



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE E FORESTE

SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Istruzioni in merito alla corretta applicazione della disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 di data 25 giugno 2010 in merito all'articolo 86 (Interventi a favore della diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile) della legge urbanistica.

(versione aggiornata in data 27 agosto 2013)

- Il volume da prendere in considerazione ai fini del calcolo del bonus volumetrico è quello così definito dalle norme d'attuazione dei singoli piani regolatori generali e dovrà quindi essere calcolato in base a quanto stabilito dagli stessi;
- Gli incentivi si applicano ad incremento degli indici edilizi massimi consentiti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti comunali, fatte salve eventuali disposizioni comunali in materia di incentivazione dell'edilizia sostenibile più favorevoli. Nel caso di edifici esistenti la percentuale di incremento volumetrico è calcolata facendo riferimento alla seguente tabella di sintesi:

Calcolo bonus volumetrici per edifici esistenti

Interventi ammessi da PRG	Edificio con volume inferiore ad indici vigenti	Edificio con volume superiore ad indici vigenti
Assenza indici o percentuali aumento volume esistente	Volume esistente	Volume esistente
Incremento percentuale volume esistente	Volume esistente più incremento ammesso	Volume esistente più incremento ammesso
Indice specifico	Indice massimo	Volume esistente
Indice specifico + percentuale volume esistente	Indice massimo	Volume esistente più incremento ammesso.

- Nel caso in cui il progetto preveda le misure di incentivazione previste dalla Tabella di cui all'Allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 1531/2010 relative alle "Sostituzioni edilizie e demolizioni con ricostruzione congiunta alla riqualificazione degli edifici (articolo 15 della l.p. 4/2010)", ai bonus volumetrici previsti dall'articolo 86 si aggiungono, essendo cumulabili, gli incrementi volumetrici

previsti dall'articolo 15 della legge provinciale n. 4 del 2010. Si precisa che mentre l'incremento volumetrico previsto dall'articolo 86 si applica sul volume massimo consentito dal piano regolatore generale, l'incremento volumetrico previsto dall'articolo 15 della legge provinciale n. 4 del 2010 si applica sul volume dell'edificio esistente. Ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n.1531/2010 come modificata dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011, per la determinazione del volume residenziale di cui al comma 6, lettera b), dell'articolo 15, si fa riferimento al volume degli alloggi comprensivi degli accessori (W.C., ripostigli, disimpegni, ecc.), dei vani scala, delle cantine, dei depositi, delle autorimesse ed in generale di tutti gli accessori pertinenziali alla parte residenziale. Ne consegue che il calcolo dei volumi deve essere effettuato separatamente in base alle due distinte normative ed il volume complessivo deriva dalla somma dei volumi così determinati.

- I bonus volumetrici previsti dall'Allegato 2 alla deliberazione n. 1531 del 2010 non possono essere utilizzati per ampliamenti in contrasto con la destinazione di zona. L'Allegato 1 alla predetta deliberazione elenca le ipotesi di deroga agli strumenti urbanistici, fra le quali non è compresa la destinazione di zona. Non è ammessa inoltre alcuna deroga a disposizioni di legge o di regolamento o di provvedimenti attuativi di legge della Giunta provinciale (a titolo esemplificativo: 400 mc per la residenza dell'imprenditore agricolo ai sensi dell'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP, limite massimo di ampliamento del 10 per cento per gli edifici ricadenti in area a rischio, ecc.);
- Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 sono state apportate modifiche alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 di data 25 giugno 2010. In particolare per quanto attiene agli incrementi volumetrici di cui all'articolo 86, comma 3, lettera b) della l.p. n. 1 del 2008 si è modificato l'elenco delle tipologie di intervento ammesse per le quali è previsto un incremento volumetrico: nello specifico infatti non si parla più di intervento di ristrutturazione edilizia, bensì di riqualificazione energetica complessiva.

La nuova tabella dell'Allegato 2, così modificata dalla deliberazione n. 1427 di data 1 luglio 2011 prevede misure differenziate delle agevolazioni volumetriche in relazione a tre distinte tipologie di intervento:

- a) nuovi edifici e riqualificazioni energetiche complessive;
- b) sostituzioni edilizie e demolizioni con ricostruzione;
- c) sostituzioni edilizie e demolizioni con ricostruzione nell'ambito delle misure di riqualificazione degli edifici esistenti di cui all'articolo 15 della legge provinciale n. 4 del 2010.

Per riqualificazione energetica complessiva si intende l'esecuzione di una serie di interventi in grado di elevare la prestazione energetica dell'edificio ovvero di corpi di fabbrica funzionalmente autonomi dello stesso edificio alle classi di cui all'Allegato 2 alla deliberazione n. 1531/2010, fermo restando che gli incrementi volumetrici si applicano solo ai progetti che prevedano la riqualificazione dell'intero edificio ovvero dell'intero corpo di fabbrica funzionalmente autonomo dello stesso edificio, indipendentemente dalla qualificazione dell'intervento sotto il profilo edilizio ai sensi dell'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, essendo conseguentemente esclusi gli interventi riguardanti solo alcune unità immobiliari.

- Per l'applicazione della Tabella dei bonus volumetrici di cui all'Allegato 2 si evidenzia che la deliberazione n. 1531 del 2010 come modificata dalla

deliberazione n. 1427/2011 ha precisato che per i fini di cui alla deliberazione n. 1531/2010 si fa riferimento alla classe energetica dell'intero edificio ovvero dell'intero corpo di fabbrica funzionalmente autonomo dello stesso edificio, determinata come media della classe energetica delle singole unità immobiliari. A tal fine negli elaborati tecnici richiesti per il calcolo della prestazione energetica da allegare alla domanda di concessione edilizia o alla denuncia d'inizio di attività, ai sensi dell'articolo 4, comma 6, del regolamento sulla certificazione energetica (decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg.), la somma dei prodotti della prestazione per la superficie delle singole unità immobiliari sarà divisa dalla somma delle superfici utili riscaldate, come risulta dallo schema esemplificativo riportato nell'Allegato 2 alla deliberazione n. 1531/2010. Ai predetti fini, per superficie utile riscaldata si intende la superficie utile netta di un edificio relativa agli ambienti riscaldati. Il valore derivante da questa operazione costituisce la classe energetica media dell'intero edificio. La classe media sarà attestata a conclusione dei lavori, anche per le verifiche comunali concernenti la presenza dei requisiti prescritti, dal certificatore abilitato a rilasciare l'attestazione energetica delle singole unità immobiliari, ai sensi del richiamato regolamento sulla certificazione energetica.