

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO – ALTO ADIGE
AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

Deliberazione della giunta provinciale 15 giugno 2009, n. 1609 ¹

**DIRETTIVE AI SENSI DELL'ARTICOLO 127 COMMA 2 DELLA LEGGE URBANISTICA
PROVINCIALE, LEGGE PROVINCIALE 11 AGOSTO 1997, N. 13 E SUCCESSIVE
MODIFICHE**
(RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ESISTENTI CON AMPLIAMENTO)

(B.U.R. 7 luglio 2009, n. 28)

Ai sensi dell'articolo 127, comma 2, della legge urbanistica provinciale, legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, modificato dall'art. 51 comma 3 della legge provinciale 9 aprile 2009, n. 1, è ammesso secondo le presenti direttive l'ampliamento di edifici esistenti purché l'intero edificio sia riqualificato energeticamente secondo lo standard casa-clima C oppure soddisfi già questo standard:

1. L'ampliamento è consentito per edifici esistenti che alla data del 12 gennaio 2005 avevano una cubatura fuori terra legalmente esistente o concessionata di almeno 300 mc, destinata in misura superiore al 50% a scopo abitativo. Per il calcolo di tale percentuale la cubatura di cui all'articolo 108 della legge urbanistica provinciale non è considerata cubatura destinata a scopo abitativo.
2. L'ampliamento non è ammesso nelle zone di bosco e di verde alpino.
3. Il Consiglio comunale può determinare entro 30 giorni dall'entrata in vigore delle presenti direttive ulteriori ambiti nei quali non è ammesso l'ampliamento ed elevare la percentuale destinata a scopo abitativo di cui al punto 1 fino al 75%. Nei Comuni con più di 15.000 abitanti le predette determinazioni possono essere assunte dalla Giunta comunale.

¹ V. *qui* LP 13/1997 (Legge urbanistica provinciale) e *s.m.i.*, art. 127 (Interventi sugli edifici), comma 2, nella *reformulazione di cui alla LP 1/2009* "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione per l'anno finanziario 2009 e per il triennio 2009-2011 (Legge finanziaria 2009)", art. 51 (Modifiche della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, recante "Legge urbanistica provinciale"), comma 3:

"2. Per favorire iniziative volte al rilancio dell'economia e per introdurre incisive misure di semplificazione procedurale nell'attività edilizia, la Giunta provinciale di concerto con il Consiglio dei comuni emana criteri per consentire interventi di ampliamento di edifici, già legalmente esistenti alla data del 12 gennaio 2005 o concessionati prima di tale data e destinati prevalentemente ad uso residenziale, purché l'intero edificio sia riqualificato energeticamente secondo lo standard casa-clima C. Con particolare riguardo al rispetto del contesto urbanistico, storico, architettonico e ambientale, le direttive concernono criteri tecnici e procedurali nonché le caratteristiche qualitative e quantitative che rispettivamente gli edifici esistenti devono già presentare per poter essere oggetto degli interventi. Per gli ampliamenti saranno definiti valori massimi di deroga rispetto ai limiti di cubatura, di distanze e di altezza degli edifici stabiliti nella legge urbanistica provinciale, nei regolamenti e negli strumenti di pianificazione urbanistica, nonché i casi di esenzione dagli obblighi di convenzionamento. Di concerto con il Consiglio dei comuni la Giunta provinciale può prevedere che gli ampliamenti siano esenti dal contributo sul costo di costruzione e che i relativi oneri di urbanizzazione siano dovuti in misura dimezzata. Gli spazi per parcheggi devono essere assicurati ai sensi dell'articolo 123 (*avente per oggetto* "Spazi per parcheggio"), salva una speciale disciplina negli strumenti di pianificazione del comune. Restano comunque salve le esigenze di tutela dei beni culturali, del paesaggio e dell'ambiente. La validità del presente comma e delle relative direttive è limitata agli anni 2009 e 2010."

4. L'ampliamento non è ammesso in caso di demolizione e ricostruzione. In caso di demolizione parziale l'ampliamento è ammesso se non viene demolita più del 50% della cubatura esistente fuori terra di cui al punto 1.
5. L'ampliamento deve essere destinato interamente per le destinazioni d'uso abitazione o abitazione convenzionata di cui all'articolo 75, comma 2, della legge urbanistica provinciale. L'abitazione ampliata o realizzata tramite l'ampliamento non può superare la superficie di 160 mq di cui all'articolo 42 della legge sull'edilizia abitativa agevolata, legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13 e s.m.
6. Qualora venga ampliata un'abitazione già convenzionata oppure agevolata secondo la legge sull'edilizia abitativa agevolata si applicano all'abitazione ampliata gli stessi obblighi vigenti per l'abitazione esistente in relazione al convenzionamento di cui all'articolo 79 della legge urbanistica provinciale e alla salvaguardia della funzione sociale ai sensi dell'articolo 62 della legge sull'edilizia abitativa agevolata, compresa la durata di questi vincoli. Qualora venga realizzata un'abitazione a sé stante, l'ampliamento è soggetto all'obbligo del convenzionamento ai sensi dell'articolo 79 della legge urbanistica provinciale.
7. L'ampliamento può essere approvato, con particolare riguardo alla tutela del contesto urbanistico, storico, architettonico e ambientale, osservando le seguenti prescrizioni:
 - a) È possibile derogare ai limiti di cubatura e di altezza degli edifici osservando tutte le altre disposizioni stabilite dalla legge urbanistica provinciale, dai regolamenti e dagli strumenti di pianificazione urbanistica.
 - b) L'edificio esistente può essere ampliato al massimo di 200 mc di cubatura fuori terra.
 - c) L'altezza ammissibile dell'edificio esistente può essere superata fino ad 1 m.
 - d) L'ampliamento di edifici soggetti alla tutela dei beni culturali o del paesaggio può essere approvato solo previo conforme parere della competente autorità.
 - e) per edifici siti in ambiti soggetti a tutela insieme o nelle zone A sono da osservare le particolari caratteristiche che hanno originato tale tutela e destinazione.
8. L'ampliamento ha luogo indipendentemente e senza incidere su altri diritti edificatori vigenti ed è cumulabile con altri diritti edificatori, che possono essere realizzati anche contemporaneamente. Non sono cumulabili con l'ampliamento i diritti edificatori di cui agli articoli 108 e 128/ter della legge urbanistica provinciale.
9. L'ampliamento è soggetto al rilascio della concessione edilizia. Alla domanda di concessione deve essere allegato il calcolo di un tecnico autorizzato sul conseguimento per l'intero edificio almeno dello standard Casa Clima C di cui al decreto del Presidente della Giunta provinciale 29 settembre 2004, n. 34. Alla domanda di rilascio della licenza d'uso deve essere allegato il certificato emesso dall'Agenzia Casa Clima attestante per l'intero edificio il conseguimento almeno di questo standard di efficienza energetica.
10. Nella concessione edilizia deve essere espressamente menzionata la presente deliberazione e le concessioni edilizie di ampliamento devono essere registrate dal comune in un apposito elenco.
11. Norme transitorie
 - a) Le domande di ampliamento presentate prima dell'entrata in vigore della presente deliberazione si considerano presentate il giorno dell'entrata in vigore della presente deliberazione.
 - b) I lavori di ampliamento devono essere iniziati entro il 31 dicembre 2010.