



# 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 COMMA 6 ART. 25 DEL R.R. 2/2015. APPROVAZIONE .**

Nr. Progr. **5**

Data 07/03/2024

Seduta Nr. 2

In data SETTE del mese di MARZO dell'anno DUEMILAVENTIQUATTRO alle ore 18:00 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
Liberti Eridano	X	
PERSIA ATTILIO	X	
Falaschi Elena	X	
Spaccini Francesco	X	
Carletti Chiara		X
Trinari Silvana	X	
Mencolini Cristina	X	
Bussolini Valter	X	
Nucciarelli Lucia	X	
Vaccari Marzio	X	
Rastelli Terdelinda		X
FERRONI ANDREA		X
Ciotti Fausto		X
TOTALE	9	4

Essendoci il numero legale per la validità della seduta, assume la Presidenza il Sig. Trinari Silvana che dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il segretario comunale De Vincenzi Emanuela che redige il verbale dell'adunanza. La seduta è pubblica.

**Assenti giustificati i consiglieri:**  
CARLETTI CHIARA



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia  
AREA TECNICA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 5 DEL 07/03/2024

D.C.C. n. 5 del 07/03/2024

**OGGETTO:** Integrazione del Regolamento Comunale per l'attività edilizia ai sensi del comma 6 art. 25 del R.R. 2/2015. Approvazione .

### IL CONSIGLIO COMUNALE

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

**IL PRESIDENTE** cede la parola all'Assessore Spaccini;

L'ASSESSORE Spaccini dichiara che il regolamento regionale stabilisce che le opere per le recinzioni vengono decise dai Comuni ed il Comune di Torgiano ha deciso di adeguare con questa proposta il proprio regolamento.

L'Assessore dà lettura della proposta di modifica del regolamento comunale per l'attività edilizia.

Nessun intervento

**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 approvato con DCC n. 02 del 23/03/2023 e Parte 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 Regionale 18/02/2015 n. 2 con particolare riferimento all'art. 25 in materia di distanze delle opere di recinzioni e dei muri di sostegno dalle strade comunali o dalle viabilità pubbliche in genere;

**PRESO ATTO** delle recenti modifiche al suddetto regolamento e nello specifico al contenuto del comma 6 art. 25 che così recita:

“ Il regolamento comunale per l'attività edilizia stabilisce le norme per l'arretramento delle opere di recinzione e di sostegno dei terreni da strade pubbliche o di uso pubblico, poste all'interno dei centri abitati o degli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico generale, nel rispetto della distanza minima di ml.1,50 o in allineamento ad opere già esistenti o autorizzate”;

**ATTESO** che, al fine di operare correttamente soprattutto negli interventi di recupero posti negli ambiti edificati, occorre recepire tale nuova normativa con riferimento soprattutto alla possibilità di derogare in presenza di recinzioni ed allineamenti esistenti;

**DATO ATTO** che il completo recepimento della norma regolamentare consentirà un ordinato assetto degli interventi di riqualificazione degli ambiti urbani, anche a seguito del rispetto degli assetti urbanistici locali;

**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 regionali in materia edilizio/urbanistica ed i correlati atti di indirizzo, prevalgono sulla strumentazione urbanistica, sulle norme e sui regolamenti degli Enti Locali;

**DATO ATTO** che si procederà alla integrale revisione del R.E.C. solo in fase di redazione della parte operativa del PRG;

**RITENUTO** necessario ed urgente procedere al recepimento all'interno del R.E.C. dell'Ente della citata norma in materia di arretramento delle opere di recinzione e relativa deroga;

### PROPONE

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

“**art. 10 ter:** in ottemperanza al comma 6 dell'art. 25 del vigente R.R. 2/2015 all'interno dei centri abitati o degli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico generale, il rifacimento o la nuova edificazione delle opere di recinzione e delle opere di contenimento del terreno, ad esclusione degli eventuali ingressi carrabili, sono consentiti nel rispetto degli allineamenti delle opere di delimitazione già esistenti ed autorizzate derogando quindi, dall'arretramento di ml. 1,50;

Fermo restando la presenza di recinzioni esistenti, in caso di assenza di specifici allineamenti, è possibile applicare la suddetta deroga previo accertamento dell'impossibilità tecnica ad arretrare od altra oggettiva motivazione su cui si dovrà esprimere favorevolmente l'ufficio tecnico, a seguito di sopralluogo in loco.



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia  
AREA TECNICA

*All'interno dei centri abitati o degli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico generale, in assenza di recinzioni esistenti autorizzate e relativi allineamenti di riferimento, è fatto obbligo, nelle nuove edificazioni delle opere di delimitazione, l'arretramento di ml. 1,50 dal confine."*

*Ciò premesso si propone al Consiglio Comunale un atto che approvi il presente documento istruttorio con l'inserimento del nuovo art. 10 ter nel Regolamento Edilizio Comunale.*

Torgiano 23/02/2024

\*\*\*\*\*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la proposta dell'assessore competente Francesco Spaccini;

**VISTO** il documento istruttorio redatto e sottoscritto dal responsabile dell'area Edilizia, cui sopra;

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

*"art. 10 ter: in ottemperanza al comma 6 dell'art. 25 del vigente R.R. 2/2015 all'interno dei centri abitati o degli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico generale, il rifacimento o la nuova edificazione delle opere di recinzione e delle opere di contenimento del terreno, ad esclusione degli eventuali ingressi carrabili, sono consentiti nel rispetto degli allineamenti delle opere di delimitazione già esistenti ed autorizzate derogando quindi, dall'arretramento di ml. 1,50;*

*Fermo restando la presenza di recinzioni esistenti, in caso di assenza di specifici allineamenti, è possibile applicare la suddetta deroga previo accertamento dell'impossibilità tecnica ad arretrare od altra oggettiva motivazione su cui si dovrà esprimere favorevolmente l'ufficio tecnico, a seguito di sopralluogo in loco.*

*All'interno dei centri abitati o degli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico generale, in assenza di recinzioni esistenti autorizzate e relativi allineamenti di riferimento, è fatto obbligo, nelle nuove edificazioni delle opere di delimitazione, l'arretramento di ml. 1,50 dal confine."*

**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;

Con votazione espressa nelle forme di legge nel seguente modo:

VOTANTI: 9

VOTI FAVOREVOLI: 8

ASTENUTI: 1 (Consigliere Vaccari)

## DELIBERA

1. **DI APPROVARE** quanto riportato nelle premesse;
2. **DI APPROVARE** il documento istruttorio del Responsabile Area Tecnica sottoscritto in data 23/02/2024;
3. **DI APPROVARE** l'integrazione del vigente Regolamento Edilizio cui al D.P.G.R. 545/1989 con il seguente art. 10 ter:

*"art. 10 ter: in ottemperanza al comma 6 dell'art. 25 del vigente R.R. 2/2015 all'interno dei centri abitati o degli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico generale, il rifacimento o la nuova edificazione delle opere di recinzione e delle opere di contenimento del terreno, ad esclusione degli eventuali ingressi carrabili, sono consentiti nel rispetto degli allineamenti delle opere di delimitazione già esistenti ed autorizzate derogando quindi, dall'arretramento di ml. 1,50;*



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia  
AREA TECNICA

*Fermo restando la presenza di recinzioni esistenti, in caso di assenza di specifici allineamenti, è possibile applicare la suddetta deroga previo accertamento dell'impossibilità tecnica ad arretrare od altra oggettiva motivazione su cui si dovrà esprimere favorevolmente l'ufficio tecnico, a seguito di sopralluogo in loco.*

*All'interno dei centri abitati o degli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico generale, in assenza di recinzioni esistenti autorizzate e relativi allineamenti di riferimento, è fatto obbligo, nelle nuove edificazioni delle opere di delimitazione, l'arretramento di ml. 1,50 dal confine."*

4. **DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/90 è il geom. Bruno Rosignoli responsabile dell'Area Tecnica dell'ENTE;
5. **DI DEMANDARE** al Responsabile Area Tecnica gli adempimenti conseguenti l'approvazione del presente atto comprese le pubblicazioni in ottemperanza alla normativa sulla trasparenza, anticorruzione, norme di settore e B.U.R. Umbria;
6. **DI DICHIARARE**, con apposita votazione espressa ai sensi dell'art.134 D.lgd 267/00 nel seguente modo:  
VOTANTI: 9  
VOTI FAVOREVOLI: 8  
ASTENUTI: 1 (Consigliere Vaccari)  
il presente atto immediatamente eseguibile.



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia  
AREA TECNICA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 5 DEL 07/03/2024

**OGGETTO:** Integrazione del Regolamento Comunale per l'attività edilizia ai sensi del comma 6 art. 25 del R.R. 2/2015. Approvazione .

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

### *Il responsabile Area Tecnica*

**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 approvato con DCC n. 02 del 23/03/2023 e Parte 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 Regionale 18/02/2015 n. 2 con particolare riferimento all'art. 25 in materia di distanze delle opere di recinzioni e dei muri di sostegno dalle strade comunali o dalle viabilità pubbliche in genere;

**PRESO ATTO** delle recenti modifiche al suddetto regolamento e nello specifico al contenuto del comma 6 art. 25 che così recita:

*“ Il regolamento comunale per l'attività edilizia stabilisce le norme per l'arretramento delle opere di recinzione e di sostegno dei terreni da strade pubbliche o di uso pubblico, poste all'interno dei centri abitati o degli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico generale, nel rispetto della distanza minima di ml.1,50 o in allineamento ad opere già esistenti o autorizzate”;*

**ATTESO** che, al fine di operare correttamente soprattutto negli interventi di recupero posti negli ambiti edificati, occorre recepire tale nuova normativa con riferimento soprattutto alla possibilità di derogare in presenza di recinzioni ed allineamenti esistenti;

**DATO ATTO** che il completo recepimento della norma regolamentare consentirà un ordinato assetto degli interventi di riqualificazione degli ambiti urbani, anche a seguito del rispetto degli assetti urbanistici locali;

**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 regionali in materia edilizio/urbanistica ed i correlati atti di indirizzo, prevalgono sulla strumentazione urbanistica, sulle norme e sui regolamenti degli Enti Locali;

**DATO ATTO** che si procederà alla integrale revisione del R.E.C. solo in fase di redazione della parte operativa del PRG;

**RITENUTO** necessario ed urgente procedere al recepimento all'interno del R.E.C. dell'Ente della citata norma in materia di arretramento delle opere di recinzione e relativa deroga;

## PROPONE

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

*“art. 10 ter: in ottemperanza al comma 6 dell'art. 25 del vigente R.R. 2/2015 all'interno dei centri abitati o degli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico generale, il rifacimento o la nuova edificazione delle opere di recinzione e delle opere di contenimento del terreno, ad esclusione degli eventuali ingressi carrabili, sono consentiti nel rispetto degli allineamenti delle opere di delimitazione già esistenti ed autorizzate derogando quindi, dall'arretramento di ml. 1,50;*

*Fermo restando la presenza di recinzioni esistenti, in caso di assenza di specifici allineamenti, è possibile applicare la suddetta deroga previo accertamento dell'impossibilità tecnica ad arretrare od altra oggettiva motivazione su cui si dovrà esprimere favorevolmente l'ufficio tecnico, a seguito di sopralluogo in loco.*

*All'interno dei centri abitati o degli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico generale, in assenza di recinzioni esistenti autorizzate e relativi allineamenti di riferimento, è fatto obbligo, nelle nuove edificazioni delle opere di delimitazione, l'arretramento di ml. 1,50 dal confine.”;*

Torgiano 23/02/2024

Geom. Bruno Rosignoli



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia  
**AREA TECNICA**

---



# COMUNE DI TORGIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

## Area Tecnica UFFICIO/SERVIZIO: *Tecnica*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C. n.5 del 07/03/2024

**OGGETTO:** INTEGRAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ATTIVITÀ EDILIZIA AI SENSI DEL COMMA 6 ART. 25 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, 28/02/2024

**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 PRESIDENTE

F.to Trinari Silvana

### IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa De Vincenzi Emanuela

La presente deliberazione n. 5 del 07/03/2024 è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno 09/04/2024 e vi rimarrà per 15 giorni ai sensi dell'art. 124 - I° comma - D. Lgs. del 18 Agosto 2000 n. 267

### Reponsabile del Procedimento

F.to Tarini Antonella

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

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

### IL Segretario Comunale

Dott.ssa De Vincenzi Emanuela

La presente deliberazione

- è stata affissa all'Albo Pretorio dal 09/04/2024 al 24/04/2024 al n.318

**senza opposizioni o reclami;**

**- è divenuta esecutiva il 07/03/2024**

☒ perchè dichiara immediatamente eseguibile;

☐ perchè trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

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

### IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT.SSA DE VINCENZI EMANUELA

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

IN DATA \_\_\_\_\_

### Reponsabile del Procedimento

F.to Tarini Antonella