

Spett.le

SAN PIETRINO srl

**OGGETTO : Nuove normative relative all'edificio situato
a Perugia in via San Pietrino.**

L'immobile esistente, di cui all'oggetto, è di complessivi mc. 2.779, così come risulta dal rilievo dello stato attuale, anche confermato dall'istruttoria tecnica del Comune di Perugia.

Secondo la nuova normativa relativa alla **L.R. 1/2015**, tale volumetria equivale a **mq. 926** (mc.2.779 : 3), che è l'attuale parametro di riferimento.

Occorre tenere presente che secondo la normativa vigente dalla **SUC** si escludono e vanno computati a parte:

- Extra spessori murari,
- Locali tecnici,
- Porticati, logge, terrazzi (portici pari al 50% della SUC,terrazze e logge fino al 20% della SUC del relativo piano),
- Vano scala, androne, pianerottoli condominiali fino ad un massimo di mq.25 di ogni piano,
- Soffitte al di sotto di cm.200,
- Serre solari fino al 20% della SUC.

Attualmente l'unica **possibilità di ampliamento** dell'edificio è l'ottenimento della **'certificazione di sostenibilità ambientale'** ai sensi dell'**art. 51 della L.R. 1/2015**, secondo cui è possibile demolire l'edificio esistente e ricostruirlo con **ampliamento della SUC del 25%** se la ricostruzione avviene in **Classe Energetica A**, del **15%** se la ricostruzione avviene in **Classe Energetica B**.

Il **certificato di sostenibilità ambientale** deve essere preventivamente richiesto alla **ARPA** (Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale dell'Umbria) che provvederà al rilascio dello stesso.

Detto certificato dovrà essere allegato alla richiesta di permesso di Costruire rilasciata dal Comune di Perugia.

il certificato di sostenibilità ambientale si ottiene attraverso la determinazione delle 'prestazioni ambientali di un edificio' riferite ai seguenti requisiti tipo:

- Qualità ambientale interno/esterno, gestione e servizi,
- Risparmio energetico e delle risorse naturali,
- Isolamento termico,
- Integrazione con il sistema della mobilità pubblica,

il tutto dimostrato da apposita relazione e scheda tecnica che illustrino le soluzioni adottate.

Superfici realizzabili mediante l'ottenimento della 'certificazione di sostenibilità ambientale':

- Edificio realizzato in classe A $\text{mq. } 926 + 25\% = \text{mq. } 1.157,50$
- Edificio realizzato in classe B $\text{mq. } 926 + 15\% = \text{mq. } 1.064,90$

Perugia novembre 2015

Dott. Arch. Cristiana Curli

