



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 su ristrutturazione urbanistica con delocalizzazione e cambio d'uso in zona agricola. Applicazione articolo 91 comma 6 e 10 della legge regionale n. 1/2015

Si riscontra la Vostra nota acquisita al protocollo di questa Regione al numero 194043 del 15.10.2025, con la quale viene richiesto un chiarimento in merito all'ammissibilità di accorpamento e delocalizzazione in sede diversa di annessi agricoli sparsi, oggetto di ristrutturazione urbanistica con conseguente demolizione, ricostruzione e cambio d'uso.

Nello specifico si ribadisce quanto è già stato espresso con nota protocollo 40284 del 28.02.2025 in risposta alla Vostra precedente richiesta del 31/01/2025 che trattava del medesimo intervento per quanto concerne la normativa ma anche la localizzazione geografica.

In riscontro alla richiesta di parere in oggetto, si vuol precisare che in merito agli interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedono demolizione e ricostruzione in sito differente, il comma 6 dell'articolo 91 -*Interventi relativi agli edifici esistenti*- recita “... sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti edifici, a distanza non superiore a cinquanta metri dall'edificio più vicino o dal suo successivo ampliamento ancorché l'edificio stesso è situato nel territorio di un comune confinante.”

La distanza descritta deve intendersi riferita all'edificio, uno o più, oggetto di demolizione, vicino al quale si ha la possibilità di ricostruire a un massimo di cinquanta metri da un edificio già esistente.

Si ricorda che qualora sia prevista la modifica della destinazione d'uso, la nuova costruzione dovrà essere posta nelle “*aree dove sono già presenti edifici di tipo abitativo o ricettivo, misurando la distanza non superiore a cinquanta metri da questi*” come recita il comma 10 del medesimo articolo.

LEONARDO ARCALENI
REGIONE UMBRIA - GIUNTA
REGIONALE
09.12.2025 18:24:48 CET

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



Regione Umbria

Giunta Regionale

Nel caso che ci sia una medesima proprietà fondiaria che interessa tutti gli immobili da demolire, occorre citare il comma 12 che consente *"la ricostruzione in situ diverso con cambio d'uso degli edifici rurali di cui al comma 10, a distanza non superiore a cinquanta metri dall'edificio di tipo abitativo o ricettivo della stessa proprietà fondiaria purché il trasferimento non superi una distanza di metri lineari mille."*

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