



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 parere sulla corretta applicazione delle disposizioni in merito serre solari/verande, extra-spessori murari e incentivi volumetrici (Art. 17, comma 3, lett. a) e b) del R.R. 2/2015 e articolo 51 c.6 della L.R. 1/2015)

Si riscontra la Vostra nota acquisita al protocollo di questa Regione al numero 118305 del 14 maggio 2026 con la quale vengono formulati tre specifici quesiti in merito alla corretta interpretazione della normativa regionale su serre solari/verande, extra-spessori murari e incentivi volumetrici per la sostenibilità ambientale.

Per una più chiara trattazione, si procede con l'esposizione dei singoli punti.

1. Verande, Serre solari e relativo Titolo Abilitativo

La norma regionale all'art. 17, comma 3, lett. b), punto 1 del R.R. 2/2015 stabilisce che non sono computate nella Superficie Utile Coperta (SUC) le soluzioni di architettura bioclimatica quali *"verande e serre solari non riscaldate disposte preferibilmente nei fronti da sud-est a sud-ovest, con funzione di captazione solare... la cui superficie non può superare il 30% della SUC del piano"*. Il successivo comma 7 vincola tale agevolazione alla dimostrazione, tramite specifica relazione tecnica, del *"calcolo dell'energia risparmiata per l'unità immobiliare interessata attraverso la realizzazione dell'opera"*.

- In merito alla definizione, nella normativa regionale non esiste una distinzione tra serra solare e veranda in quanto entrambe apportano all'edificio di riferimento un beneficio energetico, dimostrato attraverso una relazione che attesti le scelte operate in termini di materiali, esposizione ecc...;
- Per quanto riguarda la presenza di impianti, la limitazione riguarda soltanto quelli di riscaldamento e per analogia di raffrescamento, in quanto questi spazi svolgono una funzione di filtro a beneficio dell'edificio ma non devono essere abitabili;
- Per quanto sopra detto, sarebbe opportuno che la serra solare-veranda, configurandosi come filtro in grado di captare l'energia solare, fosse separata dall'abitazione, intesa come spazio riscaldato, così da ottenere un confort ambientale sia d'estate che d'inverno. La normativa non tratta la natura della limitazione tra serra e abitazione, ma le specifiche soluzioni progettuali saranno oggetto di studio all'interno della Relazione Tecnica Energetica.
- In relazione al titolo adeguato all'intervento di cui sopra, occorre leggere in maniera combinata l'articolo 119 comma 1, lett. a) e l'articolo 7 comma 1, lett. e), punto 1 della L.R. 1/2015 in

Dirigente Leonardo Arcaleni
Piazza Partigiani, 1 - 06121 Perugia
Telefono: 075 504 2632

Indirizzo PEC :direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it

LEONARDO ARCALENI
REGIONE UMBRIA - GIUNTA
REGIONALE
15.06.2026 17:15:01 CEST

Documento amministrativo informatico sottoscritto con firma digitale e conservato nel sistema di protocollo della Regione Umbria



Regione Umbria

Giunta Regionale

quanto la soluzione bioclimatica si configura come un aumento planivolumetrico, che rientra nella casistica del Permesso a Costruire; la normativa, per incentivarne la costruzione visti i benefici di risparmio energetico, ha adottato l'agevolazione di calcolo in termini di SUC che ha valore esclusivamente economico/metrico e non incide sul titolo edilizio necessario per l'esecuzione dei lavori.

2. Applicazione dell'esclusione degli extra-spessori (Art. 17, c. 3, lett. a, R.R. 2/2015)

Il secondo quesito riguarda la possibilità di applicare l'esclusione dal calcolo della SUC degli extra-spessori murari (fino a 30 cm) e dei solai (fino a 10 cm) previsti dall'art. 17, comma 3, lett. a) del R.R. 2/2015 sia alle nuove costruzioni che agli interventi sull'esistente; l'articolo 17 al comma 6 del medesimo R.R. 2/2015 recita *"Le disposizioni di cui al comma 3 si applicano sia agli edifici di nuova costruzione che agli edifici esistenti"*. Il richiamo al D.Lgs. 102/2014 nell'ultimo periodo del punto 1) e 2) non entra in contrapposizione con quanto sopra espresso poiché rappresenta un'ulteriore casistica, limitata ai soli *"interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia"* e vincolata ai limiti di trasmittanza previsti dal D. Lgs 192/2005 e successive modificazioni.

3. Incremento delle altezze per Sostenibilità Ambientale (Art. 51, L.R. 1/2015)

Il quesito riguarda l'interpretazione dell'art. 51, comma 6, della L.R. 1/2015, il quale dispone che *"Per gli interventi di cui ai commi 1 e 2, il numero dei piani e l'altezza massima di edificazione consentiti dallo strumento urbanistico possono essere incrementati sino ad un massimo di metri lineari 3,50..."*. Si chiede se tale limite massimo di altezza sia applicabile indistintamente sia per la Classe A che per la Classe B. La formulazione della norma richiama l'intera casistica della premialità per la sostenibilità ambientale, includendo sia gli edifici certificati in Classe A sia quelli in Classe B. Il legislatore regionale ha inteso fissare un tetto massimo assoluto +3,50 metri per l'innalzamento della sagoma fisica dell'edificio **indipendentemente dalla classe energetica raggiunta**, fermo restando il rispetto del contesto urbano e dei vincoli paesaggistici, sulla base di una valutazione del Comune.

Si specifica infine che la presente nota non costituisce, come non può, un'istruttoria tecnica che deve essere espletata dal Comune che ha la competenza 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 locale, regionale e statale avente incidenza sulla materia edilizia, urbanistica e del paesaggio seppur non espressamente citata.

Distinti saluti

PT/AC

FIRMATO DIGITALMENTE

Leonardo Arcaleni