



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di PERUGIA

C O P I A

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**INTEGRAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER  
L'ATTIVITÀ EDILIZIA AI SENSI DEL PUNTO "2" DELLA LETTERA  
"E" DEL COMMA 3 DELL'ART. 17 DEL R.R. 2/2015. APPROVAZIONE**

Nr. Progr. 23  
Data 28/03/2018  
Seduta Nr. 4

In data VENTOTTO del mese di MARZO dell'anno DUEMILADICIASSETTE alle ore 21:00 nella Residenza Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale. Alla prima convocazione in sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	Presente	Assente
Gr. Uff. Nasini Marcello	X	
Morbidini Enzo	X	
Trinari Silvana	X	
Persia Attilio	X	
Vitali Andrea		X
Cirimbilli Tatiana	X	
Ciotti Antonella		X
Falaluna Francesco	X	
Pandolfi Elmi Federica	X	
Rastelli Terdelinda		X
Peppicelli Serena		X
Ferroni Andrea		X
Raspa Federico		X
<b>TOTALE</b>	<b>7</b>	<b>6</b>

Essendoci il numero legale per la validità della seduta, assume la Presidenza il Sig. Nasini Marcello che dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il segretario comunale Bianchi Claudia che redige il verbale dell'adunanza. La seduta è pubblica.

**Assenti giustificati i consiglieri:**

CIOTTI ANTONELLA; RASTELLI TERDELINDA; PEPPICELLI SERENA; FERRONI ANDREA

Risulta presente, in qualità di Assessore non facente parte del Consiglio il Sig. .



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia  
AREA EDILIZIA

D.C.C. n. 23 del 28.03.2018

**OGGETTO: Integrazione del Regolamento Comunale per l'attività edilizia ai sensi del punto “2” lettera “e” comma 3 art. 17 del R.R. 2/2015. Approvazione .**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** il documento redatto dal Responsabile dell'Area Edilizia di seguito integralmente riportato:

**UDITA** la relazione del Vice-Sindaco Dr. Enzo Morbidini;

### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

*Il responsabile Area edilizia*

**VISTO** il regolamento comunale dell'attività edilizia, approvato con D.P.G.R. 545/1989 e gli articoli ancora efficaci dello stesso, a seguito della corposa evoluzione normativa/regolamentare, succedutasi dalla data di approvazione;

**VISTO** il vigente Piano regolatore Comunale Parte strutturale ed Operativa approvato con D.C.C. n. 34 del 12/07/2003 e successive varianti;

**VISTA** la L.R. 21/01/2015 n. 1 ed il Regolamento Reg. 18/02/2015 n. 2 con particolare riferimento all'art. 17 in materia di definizione della S.U.C..

**PRESO ATTO** che le citate nuove disposizioni normative e regolamentari, hanno sostanzialmente modificato ed uniformato nel territorio regionale, la definizione e le modalità applicative dei parametri edilizio-urbanistici, con riferimento nel caso specifico alla adozione della SUC , definita all'art. 17 del R.R. 2/2015, in luogo del volume urbanistico.

**ATTESO** che gli strumenti urbanistici vigenti, strutturale ed operativo, non sono stati formalmente adeguati/allineati alle citate disposizioni regionali né tanto meno il R.E.C. risalente addirittura al 1989;

**ATTESO** altresì che, ai sensi dell'art. 243 commi 5 e 6 della L.R.1/2015 ed art. 138 del R.R.2/2015 le disposizioni del T.U., le suddette norme regolamentari ed i correlati atti di indirizzo, prevalgono sulla strumentazione urbanistica, sulle norme e sui regolamenti degli Enti Locali;

**PRESO ATTO** dell'iter di approvazione della variante generale alla parte strutturale del PRG;

**VISTO** il comma 3 ed il punto “2” lettera “e” comma 3 art. 17 del R.R.2/2015 di seguito sinteticamente riportati: “**comma 3:** Nel calcolo della Superficie Utile Coperta dell'edificio .....non sono conteggiati:”

“**e)** le superfici per porticati,logge,cavedi,passaggi pedonali,gallerie,atri, nonché le superfici coperte da tettoie anche se risultano aperte lateralmente su un solo lato :”

“**I)** omissis”

“**2)** secondo le modalità stabilite dal Regolamento Comunale per l'attività Edilizia o dallo strumento urbanistico per quelle da realizzare negli edifici al di fuori delle zone agricole;

**RITENUTO** necessario ed urgente procedere alla definizione di un parametro certo e condiviso ai fini della corretta applicazione del calcolo della SUC all'interno dei procedimenti istruttori edilizi (SCIA-PERMESSO) in caso di presenza di strutture porticate/tettoie/logge.....non riconducibili alle pertinenze edilizie così definite dall'art. 21 comma 4 del citato R.Reg;

**PRESO ATTO** che in assenza di indicazioni normative/regolamentari comunali e sovraordinate, sia in previgenza della L.R.1/2015 e correlato R.R.2/2015, sia dopo l'entrata in vigore di dette normative, l'ufficio Edilizia, per prassi consolidata da decenni, ha applicato un parametro massimo di riferimento pari al 30% della Superficie coperta del piano dell'edificio;

**PRESO ATTO** altresì che nel corso degli anni passati,la realizzazione di un porticato,tettoia .... al di fuori delle zone agricole,non comportava incremento di volume urbanistico se la sua superficie in pianta non eccedeva il 30% della superficie in pianta, del piano di riferimento dell'edificio esistente o di progetto e conseguentemente dopo l'entrata del R.R. 2/2015 pur nelle more di una specifica disposizione comunale, lo stesso porticato, sempre posto al di fuori della zona agricola, non ha comportato e non comporta incremento di SUC (art.17 del R.R.2/2015) se la sua superficie in pianta non eccede il 30% della superficie in pianta del piano di riferimento dell'edificio esistente o di progetto;

**APPURATO** che nel corso degli anni tale parametro è stato indicato ai progettisti ed ai richiedenti come riferimento progettuale e da loro condiviso ed applicato;

**IN ATTESA** dell'adeguamento della strumentazione edilizio-urbanistica comunale al T.U. regionale, che deve necessariamente attendere il completamento della citata variante generale, alla parte strutturale del PRG:



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia  
AREA EDILIZIA

## PROPONE

*l'approvazione dell'art. 10 bis del R.E.C. cui al D.P.G.R. 545/1989 di seguito riportato:*

**“art. 10 bis: in ottemperanza al punto “2” lettera “e” comma 3 art. 17 del R.R.2/2015 costituiscono SUC ai sensi del suddetto art. 17 le strutture descritte alla citata lettera “e” tra cui porticati, tettoie.....la cui superficie in pianta superi il parametro del 30% della SUC (art.17), del piano di riferimento dell’edificio esistente e/o di progetto. Sono fatte salve le eventuali disposizioni in merito, riportate nelle N.T.A dei piani attuativi convenzionati.”** (esempio SUC piano terra mq. 100= porticato/tettoia max mq. 30-SUC piano primo mq. 80 porticato/tettoia ulteriori max mq. 24....)

**Tutto ciò premesso si propone al Consiglio Comunale un atto che approvi il presente documento istruttorio con l'inserimento del nuovo art. 10 bis nel regolamento edilizio.**

Torgiano 21/03/2018

\*\*\*\*\*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la proposta dell’assessore e Vice Sindaco dott. Enzo Morbidini;

**VISTO** il documento istruttorio redatto e sottoscritto dal responsabile dell’area Edilizia , sopra riportato:

**VISTO** l’art. 10 bis di seguito riportato, oggetto di inserimento nel R.E.C.:

**“art. 10 bis: in ottemperanza al punto “2” lettera “e” comma 3 art. 17 del R.R.2/2015 costituiscono SUC ai sensi del suddetto art. 17 le strutture descritte alla citata lettera “e” tra cui porticati, tettoie.....la cui superficie in pianta superi il parametro del 30% della SUC (art.17), del piano di riferimento dell’edificio esistente e/o di progetto. Sono fatte salve le eventuali disposizioni in merito riportate nelle N.T.A dei piani attuativi convenzionati.”**

**VISTO** il parere favorevole della IV commissione consiliare espresso nella seduta del 22/03/2018;

**DATO ATTO** che sulla proposta della presente deliberazione il responsabile dell’area interessata, per quanto concerne la regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49 del Lgs. 18/08/2000 n° 267, ha espresso parere FAVOREVOLE;

**VISTO:**

- lo Statuto dell’Ente;
- il vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.P.G.R. 545/1989;
- la L.R. 01/2015 ed il R.R. 2/2015;
- gli strumenti urbanistici vigenti;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267;
- il provvedimento del Sindaco n. 2 del 04/01/2018

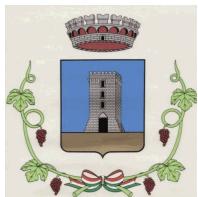
Con votazione favorevole espressa all’unanimità nelle forme di legge;

## DELIBERA

- DI APPROVARE** quanto riportato nelle premesse;
- DI APPROVARE** l’integrazione del vigente Regolamento Edilizio cui al D.P.G.R. 545/1989 con il seguente art. 10 bis:

**“art. 10 bis: in ottemperanza al punto “2” lettera “e” comma 3 art. 17 del R.R.2/2015 costituiscono SUC ai sensi del suddetto art. 17 le strutture descritte alla citata lettera “e” tra cui porticati, tettoie.....la cui superficie in pianta superi il parametro del 30% della SUC (art.17), del piano di riferimento dell’edificio esistente e/o di progetto. Sono fatte salve le eventuali disposizioni in merito riportate nelle N.T.A dei piani attuativi convenzionati.”**

- DI INDIVIDUARE** il geom. Bruno Rosignoli come Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/90;
- DI INCARICARE** il Responsabile Area Edilizia di procedere agli adempimenti conseguenti l’approvazione compresa la pubblicazione del presente atto in ottemperanza alla normativa sulla trasparenza e anticorruzione, al BUR Umbria, nonché alle norme di settore;
- DI DICHIARARE** il presente atto, con apposita votazione espressa ai sensi dell’art.134 D.lgd 267/00, immediatamente eseguibile.



# COMUNE DI TORGIANO

## PROVINCIA DI PERUGIA

### Area Edilizia

#### UFFICIO/SERVIZIO: *Edilizia*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PRESENTATA C.C. n.23 del 28/03/2018

**OGGETTO:** INTEGRAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ATTIVITÀ EDILIZIA AI SENSI DEL PUNTO "2" DELLA LETTERA "E" DEL COMMA 3 DELL'ART. 17 DEL R.R. 2/2015. APPROVAZIONE

**L'ISTRUTTORE:** F.to Rosignoli Bruno

**L'ASSESSORE PROPONENTE:** \_\_\_\_\_

---

### PARERI OBBLIGATORI

(Art. 49, D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

**PARERE REGOLARITA' TECNICA:**

**FAVOREVOLE**

Torgiano, 27/03/2018

### IL RESPONSABILE DELL'AREA

F.to Rosignoli Bruno

# COMUNE DI TORGIANO

## PROVINCIA DI PERUGIA

---

Il presente verbale, salva ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

---

**IL SINDACO**

F.to Nasini Marcello

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dr.ssa Bianchi Claudia

---

La presente deliberazione n. 23 del 28/03/2018 è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno 11/04/2018 e vi rimarrà per 15 giorni ai sensi dell'art. 124 - I° comma - D. Lgs. del 18 Agosto 2000 n. 267

**IL Segretario Comunale**

F.to Dr.ssa Bianchi Claudia

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Torgiano, \_\_\_\_\_

**IL Segretario Comunale**

Dr.ssa Bianchi Claudia

---

La presente deliberazione  
- è stata affissa all'Albo Pretorio dal 11/04/2018 al 26/04/2018 al n.373  
**senza opposizioni o reclami;**

**- è divenuta esecutiva il 28/03/2018**

- perchè dichiara immediatamente eseguibile;  
 perchè trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

Torgiano, \_\_\_\_\_

**IL Segretario Comunale**

F.to Dr.ssa Bianchi Claudia

---

TRASMESSA PER L'ESECUZIONE ALL'UFFICIO \_\_\_\_\_  
IN DATA \_\_\_\_\_

**IL Segretario Comunale**

F.to Dr.ssa Bianchi Claudia