

Le vetrate scorrevoli è ora possibile installarle in Edilizia Libera e possono usufruire di detrazioni fiscali.



Cosa serve per montare le vetrate scorrevoli?

In passato, la giurisprudenza ha sempre ritenuto che l'installazione di una vetrata scorrevole che, di fatto, chiudeva un balcone o un porticato equivallesse a fare una veranda e che, pertanto, fosse necessario chiedere l'autorizzazione al Comune.

Ad esempio, il Tar della Toscana sosteneva il bisogno di un permesso di costruire per realizzare l'opera, poiché «ai fini edilizi, deve aversi riguardo alle caratteristiche oggettive dell'opera e all'idoneità degli infissi a realizzare un locale stabilmente chiuso, con conseguente estensione delle possibilità di

godimento dell'immobile, ivi compresa quella di mantenere gli infissi aperti all'occorrenza e comunque secondo necessità».

Sulla stessa linea il Consiglio di Stato, secondo cui «una veranda ai sensi dell'intesa sottoscritta tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo è realizzabile unicamente su balconi, terrazzi, attici o giardini, ed è caratterizzata da ampie superfici vetrate che all'occorrenza si aprono tramite finestre scorrevoli o a libro, determinando così un aumento della volumetria dell'edificio e una modifica della sua sagoma, e necessitando, quindi, del permesso di costruire».

Ha detto la sua anche la Cassazione, nella sentenza che sottolinea come la trasformazione di un balcone o di una terrazza, anche di modesta superficie, in veranda, mediante chiusura a mezzo di installazione di pannelli di vetro su intelaiatura metallica, sia opera soggetta a concessione edilizia ovvero a permesso di costruire, la cui realizzazione, in assenza di titolo abilitativo, integra il reato di abuso edilizio.

Ora, invece, la modifica al Testo unico dell'edilizia, attuata grazie alla legge di conversione del Dl Aiuti-bis, semplifica le cose: gli interventi di realizzazione delle vetrate scorrevoli – si legge nel provvedimento – dirette «ad assolvere funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, di parziale impermeabilizzazione delle acque meteoriche» vengono catalogati in edilizia libera.

E pertanto, come abbiamo visto prima, non hanno bisogno di alcun permesso del Comune. Basterà, quindi, che le vetrate riducano le dispersioni termiche e proteggano dalla pioggia o da altri agenti climatici, purché non creino una nuova volumetria o un cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

Quando rientrano le vetrate scorrevoli nell'edilizia libera?

Affinché l'installazione di una vetrata scorrevole venga considerata come opera di edilizia libera e, quindi, non ci sia bisogno di chiedere alcuna autorizzazione al Comune devono essere rispettate alcune condizioni.

È necessario, innanzitutto, che non venga configurato uno spazio «stabilmente chiuso, con conseguente realizzazione di volumi e di superfici, come definiti dal Regolamento edilizio tipo, che possa generare nuova volumetria o comportare il

mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile».

Ciò significa che la chiusura di un balcone o di un altro spazio con questo tipo di vetrate non deve creare nuovi spazi abitabili, poiché in questo modo aumenterebbe la superficie destinata a residenza.



È essenziale, inoltre, che le vetrate favoriscano «una naturale micro-areazione» per consentire «la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici» e che abbiano caratteristiche «tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche».

Non è necessario che il materiale sia obbligatoriamente di vetro ma deve essere «totalmente trasparente».

La struttura delle vetrate deve essere amovibile, nel senso che ci deve essere la possibilità di impacchettarle a fisarmonica o a libro o di farle scorrere su dei binari.

Indispensabile, infine, che l'ambiente in cui vengono installate le vetrate scorrevoli non diventi una superficie utile.

Non sarà possibile, insomma, crearci un salotto o una lavanderia che presupponga un assetto stabile.

In particolare l'art. 33-quater sulle Norme di semplificazione in materia di installazione di vetrate panoramiche amovibili prevede che all'articolo 6, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, dopo la lettera b) è inserita la seguente:

b-bis) gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio o di logge rientranti all'interno dell'edificio, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche.

L'art. 6 comma 1 prevede quindi che, salvo prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e nel rispetto delle altre normative di settore (in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico) l'installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, può essere eseguita senza alcun titolo abilitativo.

Che caratteristiche devono avere le vetrate (VEPA)?

Per far sì che questo si verifichi le vetrate scorrevoli panoramiche non possono configurare spazi stabilmente chiusi né aumentare la volumetria dell'immobile (o modificarne la destinazione d'uso), e devono avere un profilo estetico tale da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente dell'edificio.

Devono inoltre assolvere alle seguenti funzioni:

- temporanea protezione dagli agenti atmosferici,
- miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche,

- riduzione delle dispersioni termiche,
- parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche di balconi o di logge rientranti all'interno dell'edificio.

Infine, l'articolo prevede una menzione alla micro-aerazione dell'ambiente: le vetrate panoramiche devono infatti consentire la circolazione di un 'costante flusso di arieggiamento' e garantire il ricambio d'aria degli ambienti interni.

Bonus vetrate

Il bonus vetrate si delinea all'interno del quadro di misure a favore del risparmio e dell'efficientamento energetico.

Le politiche sono sempre più volte a ridurre la dispersione di calore anche a seguito della situazione contingente relativa alla crisi energetica. L'aumento spropositato dei prezzi delle materie prime energetiche ha di fatto creato rincari sulle bollette di gas e luce.

A fronte di tutto questo unitamente alla volontà di arrivare più velocemente alla transizione ecologica, il governo scommette su misure ed agevolazioni fiscali in materia green.

Gli incentivi portano anche ad un miglioramento termico degli edifici e quindi anti spreco, grazie all'allestimento di vere e proprie barriere del freddo.

Il bonus vetrate è rivolto a tutti coloro che abbiano un terrazzo o un balcone o uno spazio aperto adiacente ad una casa.

L'incentivo permette di ottenere un'agevolazione per installare vetrate trasparenti amovibili, in grado di apportare significativi miglioramenti energetici.

Il termine tecnico è VePa e identifica i pannelli semoventi vetrati da allestire a chiusura di un terrazzo, di una veranda o di un balcone. In questo modo lo spazio originariamente all'aperto sarà fruibile anche d'inverno e l'abitazione avrà meno dispersione termica.

Di giorno le vetrate catturano il calore rendendolo disponibile e di notte evitano la dispersione.

Per ulteriori informazioni sul bonus vetrate si consiglia di interpellare il Vs tecnico o commercialista di fiducia.

Riportiamo alcuni link dove è possibile acquisire ulteriori informazioni per approfondire l'argomento:

https://www.milanofinanza.it/news/edilizia-non-servono-piu-permessi-per-installare-vetrate-su-verande-e-balconi-202209201604057424?utm_source=dlvr.it&utm_medium=facebook

https://www.repubblica.it/green-and-blue/2022/09/21/news/bonus_vetrate_risparmio_energetico-366480422/
https://www.corriere.it/economia/consumi/cards/vetrate-panoramiche-amovibili-balconi-terrazze-paletti-rispettare-regole/verande-senza-permessopa-cosa-prevede-decreto-aiuti-bis_principale.shtml
https://www.edilizia.com/notizie/superbonus-mini-condono-per-le-vetrate-panoramiche/#Il_Superbonus_per_le_vetrate_panoramiche

Idea Outdoor declina ogni responsabilità per involontari errori e/o eventuali modifiche delle normative citate.

Quanto sopra vuole solo fornire un'informazione che deve essere approfondita e verificata nei suoi particolari rivolgendosi agli uffici o enti competenti.

IDEA OUTDOOR di Scalabrini Cristian
Tel. 0522 744769 / Fax 0522 744769
info@ideaoutdoor.it / www.ideaoutdoor.it
P.IVA 02742780352 - C.F. SCLCST82S03G842V