

Spedizione in abbonamento postale
Art. 2, comma 20/c, legge 662/96 - Fil. di Potenza

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA



Regione Umbria

PARTI PRIMA e SECONDA

PERUGIA - 12 novembre 2008

*Prezzo € 1,20
(IVA compresa)*

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - PERUGIA

PARTE PRIMA

Sezione I

REGOLAMENTI REGIONALI

REGOLAMENTO REGIONALE 3 novembre 2008, n. 9.

Disciplina di attuazione dell'art. 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) - Criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione.

PARTE PRIMA

Sezione I

REGOLAMENTI REGIONALI

REGOLAMENTO REGIONALE 3 novembre 2008, n. 9.

Disciplina di attuazione dell'art. 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) - Criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione.

La Giunta regionale ha approvato.

La Commissione consiliare competente ha espresso il parere previsto dall'articolo 39, comma 1 dello Statuto regionale.

LA PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

EMANA

il seguente regolamento:

CAPO I
OGGETTO

Art. 1
(Oggetto)

1. Il presente regolamento, in attuazione dell'articolo 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) detta criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione, finalizzate all'elaborazione dei regolamenti comunali per l'attività edilizia previsto all'articolo 5-bis) della stessa l.r. 1/2004.

2. Le disposizioni del presente regolamento, ai sensi dell'articolo 45, comma 2 della l.r. 1/2004 assicurano, nel territorio regionale, l'uniformità dell'attività tecnico amministrativa e una omogenea applicazione dei requisiti, parametri tecnici e tipologici delle opere edilizie ai fini del relativo titolo abilitativo.

3. Le disposizioni del Capo V in materia di distanze sostituiscono quelle dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

CAPO II
GRANDEZZE URBANISTICHE

Art. 2
(Superficie territoriale - St)

1. Si definisce superficie territoriale la superficie di una porzione di territorio definito o perimetrato dallo strumento urbanistico generale, comprensivo delle aree già edificate o destinate all'edificazione e delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per altre opere e servizi pubblici, sia esistenti che di progetto, nonché di eventuali aree di rispetto.

2. Si definisce territorio agricolo, la superficie di terreno nella disponibilità del richiedente il titolo abilitativo, secondo quanto previsto dalla legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale), fermo restando che l'edificazione è realizzata su terreno in proprietà o con altro diritto reale che conferisce titolo all'edificazione.

3. Alla superficie territoriale, misurata in metri quadrati si applica l'indice di utilizzazione territoriale di cui all'articolo 13.

4. La potenzialità edificatoria viene calcolata applicando l'indice di utilizzazione territoriale, alla superficie territoriale. Tale potenzialità può essere incrementata considerando anche quella acquisita con atto registrato e trascritto di terreni di proprietà diverse.

Art. 3

(Superficie per opere di urbanizzazione primaria)

1. Le opere di urbanizzazione primaria, definite dall'articolo 24, comma 7 della l.r. 1/2004, riguardano: strade locali e urbane, compresi i percorsi ciclo pedonali, spazi di sosta o di parcheggio di quartiere, fognature, rete idrica, reti di distribuzione tecnologiche e per le telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di quartiere e per corridoi ecologici, piazze ed altri spazi liberi, piazzole per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale. Gli strumenti urbanistici prevedono, sulla base del regolamento regionale di cui all'articolo 62, comma 1, lettera b) della l.r. 11/2005 e dell'articolo 1, commi 258 e 259 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2008), aree aggiuntive o immobili, quali opere di urbanizzazione primaria, destinate ad insediamenti per l'edilizia residenziale pubblica e sociale.

2. La superficie e la qualificazione delle opere di urbanizzazione primaria è definita dagli strumenti urbanistici o dal piano comunale dei servizi o dal progetto delle opere.

3. Si definisce sede stradale l'area delimitata dai confini della proprietà stradale, che comprende la carreggiata, i marciapiedi, le piste ciclabili, le opere di sostegno e le fasce di pertinenza destinate alla viabilità, oltre a quanto indicato dalla legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46 (Norme per la riqualificazione della rete di trasporto e viaria nel territorio regionale e procedure per l'attuazione dei relativi interventi) e relative disposizioni attuative.

4. Per spazi di sosta o di parcheggio, si intende la superficie dell'area destinata alla sosta degli autoveicoli con esclusione di una quota pari al trenta per cento della superficie delle corsie di distribuzione. L'area di sosta ha dimensione minima di metri lineari 2,50 per 5,50. Le corsie di manovra hanno dimensione minima pari a metri lineari 3,50 e metri lineari 6,00, rispettivamente per la sosta longitudinale e perpendicolare al bordo della carreggiata, ferme restando le normative in materia di prevenzione incendi. La corsia di manovra è resa indipendente dalle sedi stradali extraurbane ed urbane di scorrimento. Per quanto non espressamente disposto dal presente comma sono applicabili le possibilità di deroga previste dal decreto ministeriale 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

5. La larghezza dei marciapiedi di pertinenza delle strade, delle aree di sosta o dei parcheggi non può

essere inferiore a metri lineari 1,50, liberi da qualsiasi ostacolo.

Art. 4

(Superficie per opere di urbanizzazione secondaria)

1. Le opere di urbanizzazione secondaria, definite dall'articolo 24, comma 8 della l.r. 1/2004, riguardano: asili nido e scuole d'infanzia, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, verde in parchi urbani e territoriali e per corridoi ecologici, piazze ed altri spazi liberi, centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie, costruzioni cimiteriali, nonché quelli previsti dalla legge 1 agosto 2003, n. 206 (Disposizioni per il riconoscimento della funzione sociale svolta dagli oratori e dagli enti che svolgono attività similari e per la valorizzazione del loro ruolo). Nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti speciali pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate. Tra le opere di urbanizzazione secondaria sono comunque incluse, ove non sopra precisato, le aree per dotazioni territoriali e funzionali destinate ad attrezzature di interesse sovracomunale.

2. La superficie e la qualificazione delle opere di urbanizzazione secondaria è definita dagli strumenti urbanistici o dal piano comunale dei servizi o dal progetto delle opere.

Art. 5

(Superficie fondiaria - Sf)

1. Si definisce superficie fondiaria la superficie del terreno già edificato e/o destinato all'edificazione, al netto delle superfici destinate dallo strumento urbanistico generale e dal piano attuativo alle urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti o previste.

2. Nel caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria corrisponde alla superficie edificabile del lotto.

3. Eventuali previsioni d'uso di superficie fondiaria finalizzata al miglioramento degli spazi pubblici esistenti, contenute nel titolo abilitativo e regolate da convenzione o atto d'obbligo, qualora non prescritte dagli strumenti urbanistici non riducono la superficie fondiaria da computare ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria del lotto.

4. Alla superficie fondiaria, misurata in metri quadrati, si applica l'indice di utilizzazione fondiaria di cui all'articolo 14.

5. In base alla superficie fondiaria viene calcolata la potenzialità edificatoria dei lotti.

Art. 6

(Superficie asservita - Sa)

1. Si definisce superficie asservita la superficie territoriale o fondiaria, espressa in metri quadrati, necessaria a legittimare l'edificazione rispetto alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

2. Le aree asservite ad un edificio per l'applicazione degli indici di cui al Capo III, possono restare di proprietà diversa ovvero essere cedute a terzi, purché nell'atto pubblico di trasferimento, registrato e trascritto, risulti l'obbligo della loro inedificabilità in rapporto all'indice utilizzato.

3. Nel caso si intervenga su di un edificio esistente mediante aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, o si realizzino nuovi edifici nelle superfici territoriale o fondiaria di cui agli articoli 2 e 5, per determinare la superficie da asservire al nuovo intervento, devono essere considerati anche gli edifici già esistenti. È fatta salva l'ipotesi in cui le norme di attuazione del PRG consentano incrementi di superficie utile coperta indipendentemente dal rispetto dell'indice di zona o i casi in cui sono applicabili modalità premiali, compensative e perequative dei diritti edificatori in base a specifiche normative.

4. L'area asservita a costruzioni esistenti non può essere asservita ad altre costruzioni, fatto salvo il caso di incremento dell'indice di edificabilità o di una sua sottoutilizzazione, rispetto a quanto considerato al momento dell'asservimento o di modifica della destinazione e normativa urbanistica dell'area medesima.

5. Restano ferme le normative in materia di vincolo di asservimento dei terreni previste dagli strumenti urbanistici o da normative di settore.

Art. 7

(Area di sedime - As)

1. Si definisce area di sedime l'area, misurata in metri quadrati, ottenuta dalla proiezione sul piano orizzontale delle murature e delle strutture portanti esterne della costruzione sovrastante il piano di campagna e delle parti di costruzioni entroterra non ricoperte superiormente da terreno vegetale di idoneo spessore come previsto all'articolo 8, comma 2, lettera b).

2. Sono escluse dalla misurazione le sole opere aperte aggettanti dal filo esterno delle murature quali: balconi, scale, pensiline, cornicioni, spioventi, gronde, fasce di coronamento ed elementi decorativi e rampe esterne richieste da specifiche normative di sicurezza o per l'abbattimento della barriere architettoniche. Sono altresì escluse le scale esterne se aventi altezza non superiore a metri lineari 2,00 rispetto alla linea di spiccato dell'edificio.

3. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, effettuati ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera c) della l.r. 1/2004, l'area di sedime di un edificio esistente può essere modificata sia come forma che come superficie, a condizione che la variazione mantenga un punto di contatto con l'area di sedime esistente, nel rispetto dei parametri edilizi e di specifici limiti stabiliti dallo strumento urbanistico o dal regolamento comunale per l'attività edilizia e purché le modifiche siano tali da garantire migliori soluzioni architettoniche, ambientali e paesaggistiche. Tra gli interventi di ristrutturazione di cui sopra rientra la delocalizzazione degli edifici determinata da norme speciali, anche qualora la nuova area di sedime non mantenga alcun punto di contatto con la precedente area.

Art. 8

(Superficie permeabile e impermeabile Sp - Si)

1. Si definisce superficie permeabile la parte di superficie fondiaria priva di costruzioni sia fuori terra che interrate e di pavimentazione impermeabile, sistemata a verde o comunque con soluzioni filtranti alternative destinata principalmente a migliorare la qualità dell'intervento e del contesto urbano, in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche.

2. A tal fine:

a) sono considerate superfici permeabili, le superfici finite a prato, orto o comunque coltivate, quelle in terra, terra battuta, ghiaia; sono inoltre considerate tali quelle soluzioni che non compromettono la permeabilità del terreno quali le superfici finite con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso sovrastante il terreno naturale, non cementate con posa degli elementi con fuga permeabile, oltre a quelle che impiegano materiali idonei a garantire il passaggio dell'acqua almeno per il cinquanta per cento della superficie;

b) sono considerate altresì superfici permeabili le superfici aventi le caratteristiche di cui alla lettera a) realizzate a copertura di costruzioni interrato con terreno di riporto contiguo al terreno naturale o a sistemazioni realizzate, di spessore non inferiore a metri lineari 0,50 rispetto al piano di copertura della costruzione.

3. Sono considerate superfici impermeabili quelle con caratteristiche diverse da quanto indicato al comma 2, per le quali vanno comunque previsti e realizzati opportuni sistemi di smaltimento o convogliamento delle acque meteoriche che evitino azioni di dilavamento e ruscellamento.

Art. 9

(Perimetro di un edificio - Pe)

1. Si definisce perimetro di un edificio il perimetro delimitato da qualunque struttura edificata fuori terra o entroterra, con la esclusione delle opere di cui all'articolo 7, comma 2 e di eventuali intercapedini aventi le caratteristiche di cui all'articolo 17, comma 3, lettera j).

Art. 10

(Quota di spiccato - Qs)

1. Si definisce quota di spiccato la quota del terreno sistemato nel punto di contatto con la parete del prospetto dell'edificio, rappresentato dal piano stradale o dal piano del marciapiede o dal piano del terreno a sistemazione definitiva.

2. Per sistemazione definitiva si intende la modifica motivata dell'andamento della linea naturale del terreno, dedotta dal piano quotato a corredo del progetto, mediante sbancamenti e/o rilevati.

3. Il regolamento comunale per l'attività edilizia può stabilire, in base alla presenza di terreni pianeggianti o in pendenza, tenendo conto dell'atto d'indirizzo di cui alla delibera della Giunta regionale 27 aprile 2006, n. 674 dello strumento urbanistico, nonché delle diverse situazioni idrogeologiche, idrauliche, paesaggistiche e di assetto territoriale, le limitazioni per la formazione di scavi o di rilevati rispetto alla linea naturale del terreno ante operam ai fini della realizzazione delle quote di spiccato.

Art. 11

(Linea di spiccato - Ls)

1. Si definisce linea di spiccato la linea, sulla quale giacciono i punti coincidenti con le quote di spiccato, di cui all'articolo 10, lungo il perimetro esterno dell'edificio.

Art. 12

(Sagoma di un edificio - Se)

1. Si definisce sagoma di un edificio la figura plano-

volumetrica ottenuta dal contorno esterno dell'edificio escluse le opere previste all'articolo 7, comma 2.

2. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, effettuati ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera c) della l.r. 1/2004, la sagoma di un edificio esistente può essere modificata, nel rispetto dei parametri edilizi stabiliti dallo strumento urbanistico o dal regolamento comunale per l'attività edilizia, ferma restando la possibilità di mantenere il volume, le superfici e le altezze preesistenti, e purché le modifiche siano tali da garantire migliori soluzioni architettoniche, ambientali e paesaggistiche.

CAPO III

INDICI

Art. 13

(Indice di utilizzazione territoriale - Iut)

1. Si definisce indice di utilizzazione territoriale il rapporto massimo consentito in una porzione di territorio definito o perimetrato dallo strumento urbanistico generale tra la superficie utile coperta, edificata ed edificabile e la superficie territoriale di tale porzione di territorio. Esso è espresso in mq/mq.

2. È fatto salvo quanto disposto da specifiche normative o dallo strumento urbanistico in materia di incrementi premiali dei diritti edificatori, compensazione e perequazione.

Art. 14

(Indice di utilizzazione fondiaria - Iuf)

1. Si definisce indice di utilizzazione fondiaria il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta massima edificata ed edificabile e la superficie fondiaria. Esso è espresso in mq/mq.

2. È fatto salvo quanto disposto da specifiche normative o dallo strumento urbanistico in materia di incrementi premiali dei diritti edificatori, compensazione e perequazione.

Art. 15

(Indice di copertura - Ic)

1. Si definisce indice di copertura il rapporto, espresso in mq/mq o in percentuale, tra l'area di sedime delle costruzioni edificate o realizzabili di cui all'articolo 7 e la superficie fondiaria del lotto edificabile di pertinenza.

Art. 16

(Indice di permeabilità - Ip)

1. Si definisce indice di permeabilità, espresso in mq/mq o in percentuale, l'indice dato dal rapporto tra la superficie permeabile del suolo e la superficie fondiaria del lotto o del comparto libera da costruzioni. Esso è stabilito dagli strumenti urbanistici comunali.

CAPO IV

GRANDEZZE EDILIZIE

Art. 17

(Superficie utile coperta - Suc)

1. Si definisce superficie utile coperta la sommatoria, espressa in metri quadrati, delle superfici coperte di ogni piano dell'edificio, misurate all'esterno dei muri

o comunque delle strutture portanti perimetrali, da computare con le seguenti modalità:

a) nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di edifici ecceda i metri lineari tre e cinquanta, la superficie utile coperta è conteggiata dividendo il relativo volume per tre e cinquanta. Nella medesima fattispecie, per gli edifici a destinazione diversa da quella residenziale situati all'interno delle zone specificamente previste dal PRG e per i piani completamente interrati di qualsiasi edificio, lo strumento urbanistico può prevedere un divisore maggiore;

b) la superficie utile coperta dei piani interrati e seminterrati è ottenuta moltiplicando la superficie utile coperta complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o comunque scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso escludendo dal computo le superfici delle pareti per l'accesso al piano indicate all'articolo 18, comma 3, lettera c). La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto alla linea di spicco di cui all'articolo 11;

c) non costituisce incremento della superficie utile coperta l'inserimento di nuovi piani all'interno di edifici esistenti a destinazione artigianale e industriale, fermo restando il rispetto delle norme igienico-sanitarie, di quelle in materia di dotazioni territoriali e funzionali, nonché di contributo di costruzione;

d) per gli interventi da effettuare nelle zone agricole la superficie utile coperta è misurata con le modalità previste dalla normativa regionale di riferimento oltre a quanto previsto ai commi 3 e 5, ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 69, comma 9 della l.r. 11/2005.

2. Il calcolo della superficie utile coperta è finalizzato alla verifica dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale e dell'indice di utilizzazione fondiaria previsti dagli strumenti urbanistici.

3. Nel calcolo della superficie utile coperta dell'edificio non sono conteggiati:

a) gli extra spessori murari, finalizzati al comfort ambientale ed al risparmio energetico, nei limiti e con le modalità previste dall'articolo 37, comma 1, lettera a) della l.r. 1/2004;

b) i vani e gli spazi connessi alle soluzioni di architettura bioclimatica, di cui all'articolo 38, comma 1, lettere a) e b) della l.r. 1/2004, nei limiti e con le modalità ivi previste;

c) le superfici relative agli interventi di prevenzione sismica di edifici esistenti, di cui all'articolo 41, comma 1, lettera a) della l.r. 1/2004, nei limiti e con le modalità previste dallo stesso articolo, ottenibili dividendo il relativo volume di incremento consentito (10 per cento) per tre;

d) i locali strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le parti emergenti dalla linea di estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile dell'edificio (vani scala, extracorsa o vano macchina ascensore, apparecchiature tecnologiche anche per la produzione di acqua calda o energia da fonti rinnovabili, vani motore, canne fumarie e di ventilazione, impianti di condizionamento e simili) purché contenuti nei limiti strettamente indispensabili ed architettonicamente integrati alla costruzione;

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;

1) senza limitazioni per quelle da rendere pubbliche, su richiesta del comune o se previste dagli strumenti urbanistici ovvero per scelta progettuale, purché la loro utilizzazione sia vincolata a mezzo di atto pubblico registrato e trascritto;

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;

3) nelle zone agricole, entro il limite del dieci per cento della superficie utile coperta del primo piano fuori terra a protezione degli accessi di edifici residenziali o per attività extralberghiere o per alloggi agrituristici, computando quelli esistenti alla data di entrata in vigore della l.r. 11/2005;

f) i vani per ascensori, le scale di sicurezza esterne e le opere per la eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 21, comma 2, lettera a), punto 5) e lettera b), punto 2);

g) i vani scala, compresi gli androni e i pianerotoli, fino ad un massimo di mq. 20 per ogni piano;

h) le superfici dei locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura inclinato e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le sole parti aventi altezza utile inferiore a m. 1,80;

i) le nuove costruzioni per pertinenze edilizie fuori terra, di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b), punto 4) e lettera c), punti 1), 2) e 4) nei limiti di metri quadrati 30 di superficie utile coperta ovvero del cinque per cento della superficie utile coperta complessiva di ogni edificio;

j) le intercapedini ventilate completamente interrate, aventi una larghezza utile interna non superiore a metri lineari 1,50 esternamente alle murature perimetrali e portanti dell'edificio;

k) i locali per attrezzature tecnologiche completamente interrati di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b), punto 4) e lettera c), punti 7) e 9);

l) i locali necessari per l'alloggio di impianti o serbatoi di acqua calda sanitaria prodotta da fonti energetiche rinnovabili;

m) le strutture leggere di sostegno di pannelli fotovoltaici o pannelli solari per la produzione di energia o acqua calda privi di sovrastante serbatoio, posti a copertura di aree per parcheggi pubblici o di interesse pubblico costituenti dotazioni territoriali e funzionali in attuazione delle relative normative, con esclusione delle zone A ed E.

4. Per i servizi pubblici la superficie utile coperta ammissibile e le relative modalità di calcolo sono stabilite dagli strumenti urbanistici.

5. Per le attività produttive, anche agricole, il regolamento comunale per l'attività edilizia o lo strumento urbanistico possono stabilire le tipologie e/o le superfici dei locali tecnologici per impianti idrici, di riscaldamento, di condizionamento, elettrici e pompaggio indispensabili all'attività aziendale, da non computare nella superficie utile coperta, ad integrazione di quelle elencate nel comma 3.

Art. 18

(Altezza di un edificio - Ae)

1. Si definisce altezza di un edificio la distanza massima verticale, misurata in metri lineari, nel modo seguente:

a) nel caso di edifici con coperture inclinate, è la

distanza, misurata in gronda, intercorrente tra la linea di spiccatto, di cui all'articolo 10 e l'intersezione reale o virtuale del lato esterno della parete perimetrale con l'intradosso della falda della copertura, posta al livello più alto dell'edificio stesso considerando anche i corpi di fabbrica arretrati. Qualora l'inclinazione delle falde della copertura sia superiore al trentacinque per cento, l'altezza dell'edificio viene misurata con riferimento alla distanza media tra la linea di colmo e l'estradosso dell'ultimo solaio;

b) nel caso di edifici con coperture piane, è la distanza intercorrente tra la linea di spiccatto e l'intersezione reale o virtuale del lato esterno della parete perimetrale con l'intradosso della parte strutturale del solaio di copertura posto al livello più alto dell'edificio stesso anche in caso di corpi di fabbrica arretrati, escludendo lo spessore delle eventuali coibentazioni fino ad un extraspessore massimo di 10 cm. Ove l'altezza del parapetto superi i metri 1,20 rispetto al piano di calpestio della copertura, l'altezza dell'edificio viene misurata con riferimento alla sommità del parapetto medesimo.

2. Per edifici con particolare articolazione plani-volumetrica e composizione architettonica o posti su terreni in pendenza a quote diverse, l'altezza è data dalla maggiore delle altezze di ogni facciata dei corpi di fabbrica in cui può essere scomposto l'edificio stesso, di cui all'articolo 19.

3. La misura dell'altezza non tiene conto:

a) dei soli volumi tecnici emergenti dalla linea di estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile dell'edificio (vani scala, extracorsa o vano macchina ascensore, apparecchiature tecnologiche destinate anche alla produzione di acqua calda o di energia da fonti rinnovabili, vani motore, canne fumarie e di ventilazione, impianti di condizionamento), purché contenuti nei limiti strettamente indispensabili ed architettonicamente integrati con la costruzione;

b) degli impianti tecnologici e di servizio rispondenti a particolari esigenze di funzionalità dell'edificio in relazione alla sua destinazione;

c) delle maggiori altezze in corrispondenza di bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali, al piano seminterrato o interrato, purché gli accessi stessi, realizzati al di sotto della linea di sistemazione definitiva, non siano di larghezza superiore a metri lineari 5, fatte salve maggiori dimensioni derivanti da normative sulla sicurezza. Per ogni piano potrà essere realizzato un solo accesso con tale tipologia, fatti salvi i casi in cui per motivi di sicurezza siano prescritti dagli organi competenti due accessi per entrata e uscita degli autoveicoli. Dette limitazioni non trovano applicazione nel caso di destinazione a dotazioni territoriali e funzionali dei piani seminterrati o interrati.

Art. 19

(Altezza di una facciata di un edificio - Af)

1. Si definisce altezza di una facciata di un edificio, l'altezza di ogni prospetto del corpo di fabbrica omogeneo per forma e definizione architettonica in cui può essere scomposto l'edificio stesso. Tale altezza è data dalla media delle distanze misurate relativamente al prospetto considerato come indicato all'articolo 18, comma 1.

2. Nella media di cui al comma 1 non si tiene conto di parti di pareti rientranti o sporgenti rispetto al piano prevalente del prospetto.

3. Nel caso di pareti non verticali l'altezza è data dalla loro proiezione virtuale sulla verticale.

Art. 20

(Altezza utile di un piano di un edificio e altezza utile di un locale - Au)

1. Si definisce altezza utile di un piano o di un locale la distanza netta tra il pavimento ed il soffitto o controsoffitto, misurata senza tener conto delle travi principali, delle irregolarità e dei punti singolari delle travi e delle capriate a vista.

2. Le altezze utili interne dei piani e dei locali con coperture inclinate sono computate, nel caso che le pareti interessate abbiano altezze variabili e non omogenee, calcolando l'altezza media ponderale di ogni singola parete, data dal rapporto tra la sua superficie e la rispettiva lunghezza.

3. Il regolamento comunale per l'attività edilizia stabilisce per gli edifici di nuova costruzione l'altezza dei locali per le diverse destinazioni d'uso o funzioni nel rispetto delle normative statali e regionali.

Art. 21

(Opere Pertinenziali - Op)

1. Si definiscono opere pertinenziali i manufatti che, pur avendo una propria individualità ed autonomia sono posti in durevole ed esclusivo rapporto di proprietà, di subordinazione funzionale o ornamentale, con uno o più edifici principali di cui fanno parte e sono caratterizzati:

- a) dalla oggettiva strumentalità;
- b) dalla limitata dimensione;
- c) dalla univoca destinazione d'uso;

d) dalla collocazione in aderenza o a distanza non superiore a 30 metri lineari dall'edificio principale o ricadenti, comunque, all'interno del lotto in zone B, C, D ed F e fatte salve distanze superiori rese obbligatorie da norme di sicurezza o igienico sanitarie o qualora si tratti di opere di recinzione o di muri di sostegno;

e) dal rapporto di proprietà o di altro titolo equipollente.

2. Le opere pertinenziali, ove siano verificate le caratteristiche di cui sopra e comunque fatte salve le disposizioni del regolamento comunale per l'attività edilizia o dello strumento urbanistico, sulle tipologie e sui materiali utilizzabili, sono così differenziate:

a) opere pertinenziali di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d) della l.r. 1/2004, eseguibili senza titolo abilitativo, fermo restando quanto disposto dal comma 3 del medesimo articolo:

1) i manufatti per impianti tecnologici a rete o puntuali (quali acqua, telefono, energia elettrica, gas, fognature, illuminazione, telecomunicazioni), se posti al di sotto del livello del terreno sistemato ovvero se emergenti da questo, purché aventi superficie utile coperta non superiore a metri quadrati 3,00 ed altezza non superiore a metri lineari 1,80;

2) opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni anche per aree di sosta che siano contenuti entro l'indice di permeabilità, ove stabilito;

3) pannelli solari senza serbatoio di accumulo da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al d.m. 1444/1968;

4) elementi di arredo quali panchine, lampioni, gio-

chi per bambini all'aperto, rivestimento di pozzi esterni, fontane, statue, fioriere;

5) opere pertinenziali per l'eliminazione di barriere architettoniche da realizzare nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b) della l.r. 1/2004 che, pertanto, non interessino immobili compresi negli elenchi di cui alla parte prima e seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché gli immobili di cui all'articolo 4, comma 2, della stessa l.r. 1/2004 e quelli di interesse storico, architettonico e culturale individuati dagli strumenti urbanistici. Tali opere non debbono riguardare elementi strutturali né comportare la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma di un edificio;

6) manufatti per il ricovero di animali domestici o da compagnia o manufatti per ripostigli e barbecue di superficie utile coperta complessiva non superiore a mq. 4,00 e altezza non superiore a metri lineari 2,00;

7) le serre che non comportano trasformazione permanente del suolo di cui alla delibera della Giunta regionale 7 giugno 2006, n. 955, destinate alla coltivazione di prodotti per il consumo delle famiglie anche diverse dall'impresa agricola, aventi una superficie utile coperta non superiore a mq. 20,00;

8) le tende installate in corrispondenza di aperture ovvero su terrazze, balconi, cavedi o logge, escluse quelle aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico;

9) le strutture a carattere precario facilmente smontabili previste dal Progetto d'Area per la valorizzazione del paesaggio in territorio agricolo approvato ai sensi dell'articolo 32, comma 2, lettera i) della l.r. 11/2005;

10) l'installazione di serbatoi di gpl, fino alla capacità di 13,00 metri cubi purché completamente interrati;

11) i pergolati con struttura leggera, in ferro o legno, purché collocati a terra senza opere fondali e privi di qualsiasi copertura, destinati esclusivamente a sorreggere essenze vegetali o teli ombreggianti;

12) opere di scavo e rinterro per la posa in opera di serbatoi prefabbricati per l'accumulo di acque piovane;

b) opere pertinenziali ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), punto 6) della l.r. 1/2004, ma sottoposte a denuncia di inizio attività:

1) recinzioni, muri di cinta e cancellate che non fronteggiano strade o spazi pubblici o che non interessino superfici superiori a metri quadrati tremila come previsto all'articolo 13, comma 1, lettera f) della l.r. 1/2004;

2) opere per la eliminazione di barriere architettoniche quali scale, accessi, rampe, ascensori, apparecchiature elettriche e vani di servizio strettamente correlati, come previsto all'articolo 20, comma 1, lettera d) della l.r. 1/2004;

3) parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati, di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 che non comportano deroga agli strumenti urbanistici;

4) impianti sportivi e ricreativi al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo o agriturismo che non comportano una occupazione di superficie superiore a mq. 400,00 e nuova superficie utile coperta. Tali impianti possono comprendere locali per attrezzature tecnologiche completamente interrati di

superficie utile coperta non superiore a mq. 6,00, con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso, avente superficie non superiore a mq. 6,00;

5) installazione di pannelli solari con serbatoio di accumulo esterno o, relativamente alle zone A, senza serbatoio di accumulo;

6) installazione di serbatoi di gpl diversi da quelli di cui alla lettera a), punto 10), purché adeguatamente schermati con essenze vegetali autoctone;

7) tende aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico;

8) strutture leggere aggettanti su terrazze, balconi, logge e cavedi;

9) installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, nei limiti di cui all'articolo 12, comma 5 del D.Lgs. 387/2003 e d.m. 19 febbraio 2007 e relative disposizioni regionali;

c) opere pertinenziali ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), punto 6) della l.r. 1/2004 sottoposti a permesso di costruire:

1) le tettoie, le pergole, i gazebo, i manufatti per barbecue e per il ricovero di animali domestici o di compagnia aventi caratteristiche superiori rispetto a quelle di cui alla lettera a), punti 6) e 11), per una superficie utile coperta non superiore a mq. 20,00 e di altezza non superiore a metri lineari 2,40, di pertinenza di edifici residenziali e per attività di tipo ricettivo, agriturismo, sportive, ricreative e servizi;

2) le cabine idriche, le centrali termiche ed elettriche o di accumulo di energia dimensionate in base alle esigenze dell'edificio principale;

3) i parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati esistenti, ai sensi dell'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989, che comportano deroga agli strumenti urbanistici, con esclusione delle zone agricole;

4) manufatti per impianti tecnologici a rete o puntuali emergenti dal terreno, aventi dimensioni eccedenti quelle di cui alla lettera a), punto 1);

5) i muri di sostegno;

6) recinzioni, muri di cinta e cancellate di qualunque tipo che fronteggiano strade o spazi pubblici o recinzioni necessarie alle imprese agricole, che interessino superficie superiore a mq. 3.000, purché esclusivamente a protezione di attrezzature, impianti o allavamenti anche allo stato brado o semibrado;

7) i locali strettamente necessari per i serbatoi, per le cisterne per l'accumulo di acque piovane completamente interrati con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso avente superficie non superiore a metri quadrati 6,00;

8) gli impianti sportivi e ricreativi al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo, agriturismo o servizi di dimensione eccedenti quelle previste alla lettera b), punto 4);

9) nelle zone agricole, i servizi igienici a servizio delle aree di sosta dei campeggiatori per le attività agrituristiche di cui all'articolo 4, commi 3 e 4 della legge regionale 14 agosto 1997, n. 28, nei limiti di metri quadrati 20,00 di superficie utile coperta.

Art. 22

(Definizione di edificio esistente)

1. Si definiscono edifici quelli presenti sul territorio comunale e legittimati da titolo abilitativo o già esistenti

alla data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 o per quelli anteriori, se già esistenti alla data di entrata in vigore di normative che prevedevano l'obbligo di atti autorizzatori per realizzare interventi edilizi.

2. Ai fini di cui al comma 1 perché l'edificio possa essere considerato esistente è necessaria la presenza delle opere strutturali, tali da rendere bene individuabile la consistenza dell'edificio stesso.

3. La destinazione d'uso dell'edificio è determinata con le modalità previste all'articolo 33, comma 2 della l.r. 1/2004.

4. Quando l'edificio non è individuabile nella sua interezza originaria, perché parzialmente diruto o fatiscente, sempreché siano presenti gran parte degli elementi strutturali di cui al comma 2, la sua consistenza, in assenza di chiari elementi tipologici e costruttivi è definita dai seguenti elementi, sempreché sufficienti a determinare la consistenza edilizia e l'uso dei manufatti:

a) studi e analisi storico-tipologiche supportate anche da documentazioni catastali o archivistiche;

b) documentazione fotografica;

c) atti pubblici di compravendita;

d) certificazione catastale.

5. Resta invariato quanto previsto:

a) all'articolo 11 dell'allegato «A» della delibera della Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 in merito alla ricostruzione di parte di edifici con valore storico ed architettonico;

b) dall'allegato «A» della delibera della Giunta regionale 14 settembre 1998, n. 5180 in materia di ripara-
zione dei danni causati dagli eventi sismici.

CAPO V DISTANZE

Art. 23

(Distanze tra edifici - De)

1. Per distanza tra edifici deve intendersi il minor segmento orizzontale congiungente le pareti fronteggianti in senso orizzontale. La distanza si applica quando le pareti sono fronteggianti per oltre metri lineari 1,00.

2. Negli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d) della l.r. 1/2004 le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

3. Nei centri e nuclei storici (zone di tipo A di cui al d.m. 1444/1968) per gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) e all'articolo 13, comma 1, lettera c) della l.r. 1/2004, o per eventuali nuove costruzioni ammesse, le distanze tra gli edifici rispettano le disposizioni del codice civile.

4. Per tutti gli altri interventi edilizi diversi da quelli indicati ai commi 2 e 3 sono prescritte distanze minime tra edifici, con l'esclusione di muri di contenimento del terreno e di delimitazione del confine di proprietà, come di seguito indicati:

a) nelle zone di tipo B ed E, di cui al d.m. 1444/1968, metri lineari 10,00 tra pareti di edifici finestrate o non finestrate o porticate, salvo distanze maggiori previste dallo strumento urbanistico generale;

b) nelle zone di tipo C, D, F di cui al d.m. 1444/1968, la misura non inferiore all'altezza dell'edificio

più alto e comunque non inferiore a metri lineari 10,00, tra pareti di edifici finestrate o non finestrate o porticate, salvo distanze maggiori previste dallo strumento urbanistico generale;

c) nei casi di sopraelevazione di edifici esistenti, le distanze possono essere inferiori a metri lineari 10,00 purché non risultino inferiori all'altezza dell'edificio più alto;

d) nei casi di edifici pertinenziali della stessa proprietà dell'edificio principale, non sono previste distanze minime;

e) tra edifici di proprietà diversa che costituiscono opere pertinenziali realizzate in applicazione dell'articolo 21, comma 2, lettere b) e c), aventi altezza non superiore a metri lineari 2,40, la misura di metri lineari 6,00. Dalle pareti di tali edifici non si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b).

5. Il regolamento comunale per l'attività edilizia stabilisce le distanze minime tra gli edifici residenziali o per attività ricettive, direzionali o servizi rispetto a edifici, strutture o infrastrutture che hanno rilevanza sotto il profilo del rischio ambientale, igienico sanitario e della sicurezza.

6. La distanza minima tra muri di contenimento del terreno anche a sostegno di terrapieni artificiali, rispetto a pareti di edifici di proprietà diversa non può essere inferiore all'altezza del muro di sostegno stesso, qualora questo superi metri lineari 2.

7. È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 41, comma 2 della l.r. 1/2004 in materia di interventi edilizi di prevenzione sismica. Ai fini della distanza tra edifici esistenti non si computano gli extraspessori murari finalizzati al comfort ambientale e al risparmio energetico necessari alla realizzazione di rivestimenti termici esterni nei limiti di spessore di cm 5.

8. Per le opere pertinenziali di cui all'articolo 21, comma 2, lettera a) e quelle di cui all'articolo 38, comma 1 della l.r. 1/2004, nonché per le opere volte all'eliminazione delle barriere architettoniche, trovano applicazione le disposizioni del codice civile.

Art. 24

(Distanze dai confini - Dc)

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 interventi edilizi sono prescritte le distanze minime come di seguito indicate:

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

b) dai confini: metri lineari 3,00 nel caso di edifici che costituiscono opere pertinenziali realizzate in applicazione dell'articolo 21, comma 2, lettere b) e c), 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 5,00;

d) nel caso di locali o strutture realizzati completamente al di sotto del livello del terreno sistemato debbono essere posti a distanza dal confine non inferiore a metri lineari 1,50, indipendentemente dall'altezza e dal numero dei piani interrati. Per i manufatti e gli impianti tecnologici a rete o puntuali, completamente interrati non è prescritta alcuna distanza dal confine di proprietà fatte salve normative in materia igienico-sanitaria e di sicurezza;

e) fatto salvo quanto previsto al comma 4, non sono previste distanze minime dai confini per la realizzazione di muri di contenimento del terreno anche a sostegno di terrapieni artificiali fino a m. 2,00 di altezza anche volti a delimitare confini di proprietà. Per la realizzazione dei muri di contenimento di cui sopra, aventi altezza superiore a ml. 2,00, è prevista una distanza minima dal confine pari all'altezza del muro eccedente i metri lineari 2,00, ferma restando la possibilità di realizzare recinzioni e ringhiere in struttura leggera alla sommità del muro medesimo.

3. Per gli edifici e 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 di quelle 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 attuativo con previsioni planivolumetriche che comprenda tutti gli immobili e le aree interessate.

5. È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 41, comma 2 della l.r. 1/2004 in materia di interventi edilizi di prevenzione sismica. Ai fini della distanza dai confini non si computano gli extraspessori murari finalizzati al comfort ambientale e al risparmio energetico di edifici esistenti necessari alla realizzazione di rivestimenti termici esterni nei limiti di spessore di cm 5.

6. Per le strutture a sbalzo non chiuse, quali balconi, terrazze, scale e simili, la sporgenza massima dovrà distare dal confine di proprietà non meno di metri lineari 3,00.

7. Per le opere pertinenziali di cui all'articolo 21, comma 2, lettera a) e quelle di cui all'articolo 38, comma 1 della l.r. 1/2004, nonché per le opere volte all'eliminazione della barriera architettoniche, trovano applicazione le disposizioni del codice civile.

Art. 25

(Distanze dalle strade - Ds)

1. La distanza dalla strada è il segmento orizzontale, valutato in senso radiale, tra il perimetro dell'edificio di cui all'articolo 9 ed il confine della sede stradale, completa degli elementi di cui all'articolo 3, comma 3.

2. All'interno dei centri abitati le distanze minime non derogabili tra edifici ed il confine stradale sono previste nel PRG e/o nel regolamento comunale per l'attività edilizia. La distanza minima è stabilita in metri lineari 5.

3. In caso di ampliamento, anche interrato, o sopraelevazione degli edifici esistenti a distanza dalla strada inferiore a quelle derivanti dalle disposizioni di cui al comma 2, le nuove opere non possono ridurre le distanze esistenti, salvo eventuale accordo con l'ente proprietario della strada.

4. Le opere di recinzione di ogni tipo e le opere di sostegno dei terreni o la realizzazione di manufatti di arredo di ogni tipo e dimensione nel caso in cui frangono strade pubbliche o di uso pubblico posti all'esterno dei centri abitati, debbono essere arretrate almeno metri lineari 6,00 dall'asse stradale e di metri lineari 4,50 in caso di strade vicinali fatte salve le maggiori distanze stabilite dal regolamento comunale per l'attività edilizia e da normative nazionali e regionali.

5. Le distanze di cui al comma 2 possono essere ridotte nel caso di edifici pubblici mediante approvazione di piano attuativo con previsioni planivolumetri-

che che comprenda tutti gli immobili e le aree interessate.

6. 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, salvo quanto previsto al comma 4.

CAPO VI

NORME FINALI

Art. 26

(Volume urbanistico di un edificio)

1. Qualora lo strumento urbanistico generale utilizzi indici volumetrici, il calcolo delle quantità urbanistiche ammesse si effettua applicando detti indici alla superficie fondiaria o territoriale di cui agli articoli 2 e 5.

2. Ai fini del rispetto della densità dello strumento urbanistico generale, il volume degli edifici è quello fuori terra e quello derivante dalle pareti laterali scoperte di piani seminterrati.

3. Il conteggio del volume di un edificio si effettua moltiplicando la superficie utile coperta dei singoli piani per la relativa altezza media ponderale.

4. L'altezza media ponderale di ogni piano è determinata dal rapporto tra la somma delle superfici delle pareti laterali scoperte ed il perimetro, calcolando le altezze come previsto agli articoli 18 e 19.

5. La superficie utile coperta dei singoli piani è computata con le stesse modalità, limitazioni, criteri previsti all'articolo 17.

6. Gli indici di edificabilità territoriale o fondiaria previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti possono essere ricondotti rispettivamente a indice di utilizzazione territoriale o fondiario di cui agli articoli 4 e 5, dividendo gli stessi indici volumetrici per 3, fatto salvo quanto previsto all'articolo 32, comma 2, lettera c) della l.r. 11/2005 con riferimento alle norme per il territorio agricolo.

7. Le opere o i manufatti non incidenti, ai sensi dell'articolo 18, sulla valutazione dell'altezza non si computano nella superficie utile coperta e nel volume di un edificio.

8. Il coefficiente di conversione volumetrica per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della superficie utile coperta per ottenere il valore in metri cubi di un edificio viene stabilito pari a 3,00.

Art. 27

(Norme finali e transitorie)

1. Sono fatte salve le previsioni vigenti di strumenti urbanistici generali riferite alle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 2, lettera g) della l.r. 31/1997 e all'articolo 4, comma 2, lettera g) della l.r. 11/2005, ovvero di piani attuativi adottati alla data di pubblicazione nel *Bollettino Ufficiale* della Regione del presente regolamento.

2. Sono fatte salve, fino al 31 dicembre 2009, le modalità per definire le altezze massime, le superfici utili coperte e il volume degli edifici qualora siano contenute nello strumento urbanistico generale approvato alla data di pubblicazione nel *BUR* del presente regolamento.

3. Qualora le disposizioni di cui al presente regolamento siano contenute, in tutto o in parte, negli elaborati dello strumento urbanistico generale, l'adeguamento al presente regolamento avviene senza la necessità di varianti, ma con le modalità di approvazione del regolamento comunale per l'attività edilizia.

4. Per la definizione di edificio ai fini degli articoli 17 e 21 si fa riferimento a quanto stabilito all'articolo 32, comma 2, lettera f) della l.r. 11/2005.

5. Fino alla definizione delle distanze tra edifici ed il confine stradale come previsto all'articolo 25, comma 2, si applicano le disposizioni dell'articolo 9, comma 2, primo periodo del d.m. 1444/1968.

6. Per gli interventi previsti da istanze di piani attuativi o di titoli abilitativi, presentati al comune e dichiarati ricevibili alla data di pubblicazione nel *BUR* delle presenti norme regolamentari, trovano applicazione le corrispondenti normative previgenti.

7. Qualora il vigente regolamento comunale per l'attività edilizia contenga norme a valenza urbanistica incidenti sulle superfici utili coperte, sul volume o sulle altezze massime delle zone omogenee dello strumento urbanistico generale vigente, tali norme possono essere trasferite nelle normative tecniche di attuazione delle zone o degli ambiti del P.R.G. interessati senza necessità di variante urbanistica ma con le procedure di cui all'art. 18, comma 2 della l.r. 11/2005.

8. In applicazione del comma 4 dell'art. 11 del D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 115, le presenti norme regolamentari in materia di volumi, superfici, rapporti di copertura, distanze minime e altezze degli edifici, nonché di titoli abilitativi concernenti le opere pertinenziali, sono integrate con le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 5 dello stesso art. 11 del decreto legislativo, per le finalità ivi previste.

Il presente regolamento sarà pubblicato nel *Bollettino Ufficiale* della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione Umbria.

Dato a Perugia, 3 novembre 2008

LORENZETTI

Regolamento regionale:

— adottato dalla Giunta regionale, su proposta del Vice Presidente Liviantoni, ai sensi dell'art. 39, comma 1 dello Statuto regionale nella seduta del 28 luglio 2008, deliberazione n. 936;

— trasmesso alla Presidenza del Consiglio regionale in data 16 agosto 2008, per il successivo iter;

— assegnato alla II Commissione consiliare permanente «Attività economiche e governo del territorio», per l'acquisizione del parere obbligatorio previsto dall'art. 39, comma 1 dello Statuto regionale, in data 1° settembre 2008;

— esaminato dalla II Commissione consiliare permanente, nella seduta del 22 settembre 2008, che ha espresso sullo stesso parere favorevole, con osservazioni.

La Giunta regionale, nella seduta del 13 ottobre 2008, con deliberazione n. 1313, ha preso atto del parere espresso dalla II Commissione consiliare permanente ed ha apportato al testo del suddetto regolamento le conseguenti modifiche.

AVVERTENZA – Il testo del regolamento viene pubblicato con l'aggiunta delle note redatte dalla Direzione Affari generali della Presidenza e della Giunta regionale (Servizio Segreteria della Giunta e attività giuridico-legislative – Sezione Norme regionali, decreti, atti consiliari e rapporti con il Consiglio regionale), in collaborazione con la Direzione regionale Ambiente, territorio e infrastrutture (Servizio Urbanistica e espropriazioni), ai sensi dell'art. 8, commi 1, 3 e 4 della legge regionale 20 dicembre 2000, n. 39, al solo scopo di facilitare la lettura delle disposizioni regolamentari modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti normativi qui trascritti.

NOTE

Nota al titolo del regolamento:

Il testo dell'art. 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, recante «Norme per l'attività edilizia» (pubblicata nel S.O. n. 1 al *B.U.R.* 25 febbraio 2004, n. 8), come integrato dalla legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 9 marzo 2005, n. 11), è il seguente:

«Art. 12. — (Norme regolamentari) — 1. La Regione con norme regolamentari, sentito il Consiglio delle Autonomie locali di cui alla legge regionale 14 ottobre 1998, n. 34:

a) detta criteri per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione;

Omissis.

d-bis) detta criteri per le norme regolamentari dell'attività edilizia di cui all'art. 5-bis.».

Note all'art. 1:

— Per il testo dell'art. 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si veda la nota al titolo del regolamento.

— Il testo dell'art. 5-bis della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si veda la nota al titolo del regolamento), aggiunto dalla legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 9 marzo 2005, n. 11), è il seguente:

«Art. 5-bis — *Regolamento comunale per l'attività edilizia.* — 1. Il Comune disciplina con proprio regolamento l'attività edilizia ai sensi della presente legge e della legge regionale 3 novembre 2004, n. 21 anche sulla base delle norme regolamentari e degli atti di indirizzo emanati dalla Regione.

2. Il regolamento comunale di cui al comma 1 è trasmesso alla Regione che provvede alla sua pubblicazione nel *Bollettino Ufficiale* della Regione e, attraverso il Sistema Informativo Territoriale (SITER), ne rende possibile la consultazione. Il regolamento entra in vigore dalla data di pubblicazione nel *Bollettino Ufficiale* della Regione.».

— Il testo dell'art. 45, comma 2 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si veda la nota al titolo del regolamento), come modificato dalla legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 9 marzo 2005, n. 11), è il seguente:

«Art. 45 — *Atti di indirizzo e coordinamento.* — *Omissis.*

2. I comuni adeguano il regolamento edilizio comunale a quanto indicato agli articoli 12, 43 e al comma 1 in merito ai requisiti cogenti, entro sei mesi dalla data di pubblicazione nel *Bollettino Ufficiale* della Regione. Trascorso tale termine i requisiti, parametri tecnici e tipologici obbligatori trovano diretta applicazione. Si considerano obbligatori quelli che contengono prescrizioni tese a garantire comportamenti uniformi in tutto il territorio regionale. Il regolamento edilizio comunale è trasmesso alla Regione provvede alla sua pubblicazione nel *Bollettino Ufficiale* della Regione, dalla quale decorre l'effettiva applicazione e, attraverso il SITER, ne rende possibile la consultazione.

Omissis.».

— Si riporta il testo dell'art. 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, recante «Limiti inderogabili di densità

edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765» (pubblicato nella *G.U.* 16 aprile 1968, n. 97):

«9. — *Limiti di distanza tra i fabbricati.* — Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;

ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.»

Nota all'art. 2, comma 2:

La legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, recante «Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale», è pubblicata nel S.O. n. 1 al *B.U.R.* 9 marzo 2005, n. 11.

Note all'art. 3, commi 1, 3 e 4:

— Il testo dell'art. 24, commi 7 e 8 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 24 — *Oneri di urbanizzazione.* — *Omissis.*

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade locali e urbane, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, reti di distribuzione tecnologiche e per le telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di quartiere, spazi per la raccolta dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale.

8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, verde in parchi urbani e territoriali, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, costruzioni cimiteriali, nonché quelli previsti dalla legge 1° agosto 2003, n. 206. Nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Omissis.»

— Il testo dell'art. 62, comma 1, lett. b) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota all'art. 2, comma 2), è il seguente:

«Art. 62. — *Norme regolamentari e atti di indirizzo.* — 1 La Regione, sentito il Consiglio delle Autonomie locali, adotta norme regolamentari attuative della presente legge, con riferimento:

Omissis.

b) alle dotazioni territoriali e funzionali minime degli insediamenti, di cui all'articolo 6;

Omissis.»

— Si riporta il testo dell'art. 1, commi 258 e 259 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)» (pubblicata nel S.O. alla *G.U.* 28 dicembre 2007, n. 300):

«Articolo 1 — *Disposizioni in materia di entrata, nonché disposizioni concernenti le seguenti Missioni: Organi costituzionali, a rilevanza costituzionale e Presidenza del Consiglio dei Ministri; Relazioni finanziarie con le autonomie territoriali.*

Omissis.

258. Fino alla definizione della riforma organica del governo del territorio, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e alle relative leggi regionali, negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consorziale, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale.

259. Ai fini dell'attuazione di interventi finalizzati alla realizzazione di edilizia residenziale sociale, di rinnovo urbanistico ed edilizio, di riqualificazione e miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti, il comune può, nell'ambito delle previsioni degli strumenti urbanistici, consentire un aumento di volumetria premiale nei limiti di incremento massimi della capacità edificatoria prevista per gli ambiti di cui al comma 258.

Omissis.»

— La legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46, recante «Norme per la riqualificazione della rete di trasporto e viaria nel territorio regionale e procedure per l'attuazione dei relativi interventi», è pubblicata nel *B.U.R.* 24 dicembre 1997, n. 66.

— Il decreto ministeriale 5 novembre 2001, recante: «Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade», è pubblicato nel S.O. alla *G.U.* 4 gennaio 2002, n. 3.

Nota all'art. 4, comma 1:

— Per il testo dell'art. 24, comma 8 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 3, commi 1, 3 e 4.

— La legge 1 agosto 2003, n. 206, recante «Disposizioni per il riconoscimento della funzione sociale svolta dagli oratori e dagli enti che svolgono attività similari e per la valorizzazione del loro ruolo», è pubblicata nella *G.U.* 6 agosto 2003, n. 181.

Nota all'art. 7, comma 3:

Il testo dell'art. 13, comma 1, lettera c) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 13 — *Interventi subordinati a permesso di costruire.* — 1. I seguenti interventi costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e, fatto salvo quanto previsto all'articolo 20, sono subordinati a permesso di costruire:

Omissis.

c) ristrutturazione edilizia, diversa da quanto previsto all'articolo 3, comma 1, lettera d), che comprenda anche modifiche del volume, della sagoma e dell'area di sedime;

Omissis.»

Nota all'art. 10, comma 3:

La deliberazione della Giunta regionale n. 674 del 27 aprile 2006, recante «Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 45, comma 1, lett. f) della l.r. n. 1/2004 per la disciplina delle modalità relative ai movimenti di terreno», è pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 5 luglio 2006, n. 32.

Nota all'art. 12, comma 2:

Per il testo dell'art. 13, comma 1, lettera c) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si veda la nota all'art. 7, comma 3.

Note all'art. 17, commi 1 e 3:

— Il testo dell'art. 69, comma 9 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota all'art. 2, comma 2), è il seguente:

«Art. 69 — *Norme transitorie generali e finali.* — *Omissis.*

9. Le disposizioni di cui al titolo terzo, capo secondo, concernenti le norme per il territorio agricolo, prevalgono su quelle degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti comunali purché queste non prevedano indici di densità edilizia, di altezze e superfici più restrittivi.

Omissis.».

— Il testo degli artt. 37, comma 1, lett. a), 38, comma 1 e 41 commi 1, lett. a) e 2 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 37 — *Extra spessori murari.* — 1. Ai fini del calcolo della volumetria urbanistica e della superficie utile coperta di un edificio, si assumono come non computabili i seguenti extra spessori murari:

a) la parte delle murature d'ambito esterno, siano esse pareti portanti o tamponature, che ecceda i centimetri trenta di spessore al finito. La porzione di muratura non inclusa nel calcolo della volumetria non può comunque superare lo spessore massimo di centimetri trenta e la sezione muraria nel suo complesso non può includere intercapedini vuote eccedenti centimetri cinque di spessore. Nel caso di pareti ventilate è ammissibile una intercapedine vuota di spessore fino a centimetri venti. Finalità e funzionalità della parete ventilata vanno dimostrate in una specifica relazione redatta da un tecnico abilitato;

Omissis.

Art. 38 — *Soluzioni di architettura bioclimatica.* — 1. Ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche di un edificio destinato ad uso residenziale, servizi o ricettivo, sono esclusi dal computo le seguenti superfici e volumi finalizzati espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare:

a) verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sudest a sudovest, con funzione di captazione solare, che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il settanta per cento. Il volume o la superficie delle serre non può superare il venti per cento del volume o della superficie dell'intero edificio;

b) spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo pari al venticinque per cento del totale della superficie coperta dell'intero fabbricato.

Omissis.

Art. 41. — *Interventi edilizi di prevenzione sismica degli edifici.* — 1. Al fine di favorire interventi di prevenzione sismica del patrimonio edilizio esistente, realizzati con le modalità previste dal regolamento regionale 15 luglio 2003, n. 9, sono consentiti interventi necessari per ridurre il livello di vulnerabilità sismica dell'isolato che comportino:

a) incremento di volumetria e di altezza, in misura non superiore al dieci per cento di quella dell'edificio esistente, con esclusione degli interventi da realizzare nelle zone di tipo A ed E, di cui al D.M. n. 1444/1968;

Omissis.

2. Gli interventi di cui al comma 1 non sono computati ai fini del calcolo della volumetria, delle superfici, delle altezze e delle distanze. Il titolo abilitativo è rilasciato dal comune, anche in difformità dalle norme degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, fatte salve eventuali limitazioni imposte da specifici vincoli storici, ambientali, paesistici, igienico sanitari e di sicurezza.

Omissis.».

— Per la legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota all'art. 2, comma 2.

Note all'art. 21, comma 2:

— Il testo degli artt. 3, comma 1, 4, comma 2, 7, comma 1, lett. b) e d), 13, comma 1, lett. f) e 20 comma 1, lett. d) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 3 — *Definizioni.* — 1. Ai fini della presente legge si intendono per:

a) «interventi di manutenzione ordinaria», gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti;

b) «interventi di manutenzione straordinaria», le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti;

c) «interventi di restauro e di risanamento conservativo», gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture;

d) «interventi di ristrutturazione edilizia», gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o realizzazione di aperture anche esterne, nonché la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, sagoma e area di sedime preesistenti, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

e) «interventi di nuova costruzione», quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento planivolumetrico di quelli esistenti, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6);

2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune, compresa l'escavazione dei pozzi;

3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificabile;

4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radiotelevisivi e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare attività meramente temporanee ed inoltre il campeggio fuori delle aree autorizzate qualora non costituisca parcheggio temporaneo;

6) le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova volumetria urbanistica o superficie utile coperta, nonché quelli che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici o i regolamenti edilizi comunali, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione;

7) la realizzazione a cielo aperto di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditificato;

f) «interventi di ristrutturazione urbanistica», quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, urbano o rurale, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica e/o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

g) «opere interne», quelle da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standard urbanistici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti;

g-bis) «congruità dell'incidenza della manodopera impiegata nel cantiere interessato dai lavori», la congruità del rapporto tra il lavoro da realizzare nello specifico cantiere e la quantità delle ore di lavoro necessarie alla sua realizzazione.

Omissis.

Art. 4 — Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio. — *Omissis.*

2. La commissione, con riferimento al comma 1, esprime parere relativamente agli interventi che interessano:

a) i siti di interesse naturalistico, le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche di cui agli articoli 13, 14 e 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27;

b) le aree contigue di cui all'articolo 17, comma 3, della L.R. n. 27/2000;

c) i centri storici, gli elementi del paesaggio antico, l'edificio civile di particolare rilievo architettonico e paesistico indicati all'articolo 29 della L.R. n. 27/2000;

d) gli edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 e successive modificazioni ed integrazioni quali immobili di interesse storico-architettonico.

Omissis.

Art. 7 — Attività edilizia senza titolo abilitativo. — 1. I seguenti interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo:

Omissis.

b) eliminazione di barriere architettoniche che non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al titolo primo del D.Lgs. n. 490/1999, nonché gli immobili di interesse storico, architettonico e culturale individuati dagli strumenti urbanistici, e che non riguardi elementi strutturali né comporti la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

Omissis.

d) opere pertinenziali degli edifici, relative ai manufatti per impianti tecnologici e di arredo, non qualificate come interventi di nuova costruzione, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), numero 6), purché disciplinate dai regolamenti edilizi comunali;

Omissis.

Art. 13 — Interventi subordinati a permesso di costruire. — 1. I seguenti interventi costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e, fatto salvo quanto previsto all'articolo 20, sono subordinati a permesso di costruire:

Omissis.

f) recinzioni, muri di cinta e cancellate antistanti le sedi varie e le aree pubbliche o di uso pubblico, nonché riguardanti aree di superficie superiore a tremila metri quadrati, solamente nel caso in cui tali interventi non siano disciplinati dal regolamento edilizio comunale o dallo strumento urbanistico.

Art. 20 — Interventi subordinati a denuncia di inizio attività. — 1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività obbligatoria tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 7 e 13, nonché in particolare:

Omissis.

d) la eliminazione delle barriere architettoniche, al di fuori di quanto previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera b);

Omissis.

— Per il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, si vedano le note all'art. 1.

— Il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137», è pubblicato nel S.O. alla G.U. 24 febbraio 2004, n. 45.

— La deliberazione della Giunta regionale n. 955 del 7 giugno 2006, recante: «Legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11. Atto di indirizzo per la definizione delle tipologie di serre che non comportano trasformazione permanente del suolo e non costituiscono superficie utile coperta, ai sensi dell'art. 34, commi 2 e 3», è pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 5 luglio 2006, n. 32.

— Il testo dell'art. 32, comma 2, lett. c), f) ed i) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota all'art. 2, comma 2), è il seguente:

«**Art. 32 — Finalità e definizioni.** — *Omissis.*

2. Ai fini dell'applicazione del presente capo, si assumono le seguenti definizioni:

Omissis.

c) edifici esistenti, ai fini dell'articolo 35, commi 1, 5, 7 e 8: sono quelli presenti e legittimati nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli, purché siano stati ultimati i lavori relativi alle strutture alla data del 13 novembre 1997;

Omissis.

f) singolo edificio: si intende l'immobile nel suo complesso costituito anche da più unità immobiliari, nonché ciascuna unità immobiliare individuabile come organismo edilizio strutturalmente autonomo da cielo a terra per tipologia costruttiva, nonché per consistenza catastale e proprietà, ancorché posta in contiguità con altre;

Omissis.

i) progetto d'area per la valorizzazione del paesaggio: è un piano attuativo per la valorizzazione del paesaggio e lo sviluppo dello spazio rurale.»

— Si riporta il testo dell'art. 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122, recante «Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393» (pubblicata nella G.U. 6 aprile 1989, n. 80):

«**9.** — 1. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici. Restano in ogni caso fermi i vincoli

previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale ed i poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni e ai Ministeri dell'ambiente e per i beni culturali ed ambientali da esercitare motivatamente nel termine di 90 giorni. I parcheggi stessi, ove i piani urbani del traffico non siano stati redatti, potranno comunque essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al periodo precedente.

Omissis.

— Si riporta il testo dell'art. 12, comma 5 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, recante «Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità» (pubblicato nel S.O. alla G.U. 31 gennaio 2004, n. 25):

«12. — *Razionalizzazione e semplificazione delle procedure autorizzative.* — *Omissis.*

5. All'installazione degli impianti di fonte rinnovabile di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c) per i quali non è previsto il rilascio di alcuna autorizzazione, non si applicano le procedure di cui ai commi 3 e 4. Ai medesimi impianti, quando la capacità di generazione sia inferiore alle soglie individuate dalla tabella A allegata al presente decreto, con riferimento alla specifica fonte, si applica la disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, possono essere individuate maggiori soglie di capacità di generazione e caratteristiche dei siti di installazione per i quali si procede con la medesima disciplina della denuncia di inizio attività.

Omissis.

— Il decreto ministeriale 19 febbraio 2007, recante «Disposizioni in materia di detrazioni per le spese di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'articolo 1, comma 349, della L. 27 dicembre 2006, n. 296», è pubblicato nella G.U. 26 febbraio 2007, n. 47.

— Il testo dell'art. 4, commi 3 e 4 della legge regionale 14 agosto 1997, n. 28, recante «Disciplina delle attività agrituristiche» (pubblicata nel B.U.R. 20 agosto 1997, n. 39), è il seguente:

«Art. 4. — *Aree attrezzate per la sosta dei campeggiatori.* — *Omissis.*

3. I servizi igienici devono comprendere almeno un WC, una doccia e un lavabo ogni tre piazzuole e devono essere realizzati in muratura nel rispetto delle caratteristiche ambientali della zona.

4. I servizi igienici dell'area attrezzata a piazzuola devono essere in ogni caso distinti da quelli posti all'interno dell'alloggio agriturismo.

Omissis.

Note all'art. 22, commi 1, 3 e 5:

— La legge 6 agosto 1967, n. 765, recante «Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150», è pubblicata nella G.U. 31 agosto 1967, n. 218.

— Il testo dell'art. 33, comma 2 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 33 — *Mutamenti della destinazione d'uso degli immobili e titolo abilitativo.* — *Omissis.*

2. La destinazione d'uso in atto in un edificio o in una singola unità immobiliare è quella stabilita dall'ultimo titolo abilitativo assentito, per la costruzione o per il recupero, dal certificato di agibilità o, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita, ovvero da altri atti o certificazioni probanti, nonché da quella risultante dallo stato di fatto attestato dal proprietario, con presentazione di elementi di prova.

Omissis.

— Il testo dell'art. 11 dell'allegato «A» della deliberazione della Giunta regionale n. 420 del 19 marzo 2007, recante

«Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 45, comma 1, lett. b) legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale» (pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 24 aprile 2007, n. 18), è il seguente

«Art. 11 — (*Ricostruzione di parti di edifici*) — 1. Le parti di edifici con valore storico e architettonico dirute che compromettono il riuso e la riqualificazione degli edifici medesimi possono essere ricostruiti nel rispetto delle consistenze edilizie accertate e con riguardo al contesto ambientale e paesaggistico in cui l'edificio è inserito.

2. Gli interventi sono tali da non comportare alterazioni e modifiche agli eventuali elementi qualificanti o di particolare pregio presenti né tali da risultare pregiudizievoli per l'edificio stesso, e sono, ove possibile, resi evidenti le parti di edificio ricostruito.

3. Gli interventi di ricostruzione di cui al comma 1 sono possibili solo con piano attuativo e previo parere favorevole della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.»

— L'allegato «A» alla deliberazione della Giunta regionale n. 5180 del 14 settembre 1998, recante «Modalità e procedure per la concessione dei contributi previsti dall'art. 4 della legge n. 61/1998» (pubblicata nel S.O. n. 3 al B.U.R. 23 settembre 1998, n. 58), è il seguente:

«Si intende per edificio un fabbricato con contiguità strutturale, delimitato da cielo a terra da pareti verticali portanti cieche, tranne che per aperture di strade e spazi liberi. Possono comportare eccezioni pareti con modeste aperture, quando le porzioni del fabbricato ad esso adiacenti abbiano caratteristiche strutturali diverse (non configurandosi l'edificio come unico organismo statico che realizza una completa solidarietà strutturale), ad esempio:

- a) fabbricati costruiti in epoche diverse;
- b) fabbricati costruiti con materiali diversi;
- c) fabbricati con solai posti a quota diversa;
- d) fabbricati aderenti solo in minima parte.»

Note all'art. 23, commi 2, 3, 4, 7 e 8:

— Per il testo dell'art. 3, comma 1 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 21, comma 2.

— Per il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, si vedano le note all'art. 1.

— Per il testo dell'art. 13, comma 1, lettera c) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si veda la nota all'art. 7, comma 3.

— Per il testo dell'art. 41, comma 2 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 17, commi 1 e 3.

— Per il testo dell'art. 38, comma 1 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 17, commi 1 e 3.

Note all'art. 24, commi 5 e 7:

— Per il testo dell'art. 41, comma 2 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 17, commi 1 e 3.

— Per il testo dell'art. 38, comma 1 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 17, commi 1 e 3.

Nota all'art. 26, comma 6:

Per il testo dell'art. 32, comma 2, lett. c) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si vedano le note all'art. 21, comma 2.

Note all'art. 27, commi 1, 4, 5, 7 e 8:

— Il testo dell'art. 4, comma 2, lett. g) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota all'art. 2, comma 2), è il seguente:

«Art. 4 — *Parte operativa del PRG.* — *Omissis.*

2. In particolare il PRG, parte operativa:

Omissis.

g) può definire, per le aree di cui alla lettera f), e ai soli fini della modalità attuativa prevista all'articolo 27, le unità minime di intervento, la configurazione plani-volumetrica, i tipi insediativi urbanistico-edilizi, le destinazioni d'uso prevalenti e compatibili, le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime e infrastrutture pubbliche e non, le opere di arredo urbano; qualora non si proceda ai sensi del citato articolo 27, le definizioni di cui sopra hanno valore esclusivamente indicativo;

Omissis.».

— Per il testo dell'art. 32, comma 2, lett. f) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si vedano le note all'art. 21, comma 2.

— Per il testo dell'art. 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, si vedano le note all'art. 1.

— Il testo dell'art. 18, comma 2 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota all'art. 2, comma 2), è il seguente:

«Art. 18 — *Varianti del PRG.* — *Omissis.*

2. Le varianti del PRG, parte strutturale, conseguenti a sopravvenute previsioni di strumenti di pianificazione provinciali o nell'ipotesi di recepimento, da parte degli enti interessati, di accordi definitivi sottoscritti ai sensi dell'articolo 15, sono adottate ed approvate dal consiglio comunale con le procedure previste all'articolo 13, comma 2 e seguenti, articolo 14 e articolo 16, comma 2, i cui tempi sono ridotti della metà.

Omissis.».

— Si riporta il testo dell'art. 11, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, recante «Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE» (pubblicato nella *G.U.* 3 luglio 2008, n. 154):

«Art. 11. — *Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari* — 1. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del

Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

2. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, e successive modificazioni, gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tale caso, fatti salvi i casi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

4. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 trovano applicazione fino all'emanazione di apposita normativa regionale che renda operativi i principi di esenzione minima ivi contenuti.

5. L'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 non può in ogni caso derogare le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

Omissis.».

SALVATORE FRANCESCO D'AGOSTINO - *Direttore responsabile*

Registrazione presso il Tribunale di Perugia del 15 novembre 2007, n. 46/2007 - Stampa S.T.E.S. s.r.l. - 85100 Potenza
