



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 chiarimenti sull'applicativa dell'articolo 91 della LR 1/2015.

Si riscontra la Vostra nota prot. 6105 del 29.06.2026, acquisita al protocollo regionale in data 01.07.2026 al numero 150007, inerente a quanto in oggetto.

L'istanza riguarda un "(...) edificio ubicato in zona agricola,[che] risulta composto da un piano primo con destinazione residenziale e da un piano terra con vani in parte residenziali all'abitazione e in parte con destinazione agricola" e viene richiesto se "(...) ai fini della trasformazione delle superfici agricole in superfici residenziali, trovi applicazione il comma 8 dell'articolo 91 della LR 1/2015, considerato che tale disposizione disciplina gli interventi su edifici destinati a residenza, mentre nel caso in esame l'edificio presenta una destinazione promiscua (residenziale-agricola)", oppure "(...) se la fattispecie debba essere ricondotta al comma 10 del medesimo articolo, qualora ne ricorrano le condizioni (cambio di destinazione d'uso per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria nel limite di una SUC massima di 200 mq, attuabile in un unico edificio)".

Il comma 8 dell'articolo 91 della LR 1/2015 recita: "Gli interventi negli edifici a residenza di cui ai commi 1 e 4 possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, comprese le parti non residenziali incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere, per residenze d'epoca, nonché per attività connesse all'attività agricola".

Dalla lettura del comma riportato viene espressamente prevista la possibilità del cambio d'uso dell'intero edificio comprese le parti non residenziali anche ai fini residenziali, come descritto nella nota comunale.

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
22.07.2026 13:42:19 CEST



Regione Umbria

Giunta Regionale

Il comma 10 richiamato in subordine nella nota comunale non appare applicabile alla fattispecie esposta tenuto conto che lo stesso comma 10 è espressamente dedicato *agli edifici esistenti alla data del 13 novembre 1997 non adibiti a residenza*.

Si vuole infine richiamare, in quanto non specificato nella richiesta, che la norma di cui al comma 8 è applicabile agli *edifici destinati a residenza* che, ai sensi del precedente articolo 88, comma 1, lettera c), sono quelli *"(...) presenti e legittimati al momento dell'intervento nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli, purché sia stato rilasciato il titolo abilitativo e siano iniziati i lavori alla data del 13 novembre 1997"*.

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

FIRMATO DIGITALMENTE

Leonardo Arcaleni