



**Regione Umbria**  
Giunta Regionale

Documento elettronico sottoscritto  
mediante firma digitale e conservato  
nel sistema di protocollo informatico  
della Regione Umbria

**Oggetto:** chiarimenti circa la definizione contenuta all'articolo 24, comma 2, lettera c) del RR 2/2015.

Si riscontra la Vostra mail inviata in data 16 luglio 2025 al responsabile della Sezione Edilizia e procedure espropriative di questo Servizio, con la quale viene richiesto un chiarimento su quanto riportato in oggetto.

In particolare la richiesta riguarda la distanza da mantenere dal confine per una nuova edificazione in un'area appartenente alla stessa proprietà, in parte avente carattere edificabile ed in parte destinata a verde pubblico secondo il vigente strumento urbanistico comunale. Viene chiesto se la distanza dal confine tra le zone edificabile e la zona destinata a verde pubblico possa essere ridotta con l'approvazione di un piano attuativo secondo i termini del comma 4 dell'articolo 24 del RR 2/2015. Nella richiesta viene citato l'articolo 24 del RR 2/2015, ed in particolare il comma 2, lettera c) ed il comma 4.

L'articolo 24 del RR 2/2015 – *distanza dai confini De* – recita:

*"1. Per distanza dai confini deve intendersi il segmento orizzontale valutato in senso radiale, tra il perimetro dell'edificio di cui all' articolo 9 ed il confine.*

*2. Per gli edifici di nuova costruzione, fatto salvo quanto previsto all' articolo 17, comma 5, per gli extra-spessori murari, sono prescritte le distanze minime come di seguito indicate:*

*a) dai confini: metri lineari 5 nel caso di edifici con altezza superiore a metri lineari 2,40;*

*b) dai confini: metri lineari 3 nel caso di edifici fuori terra aventi altezza non superiore a metri lineari 2,40;*

*c) dai comparti o ambiti o zone edificabili a destinazione pubblica previste dallo strumento urbanistico: metri lineari 5;*

*(...)*

*3. Per gli edifici ed i manufatti realizzati entro e fuori terra la distanza dai confini di cui ai commi 1 e 2 e dai confini stradali, può essere definita da un accordo tra i proprietari, da presentare al comune, fermo restando il rispetto delle distanze tra edifici di cui all' articolo 23.*

*4. Le distanze dai confini indicate al comma 1 possono essere ridotte, rispetto a piazze o altri spazi pubblici o parcheggi, mediante approvazione di piano*

GIUNTA REGIONALE

Direzione regionale Governo del territorio,  
ambiente e protezione civile,  
riqualificazione urbana, coordinamento  
PNRR

Servizio Urbanistica, politiche della casa e  
rigenerazione urbana, tutela del paesaggio

Dirigente

Sabrina Scarabattoli

REGIONE UMBRIA  
Piazza Partigiani, 1 - 06121 Perugia

Telefono: 075 504 2826  
FAX:

Indirizzo email:  
sscscarabattoli@regione.umbria.it

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



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

*attuativo con previsioni planivolumetriche che comprenda tutti gli immobili e le aree interessate".*

Si concorda, in primis, con quanto riportato nella nota di codesto Ordine professionale in merito alla considerazione fatta rispetto al testo del comma 4, nel senso che la riduzione delle distanze previste da detto comma debba essere riferita a quanto riportato al comma 1 ed al comma 2 del medesimo articolo.

Nel merito della richiesta, questo Servizio con precedente nota di chiarimento, aveva specificato, che l'articolo 24, comma 2, lettera c) si riferisce "(...) *ad interventi riguardanti la costruzione di edifici posti a confine con aree a destinazione pubblica secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale*".

Da quanto riportato nella nota, l'area destinata a verde pubblico risulta di proprietà privata con destinazione pubblica secondo la classificazione del PRG. Si ritiene pertanto che il caso specifico possa essere gestito secondo le modalità richiamate al comma 3 dell'articolo 24 in accordo, nel caso specifico, con il Comune interessato per le eventuali previsioni attuative pubbliche interessanti detta area.

Restano valide, al fine di un corretto inquadramento dell'intervento, tutte le normative vigenti in materia edilizia, urbanistica, paesaggistica, ecc. vigenti, seppur qui non espressamente richiamate.

Si precisa, in conclusione, che la presente nota è predisposta in base agli elementi esposti dal richiedente, con il solo fine di fornire un chiarimento circa l'applicazione della normativa regionale e che la stessa non costituisce istruttoria che rimane di competenza del Comune sulla base anche di quanto disciplinato dallo strumento urbanistico generale vigente e dalle relative norme tecniche di attuazione, del regolamento edilizio comunale, di eventuali piani attuativi, ecc.

Distinti saluti.

PT

**FIRMATO DIGITALMENTE**

**Sabrina Scarabattoli**