



Volksanwaltschaft
Difesa civica
Defenüda zivica

18 ottobre 2015

La Difesa civica per te A cura della Difensora civica Gabriele Morandell

Risanamento energetico: perché non posso abitare nell'appartamento ristrutturato con il "bonus energia"?

Nel caso in cui, nell'ambito di una riqualificazione energetica, un edificio venga ampliato realizzando una nuova abitazione, questa è automaticamente soggetta all'obbligo di convenzionamento. Lo abbiamo spiegato Martin, che lamentava di non poter entrare ad abitare nell'appartamento realizzato nell'ambito di un risanamento.

"Sono proprietario di una piccola casa", ha detto Martin rivolgendosi alla Difesa civica, "e in occasione di lavori di risanamento energetico ho realizzato al primo piano un appartamento aggiuntivo, molto bello e luminoso che ho anche convenzionato. L'amministrazione comunale però adesso mi segnala che non mi ci posso trasferire: non capisco perché!".

Abbiamo spiegato a Martin che secondo la legge urbanistica provinciale (l.p. 13/1997, art. 127, comma 3) edifici già esistenti al 12 gennaio 2005 possono essere ampliati del 20% della cubatura esistente nell'ambito di un risanamento energetico. Se a seguito di questo ampliamento si realizza un nuovo appartamento, questo è soggetto all'obbligo di convenzionamento previsto dall'art. 79 della stessa norma. Tale convenzionamento a tempo illimitato, con obbligo di dichiarazione unilaterale (che anche Martin aveva dovuto firmare prima del rilascio della concessione edilizia e che era stata annotata nel libro fondiario), impone che il nuovo appartamento convenzionato sia usato e abitato, per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario, da persone che al momento del rilascio della concessione edilizia avevano la residenza anagrafica in un comune della provincia e che non posseggono (loro o i componenti del relativo nucleo familiare) un'abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia in località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro o di residenza.

Proprio questo convenzionamento è la ragione per cui Martin non può trasferirsi nel nuovo appartamento realizzato: infatti, è vero che al momento del rilascio della concessione aveva la residenza in Alto Adige, ma è comunque anche proprietario dell'appartamento al pianterreno, appartamento adeguato al fabbisogno della famiglia, e pertanto manca di uno dei requisiti previsti per accedere all'edilizia convenzionata. Quello che può fare è affittare il nuovo appartamento a una famiglia che abbia i requisiti richiesti, a un canone mensile non superiore (per i primi 20 anni) al canone provinciale.

Info

Ritenete di essere stati trattati ingiustamente dalla pubblica amministrazione o non vi sono chiare determinate procedure burocratiche?

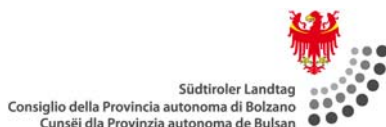
Potete rivolgervi alla Difesa civica, in via Cavour 23/c a Bolzano

Orario: lun.-gio. 9.00-12.00 e 15.00-16.30; ven. 09.00 – 12.00

Tel.: 0471 301 155

e-Mail: posta@difesacivica.bz.it

Formulario disponibile su: www.difesacivica.bz.it



Volksanwaltschaft | 39100 Bozen | Cavourstraße 23/c
Difesa civica | 39100 Bolzano | Via Cavour, 23/c
Defenüda zivica | 39100 Bulsan | Strada Cavour 23/c

Tel. 0471 301 155 | Fax 0471 981 229
post@volksanwaltschaft.bz.it | www.volksanwaltschaft.bz.it
post@difesacivica.bz.it | www.difesacivica.bz.it