, e le specifiche normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia.

Distinti saluti.

*PT*

*FIRMATO DIGITALMENTE*

**Paolo Gattini**