



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 chiarimento in merito agli interventi relativi agli edifici esistenti nello spazio rurale (artt. 91 LR 1/2015).

Si riscontra la Vostra nota acquisita al protocollo di questa Regione al numero 43792 del 13 febbraio 2026, con la quale viene posta una richiesta di chiarimento in merito ad un intervento di cambio d'uso e ampliamento in zona agricola. Il caso in questione tratta di un immobile in parte residenziale e in parte a uso agricolo/produttivo-agriturismo, oggetto quest'ultimo di cambio d'uso a residenziale. L'edificio in oggetto è esistente alla data del 13 novembre 1997, come riportato nella nota comunale.

L'articolo 91 della L.R. 1/2015, che tratta gli interventi relativi a edifici esistenti nello spazio rurale, al comma 1 recita *"Nei singoli edifici destinati a residenza sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché, per quelli già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di cento metri quadri di SUC. In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può eccedere il limite di metri lineari sei e cinquanta, sino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio esistente."*

Da quanto riportato nella richiesta, pur non specificando le caratteristiche dimensionali della porzione esistente, si afferma che l'ampliamento di 100 mq di SUC avverrebbe tramite il cambio di destinazione d'uso di una porzione attualmente adibita ad agriturismo. Tale soluzione permetterebbe di recuperare il volume esistente senza ricorrere alla demolizione e successiva ricostruzione.

L'ipotesi di progetto appare legittima, ove assicurati comunque il rispetto di tutto quanto espresso dall'articolo 91 della L.R. 1/2015, perseguendo in questa maniera i principi del contenimento di suolo e

LEONARDO ARCALENI
REGIONE UMBRIA - GIUNTA
REGIONALE
16.03.2026 15:04:45 CET

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



Regione Umbria

Giunta Regionale

di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente come enunciato all'articolo 95, comma 1 lettera b) e all'articolo 272 comma 1 della L.R. 1/2015, a condizione di rimanere nel limite dei 100 mq di SUC.

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