



Regione Umbria

Giunta Regionale

Direzione regionale Governo del territorio, ambiente e protezione civile, riqualificazione urbana, coordinamento PNRR
Servizio Urbanistica, edilizia, politiche della casa, paesaggio e rigenerazione urbana

Oggetto: Richiesta di parere interpretativo sul vincolo di inedificabilità su terreni agricoli

Si riscontra la Vostra nota acquisita al protocollo di questa Regione al numero 210999 del 07.11.2025, con la quale viene richiesto un chiarimento in merito al vincolo di inedificabilità posto su terreni agricoli, ai sensi dell'articolo 90 comma 8 e seguenti della LR 1/2015.

Il quesito fa riferimento ad un intervento edilizio autorizzato nel 2003 con un atto unilaterale d'obbligo con cui veniva posto un vincolo di inedificabilità e un vincolo di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 34, commi 4 e 5 dell'allora vigente LR 31/1997.

La richiesta riguarda il mutamento di destinazione urbanistica derivante dall'ottenimento dell'Autorizzazione Unica ai sensi dell'articolo 9 del D.lgs. n. 190/2024.

In riferimento al chiarimento in oggetto, l'articolo 90 – Realizzazione di nuovi edifici – al comma 11 recita *"Il vincolo di asservimento dei terreni di cui al comma 8 decade con l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche che modificano la destinazione agricola dell'area interessata"*.

Fermo restando il limite di Suc prevista dall'intervento, il cui calcolo è stabilito ai commi 1 e 2 del medesimo articolo, si ritiene possibile il decadimento del vincolo di asservimento nel momento in cui si perfezioni l'iter autorizzativo dell'Autorizzazione Unica e quello di variante al piano regolatore generale, qualora previsto.

LEONARDO ARCALENI
REGIONE UMBRIA - GIUNTA
REGIONALE

09.12.2025 18:24:47 CET

Dirigente Leonardo Arcaleni
Piazza Partigiani, 1 - 06121 Perugia
Telefono: 075 504 2632
Indirizzo PEC : direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it



Regione Umbria

Giunta Regionale

Si specifica infine 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 e sul controllo del territorio previa verifica di tutti gli atti documentali relativi alle singole richieste.

Resta ferma tutta la normativa avente incidenza sulla materia edilizia, urbanistica e del paesaggio seppur non espressamente citata.

Distinti saluti,

PT/AC

FIRMATO DIGITALMENTE

Leonardo Arcaleni