

BOLZANO (prov)

Leggi edilizie provinciali

14/03/2011

Limiti di emissione fumi

A cura di Confappi

Fissate le "Disposizioni sulle emissioni degli impianti termici" che entreranno in vigore dal 2012. Il controllo è effettuato almeno una volta l'anno dagli spazzacamini autorizzati che hanno conseguito il diploma di controllore fumo superando con successo un esame attitudinale. Essi sono obbligati a trasmettere ogni sei mesi all'Ufficio aria e rumore gli esiti dei controlli stessi. I gestori dei vecchi impianti che non sono in grado di garantire il rispetto dei valori limite di emissioni possono richiedere una proroga al rispetto degli stessi di tre anni al massimo. Gli impianti termici alimentati con legna spezzata installati a partire dal 1° gennaio 2012, devono essere dotati di regolazione automatica della combustione

Dgp 14 marzo 2011, n. 413

Bur 29 marzo 2011, n. 13

28/02/2011

Zone industriali: oneri urbanizzazione

A cura di Confappi

Riparto ed il finanziamento degli oneri per l'urbanizzazione primaria delle zone produttive. L'ente competente per la zona produttiva può assumere a proprio carico il 30 % degli oneri . . Tale percentuale può essere elevata fino ad una percentuale massima del 60 % degli oneri complessivi o fino al 70 per cento degli stessi nelle zone a struttura debole in casi particolari. La Giunta provinciale può concedere ai comuni un finanziamento fino a totale copertura della quota a loro carico e fino al 50 per cento dei costi per il risanamento di infrastrutture già esistenti, qualora sia decorso un periodo di venti anni dalla realizzazione delle stesse.

Dgp 28 febbraio 2011, n. 354

Bur 8 marzo 2011, n. 10

15/02/2011

Casa clima b obbligatorio per nuove costruzioni

A cura di Maria Chiara Voci, Il Sole 24 ore

Dal 13 giugno, in Alto Adige, lo standard da rispettare per la realizzazione di nuovi edifici passerà da CasaClima C a CasaClima B. L'obbligo, che scatta in seguito a una modifica al regolamento di esecuzione della legge urbanistica in tema di risparmio energetico, riguarderà non solo i fabbricati a uso residenziale, ma anche quelli destinati ad ospitare strutture ricettive, attività commerciali e servizi. Esclusi dal nuovo obbligo sono invece gli edifici agricoli, quelli industriali, quelli artigianali e quelli destinati al commercio all'ingrosso. Novità sono introdotte anche per ciò che riguarda il bonus cubatura: sino ad oggi chi realizzava un edificio CasaClima B riceveva un bonus pari al 5% della cubatura, ma a partire dal 13 giugno il bonus sarà azzerato visto che lo standard CasaClima B diverrà obbligatorio. Resterà invariata, invece, la possibilità di edificare un 10% di cubatura in più per chi rispetta i parametri CasaClima A. Nessuna modifica, infine, per ciò che concerne gli interventi di risanamento: chi trasforma un vecchio edificio in una struttura CasaClima C continuerà ad avere a disposizione un bonus di 200 metri cubi.

Dpp15 febbraio 2011, n. 9

Bur 15 marzo 2011, n. 11

17/01/2011

Contributi tutela beni architettonici

A cura di Confappi

Per il recupero degli edifici con vincoli storico-architettonici o paesaggistici il contributo previsto dalla legge n. 13/1998 (che in genere non può superare il 30 per cento della spesa riconosciuta ammissibile nè il 20 per cento del costo convenzionale di costruzione) è aumentato fino al 50 per cento. Anche i contributi in conto capitale o interessi erogato dalla provincia per la costruzione, l'ampliamento, la ristrutturazione, il risanamento e l'acquisto di fabbricati rurali, (erogabili fino alla misura massima del 50% della spesa ammessa per gli edifici aziendali e del 75% per quelli abitativi) possono vedere la spesa ammessa incrementata del 50% per gli edifici rurali meritevole di tutela secondo la ripartizione Beni culturali. Per quelli residenziali, la superficie in più può essere destinata ad agriturismo.

Legge 17 gennaio 2011, n. 1

Bur 25 gennaio 2011, n. 4.

17/01/2011

Ampliamento abitazioni su aree ad edilizia agevolata

A cura di Confappi

Dopo 5 anni dalla dichiarazione di effettiva occupazione, le abitazioni su aree ad edilizia abitativa agevolata possono essere ampliate per la cubatura residua eventualmente ammissibile (che deve mantenere le caratteristiche di un'abitazione economica)- La stessa cubatura può essere utilizzata per la costruzione di una nuova abitazione da destinare a parenti e affini entro il 3° grado, previo versamento al comune di un importo del 10% del costo convenzionale di costruzione.

Legge 17 gennaio 2011, n. 1

Bur 25 gennaio 2011, n. 4

23/12/2010

Proroga automatica concessioni

A cura di Confappi

Proroga delle concessioni in corso: quelle per cui non è ancora stato terminato il processo di attribuzione con evidenza pubblica restano in vigore fino ad ulteriori 5 anni. Incremento dei canoni delle concessioni idroelettriche. I finanziamenti pubblici indebitamente riscossi vanno restituiti con penale pari a un massimi di dieci volte il loro importo (era venti volte).

Legge 23 dicembre 2010, n. 15

Bur 4 gennaio 2011, n. 1

29/11/2010

Contributi prima casa

A cura di Confappi

Elevati (circa del 2-3%) i limiti di reddito per l'ammissione alle agevolazioni edilizie per la costruzione, l'acquisto ed il recupero di abitazioni principali.

Dgp 29 novembre 2010, n. 1946

Bur 7 dicembre 2010, n. 49

25/10/2010

Paletti all'installazione di pannelli solari

A cura di Confappi

Modifiche, riguardanti soprattutto i pannelli solari termici e fotovoltaici, al Regolamento di esecuzione alla legge urbanistica provinciale sulle fonti rinnovabili. Per quanto attiene a quelli termici, la soglia dimensionale massima nel verde agricolo scende da 50 mq a 30 mq, salvo che l'installazione non sia prevista dai piani e dalle disposizioni vigenti. Per quelli fotovoltaici si passa da un limite unico di 50 mq a una serie di prescrizioni dettagliate. "No" sui beni vincolati. "No" anche nel verde alpino, sui prati e pascoli alberati, nel bosco e nell'area rocciosa (salvo che sui tetti per il fabbisogno del proprietario della casa). "No" anche nelle aree libere e di verde delle zone produttive. Nei centri storici, necessario il parere positivo della Ripartizione provinciale Beni culturali. Nelle zone residenziali e in quelle agricole, solo su tetti e facciate parallelamente ad esse (l'inclinazione è ammessa solo sui tetti piani con altezza massima di 1,2 metri). Dal 13 settembre 2010 vietata anche l'installazione sulle serre. Viceversa, impianti eolici ed impianti geotermici possono essere autorizzati senza limite di potenza, salva la valutazione architettonica, paesaggistica e in materia di tutela dei beni culturali, purché non ostino prevalenti interessi pubblici. Stesse regole per gli idroelettrici con potenza nominale media fino a 3,0 MW.

Decreto presidente provincia 25 ottobre 2010, n. 37

Bur 2 novembre 2010, n. 44.

20/09/2010

Contributi per il recupero abitazioni in locazione

A cura di Confappi

Determinati i requisiti per ottenere i contributi a fondo perduto per il recupero delle abitazioni da offrire in locazione con convenzione ventennale. I contributi non possono eccedere il 30 % della spesa riconosciuta ammissibile e il 20% del costo convenzionale di costruzione. Gli importi possono essere incrementati del 25% per le maggiori spese dovute all'osservanza di vincoli storici, artistici, paesaggistici ambientali. L'ammontare dei canoni delle abitazioni ristrutturate è predeterminato (art. 79 della legge 13/1997) e la locazione riservata a persone con un reddito non superiore a quello della 2a fascia (Dpgg n. 42/1999). Il provvedimento fa seguito alla precedente deliberazione 1527/2010, con la quale sono stati definiti i criteri per l'erogazione di contributi a fondo perduto per la realizzazione o acquisto di immobili popolari da assegnare in locazione o vendita, nonché i criteri per la determinazione dei canoni di locazione e del prezzo di cessione degli stessi

Dgp 20 settembre 2010, n. 1528

Bur 26 ottobre 2010, n. 43/I-II

07/07/2010

Contributi per l'efficienza energetica

A cura di Confappi

Previsti contributi in conto capitale nella misura massima del 30 per cento ai fini del miglioramento dell'efficienza energetica e dell'utilizzo delle fonti rinnovabili e ai fini della divulgazione della conoscenza delle innovazioni nonché degli strumenti di pianificazione in questo ambito. Fino all'80% della spesa, invece, a favore dell'installazione di fonti rinnovabili per prime case, malghe e rifugi ed edifici aziendali isolati, per i non risulti realizzabile un allacciamento alla rete elettrica se non costi sproporzionati. Se i contributi superano i 500 mila euro, fino a metà della somma può essere anticipata prima dell'esecuzione delle relative opere. Le modalità saranno decise con provvedimenti della Giunta provinciale. Gli stanziamenti sono aggiornati annualmente.

Legge 7 luglio 2010, n. 9

Bur 3 agosto 2010, n. 31

19/04/2010

Opere pubbliche: onorari dei professionisti

A cura di Confappi

Nella realizzazione di opere pubbliche, il conferimento di incarichi di progettazione, direzione lavori, responsabile di progetto, coordinatore per la sicurezza nei cantieri ed altre prestazioni professionali connesse dovranno essere soggetti a un capitolato qui prescritto, che fissa le regole anche per il calcolo dei relativi onorari.

Dgp 19 aprile 2010 n. 670

Bur 4 maggio 2010, n. 18 - Suppl. n. 3

19/04/2010

Appalti in linea con la Ue

A cura di Confappi

In questo provvedimento omnibus, modificata anche la disciplina degli appalti, introducendo la procedura UE dell'avvalimento (possibilità di utilizzare dei requisiti di altre imprese di cui il concorrente può dimostrare l'effettiva disponibilità, ammessa sia in gara, sia per l'ammissione in un sistema di qualificazione). I fondi derivanti dall'incameramento di cauzioni a seguito di inadempimento di obbligazioni del contratto sono vincolati e assegnati all'assessore competente. Debbono passare 15 giorni dall'aggiudicazione dell'appalto prima di stipulare il relativo contratto, a pena di nullità, salvo motivate ragioni di particolare urgenza. Nuove regole per gli acquisti da parte della Provincia di immobili per uffici e servizi dell'amministrazione, che riguardano le garanzie che debbono fornire le imprese edili, la rateizzazione del prezzo, le verifiche tecniche sulle opere.

Legge 9 aprile 2009, n. 1

Bur 21 aprile 2009, n. 17, Suppl. n. 1

01/03/2010

Risparmio energetico e fonti rinnovabili

A cura di Confappi

Approvati i criteri per la concessione di contributi per gli interventi di risparmio energetico, ripartiti tra quelli per privati e aziende agricole e quelli per società e amministrazioni pubbliche. Gli interventi agevolati sono: coibentazione di tetti e solai; coibentazione di pareti esterne; sostituzione di finestre e portefinestre in edifici posti sotto tutela; installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda o riscaldamento (criteri differenziati); caldaie a biomasse solide a caricamento automatico; caldaie a gassificazione di

legname spezzato; pompe di calore geotermiche; recupero di calore da impianti per la refrigerazione di prodotti, impianti fotovoltaici e centrali eoliche; studi di fattibilità tecnico - economica. Per ciascuno di essi sono stabilite caratteristiche tecniche e documentazione necessaria. I contributi sono in genere pari al 30% dei costi ammissibili, diversificati a seconda dell'intervento. Per gli impianti fotovoltaici e eolici possono salire fino all'80%, sempre che coprano interamente il fabbisogno di energia elettrica. Non vi sono scadenze alla presentazione delle domande.

Dgp 1 marzo 2010, n. 359

Bur 16 marzo 2010, n. 11, supp. n. 3

13/10/2008

Contributi case popolari

A cura di Confappi

Modifica le condizioni di accesso agli alloggi popolari. Regola anche, però, l'erogazione dei contributi a fondo perduto favore di comuni, dell'IPES o di società o enti con lo scopo di costruire o acquistare abitazioni popolari da assegnare in locazione, anche con patto di futura vendita, oppure in vendita, oppure costruire case-albergo per lavoratori e studenti. Fissa, nell'articolo 90, il principio della firma di apposite convenzioni allo scopo, determinando tra l'altro che in caso di patto di futura vendita, i futuri locatari possono concorrere al costo di costruzione dell'abitazione con una propria quota.

Legge 13 ottobre 2008, n. 9

Bur 21 ottobre 2008, n. 43

09/10/2008

Costruzioni su terreni franosi

A cura di Confappi

Modifiche alla legge urbanistica provinciale. Tolto il divieto assoluto di costruzione su terreni sede di frane o valanghe, sul ciglio o al piede di dirupi e su terreni franosi. Gli interventi edilizi ammissibili su questi terreni saranno disciplinati con regolamento di esecuzione.

Legge 9 ottobre 2008, n. 8

Bur 4 novembre 2008, n. 45

10/06/2008

Fallimenti: il subappaltatore può completare l'opera

A cura di Confappi

L'aggiudicazione di un appalto diviene definitiva dopo 15 giorni (recepita una norma europea). Nell'ipotesi di fallimento dell'affidatario, i subappaltatori possono essere incaricati direttamente al completamento delle opere, qualora l'importo non superi i 300.000 euro (si evita così una nuova gara). Viene introdotto l'istituto dell'avvalimento della capacità di terzi per gli appalti, richiamando la direttiva 2004/18CE. La disciplina di dettaglio verrà prevista in regolamento di esecuzione.

Legge 10 giugno 2008, n. 4

Bur 24 giugno 2008 n. 26, Supp. 2

10/06/2008

Sanzioni abusivismo e limiti agli oneri di urbanizzazione

A cura di Confappi

Grandi mutamenti alla legge urbanistica. I piani attuativi, normalmente prescritti dal piano urbanistico comunale, possono anche essere richiesti dai proprietari sulla base di una proposta di edificazione volta alla riqualificazione urbanistica. I piani attuativi vengono approvati con delibera del consiglio comunale, previo parere della commissione edilizia comunale. La commissione urbanistica provinciale esprime un parere. Il piano di attuazione diventa esecutivo trascorso il termine di 90 giorni dal ricevimento del piano anche senza una decisione al riguardo. Sono considerate modifiche sostanziali quelle che apportano variazioni rispetto ai valori originari in misura superiore al 10% per cento: quelle non sostanziali hanno procedure più rapide (approvazione Giunta, parere direttore della ripartizione provinciale urbanistica). In caso di varianti al piano urbanistico, non possono essere dichiarate zone di espansione il centro abitato nonché le zone che non siano già state dichiarate tali. I proprietari che accettino di destinare nelle zone di espansione l'80% ad edilizia agevolata (anziché il 60%), per il restante 20% non sono soggetti all'obbligo di una convenzione con il Comune. Nelle convenzioni con i proprietari gli oneri di urbanizzazione per gli allacciamenti sono pari ai costi approvati ma non possono essere superiori al 3% del costo di costruzione riferito alla cubatura ammessa. La giunta provinciale ha tempo 3 mesi dal ricevimento da parte del Comune per l'approvazione dei piani di recupero. Per la costruzione e l'ampliamento di rifugi alpini non è dovuto il contributo relativo alla concessione edilizia. I vincoli di edilizia convenzionata possono essere cancellati se assunti volontariamente o incompatibili con i piani attuativi. Il rilascio di sanatorie edilizie è subordinato al pagamento del contributo di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione nella misura prescritta dal relativo regolamento comunale, nonché al pagamento di una sanzione pecuniaria corrispondente al 25 per cento del costo di costruzione per metro cubo. Tale percentuale cresce al 50% qualora la costruzione abusiva sia conforme solamente al momento della presentazione della domanda di concessione in sanatoria agli strumenti urbanistici. Ogni cittadino può ricorrere entro 30 giorni alla Giunta provinciale contro progettazioni, autorizzazioni o esecuzione di opere in contrasto con la legge urbanistica. Incentivato l'acquisto in proprietà o mediante leasing di aree produttive per l'insediamento e l'ampliamento delle imprese stesse anche attraverso esproprio e anche con eventuali contributi alle Pmi.

Legge 10 giugno 2008, n. 4

Bur 24 giugno 2008, n. 26, Supp. 2

10/06/2008

Nuove norme in materia di esercizi commerciali e di espropri

A cura di Confappi

Adeguata la legge sugli esercizi commerciali n. 58/1988 alla liberalizzazione delle licenze e alle norme tecniche necessarie per il rilascio delle relative autorizzazioni. Vincolate viceversa le nuove aperture di centri commerciali oltre i 2 mila mq: un unico centro commerciale di rilievo provinciale a Bolzano; altri nelle nella zona A dei comuni nei quali è ammessa l'apertura di nuove grandi strutture di vendita; nella zona di confine del Brennero un unico insieme commerciale nella forma di factory outlet. Riviste le procedure in caso di esproprio di pubblica utilità. L'indennità per un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Gli interessati hanno 15 giorni dal ricevimento della comunicazione per presentare osservazioni scritte e 30 giorni dalla notificazione del decreto convenire con il promotore dell'esproprio l'indennità di cessione. In tal caso essa è incrementata del 10%.

Legge 10 giugno 2008, n. 4

Bur 24 giugno 2008, n. 26, Supp. 2

16/11/2007

Affidamento dei servizi pubblici locali

A cura di Confappi

Regola l'affidamento, anche a privati, dei servizi pubblici locali. La regola generale è quella dell'asta nel rispetto della normativa dell'Unione europea. Tuttavia i servizi pubblici di rilevanza economica possono essere affidati direttamente a soggetti privati purché gli enti pubblici esercitino influenza dominante. Essa è intesa come potere di nominare almeno uno dei membri dell'organo di amministrazione, di nominare la maggioranza dei componenti dell'organo di vigilanza, di sciogliere l'organo di amministrazione o l'organo di vigilanza, nell'ipotesi di dimissioni anche di uno solo dei suoi membri. All'organo di vigilanza ha il compito di valutare l'ampliamento dell'oggetto sociale o del campo d'azione territoriale, l'ingresso di nuovi soci, il contrasto con la gestione degli obblighi di servizio assunti. Modifiche introdotte dalla legge 21-12-2007 n. 14 prevedono il divieto per gli enti pubblici di costituire società con oggetto non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, né di assumervi o mantenersi direttamente o indirettamente partecipazioni.

Legge 16 novembre 2007, n. 12

Bur 27 novembre 2007, n. 48

02/07/2007

Revisione della legge urbanistica

A cura di Confappi

Rivista profondamente, in Alto Adige, la legge urbanistica provinciale n. 13/1997, con effetti dal primo agosto. Tra le varie novità la pubblicazione sulla Rete Civica (nonché sul sito www.provincia.bz.it/deposito-atti) delle modifiche al Piano Urbanistico apportate dalle amministrazioni comunali. Decade, contemporaneamente, l'obbligo di pubblicazione su due quotidiani e un settimanale, che resta però inalterato però per quanto attiene alle procedure di rielaborazione dei piani urbanistici. Con l'art. 55 bis introduce la possibilità per i Comuni di predisporre Piani di riqualificazione urbanistica per aree urbane di almeno 2 ettari. Si tratta di una misura, che torna a vantaggio in modo particolare per Bolzano (area della stazione ferroviaria) e Merano. Si consente così di intervenire con uno strumento specifico di pianificazione su un tessuto urbano già utilizzato ed edificato che non sia il centro storico pregiato (per il quale esistevano vincoli di privilegio rispetto alla destinazione abitativa). Si offre perciò un maggior spazio di azione alla programmazione consentendo, all'insegna della "perequazione urbanistica" la conversione di grandi aree esistenti in zone ad uso misto: abitativo, di servizi, ricreative. Notevoli le novità riguardanti il verde agricolo: dalla possibilità di realizzare volumi residenziali all'interno dell'attività agricola al trasferimento dei masi chiusi. Si è elaborata infine una procedura più snella per l'assegnazione dei terreni alle imprese, consentendo di evitare la procedura dell'esproprio, e privilegiando le trattative con i singoli proprietari. È inoltre prevista una cubatura massima destinabile ad attività del settore terziario nelle aree produttive, che va dal 25% per i comuni con meno di 30mila abitanti, al 40% per i comuni con più di 30mila abitanti. Nasce una nuova società provinciale, la Business Location Südtirol (BLS), che dovrà attirare imprenditori e promuovere il marketing territoriale dell'Alto Adige per l'insediamento di aziende innovative.

Legge 2 luglio 2007, n. 3

Bur 17 luglio 2007 n. 29 Supp. n. 1

18/10/2006

Beni paesaggistici: meno poteri ai sindaci

A cura di Confappi

Si tolgono ai sindaci i poteri di inibizione dei lavori su beni non ancora vincolati paesaggisticamente, ma che essi considerino monumenti naturali o parchi e riserve naturali. Proroga inoltre, da tre a cinque anni la validità dell'autorizzazione data dal Sindaco e di quella data dal Direttore della Ripartizione provinciale natura e paesaggio, agli interventi di proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo, di un immobile individuato con tutela paesaggistica. Nella parte riguardante le sanzioni, è stabilito che, qualora l'intervento abusivo non risulti immediatamente o integralmente compensabile attraverso il restauro, l'autorità competente, in aggiunta, ordina il pagamento di un risarcimento in denaro.

Legge 18 ottobre 2006, n. 11

Bur 31 ottobre 2006

20/07/2006

Espropri e occupazione suoli

A cura di Confappi

L'articolo 20 proroga a 15 anni (da 7 anni) l'occupazione per l'esecuzione di lavori dichiarati urgenti ed indifferibili, se disposta per la realizzazione di infrastrutture e di insediamenti produttivi strategici di interesse nazionale. Inoltre in caso di occupazione senza valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità di un immobile per scopi di interesse pubblico, esso può essere acquisito al patrimonio indisponibile anche qualora sia stato annullato, con sentenza passata in giudicato, l'atto da cui sia sorto il vincolo preordinato all'esproprio, l'atto che abbia dichiarato la pubblica utilità di un'opera o il decreto di esproprio. Il tutto purché la sentenza sia datata prima dell'entrata in vigore della legge provinciale 28 dicembre 2001, n. 19.

Legge 20 luglio 2006, n. 7

Bur 1 agosto 2006