



Beschluss der Landesregierung Nr. 1609 vom 15.06.2009

(Veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 28 vom 07.07.2009)

**Richtlinien im Sinne von Artikel 127 Absatz 2 des Landesraumordnungsgesetzes, Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13 in geltender Fassung  
(Energetische Sanierung bestehender Gebäude mit Erweiterung)**

Nach Einsichtnahme in den Artikel 127, Absatz 2, des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, abgeändert mit Artikel 51, Absatz 3, des Landesgesetzes vom 9. April 2009, Nr. 1, der zur Förderung von Initiativen zur Ankurbelung der Wirtschaft und zur Einführung von einschneidenden Maßnahmen zur Verwaltungsvereinfachung im Bauwesen Erweiterungen von Gebäuden in Abweichung zulässt, sofern diese bereits am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben oder vor diesem Datum die Baukonzession hatten und überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind, sofern das gesamte Gebäude energetisch auf Klimahausstandard C saniert wird.

Festgehalten, dass der genannte Artikel die Landesregierung beauftragt Richtlinien zu erlassen:

- a) zu den technischen Kriterien, sowie zu den qualitativen und quantitativen Voraussetzungen, die die bestehenden Gebäude bereits aufweisen müssen, um Gegenstand der Erweiterung zu sein;
  - b) zu den vereinfachten Kriterien der Verfahren;
  - c) zu den Höchstwerten in Bezug auf die Abweichungsmöglichkeiten von der Kubatur, von den Abständen und den Gebäudehöhen;
  - d) zu den Fällen, die von der Konventionierungspflicht befreit sind;
  - e) zu den eventuellen Befreiungen von der Baukostenabgabe und den Erschließungsbeiträgen;
- festgehalten, dass diese Richtlinien in Absprache mit dem Rat der Gemeinden zu erlassen sind;

Dies vorausgeschickt,

b e s c h l i e ß t  
DIE LANDESREGIERUNG

mit Stimmeneinhelligkeit und in gesetzlicher Form folgende Richtlinien:

Deliberazione della Giunta provinciale n. 1609 del 15/06/2009

(Pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 28 del 07/07/2009)

**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)**

Visto l'articolo 127, comma 2, della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, modificato dall' art. 51 comma 3 della legge provinciale 9 aprile 2009, n. 1, che , per favorire iniziative volte al rilancio dell'economia e per introdurre incisive misure di semplificazione procedurale nell'attività edilizia, ammette interventi di ampliamento in deroga per 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.

considerato che lo stesso articolo affida alla Giunta provinciale il compito di emanare direttive:

- a) sui criteri tecnici nonché sulle caratteristiche qualitative e quantitative che rispettivamente gli edifici esistenti devono già presentare per poter essere oggetto degli ampliamenti;
  - b) sui semplificati criteri procedurali;
  - c) sui valori massimi di deroga rispetto ai limiti di cubatura, di distanze e di altezza degli edifici;
  - d) sui casi di esenzione dagli obblighi di convenzionamento ;
  - e) sulle eventuali esenzioni dal contributo sul costo di costruzione e sugli oneri di urbanizzazione;
- visto che le presenti direttive debbono essere emanate di concerto con il Consiglio dei Comuni;

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE  
d e l i b e r a

ad unanimità di voti legalmente espressi le seguenti direttive:



Im Sinne von Artikel 127, Absatz 2, des Landesraumordnungsgesetzes, Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13, abgeändert mit Artikel 51, Absatz 3, des Landesgesetzes vom 9. April 2009, Nr. 1, ist die Erweiterung von bestehenden Gebäuden gemäß dieser Richtlinien zulässig, sofern das gesamte Gebäude energetisch auf Klimahausstandard C saniert wird oder diesen Standard bereits erfüllt:

1. Die Erweiterung ist für bestehende Gebäude zulässig, die am 12. Jänner 2005 eine rechtmäßig bestehende oder mit Baukonzession genehmigte Baumasse über Erde von wenigstens 300 m<sup>3</sup> aufwiesen, welche zu mehr als 50 Prozent für Wohnzwecke bestimmt ist. Für die Berechnung dieses Prozentsatzes wird die Baumasse gemäß Artikel 108 des Landesraumordnungsgesetzes nicht als Baumasse für Wohnzwecke herangezogen.

2. Die Erweiterung ist im Waldgebiet und im alpinen Grün nicht zulässig.

3. Der Gemeinderat kann innerhalb von 30 Tagen ab Inkrafttreten dieser Richtlinien weitere Gebiete festlegen, in welchen die Erweiterung nicht zulässig ist, und den für Wohnzwecke bestimmten Prozentsatz laut Punkt 1 auf bis zu 75 % anheben. In Gemeinden mit mehr als 15.000 Einwohnern können die vorgenannten Festlegungen vom Gemeindeausschuss getroffen werden.

4. Die Erweiterung ist bei Abbruch und Wiederaufbau nicht zulässig. Im Falle eines Teilabbruches ist die Erweiterung zulässig, wenn nicht mehr als 50 % der bestehenden Baumasse über Erde laut Punkt 1 abgebrochen wird.

5. Die Erweiterung ist zur Gänze für Wohnung oder konventionierte Wohnung laut Artikel 75 Absatz 2 des Landesraumordnungsgesetzes zweckbestimmt. Die erweiterte oder durch die Erweiterung errichtete Wohnung darf die Fläche von 160 m<sup>2</sup> im Sinne des Artikels 42 des Wohnbauförderungsgesetzes, Landesgesetz Nr. 13 vom 17. Dezember 1998 i.g.F. nicht überschreiten.

6. Falls eine bereits konventionierte oder laut Wohnbauförderungsgesetz geförderte Wohnung erweitert wird, werden die für die bestehende Wohnung geltenden Verpflichtungen hinsichtlich Konventionierung laut Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes und Sozialbindung laut Artikel 62 des Wohnbauförderungsgesetzes, einschließlich deren Gültigkeitsdauer, auf die erweiterte Wohnung übertragen. Falls eine eigenständige Wohnung geschaffen wird unterliegt diese der Konventionierungspflicht laut Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes.

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.

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



7. Die Erweiterung kann, mit besonderer Rücksichtnahme auf den Schutz des städtebaulichen, historischen, architektonischen und Umwelt-Kontextes, im Rahmen folgender Vorschriften genehmigt werden:

a) Von den Beschränkungen der Baumasse und der Gebäudehöhe kann unter Einhaltung der sonstigen Bestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes, der Verordnungen und urbanistischen Planungsinstrumente abgewichen werden.

b) Das bestehende Gebäude kann um maximal 200 m<sup>3</sup> Baumasse über Erde erweitert werden.

c) Die zulässige Gebäudehöhe kann um bis zu 1 m überschritten werden.

d) Die Erweiterung von Gebäuden, die dem Denkmalschutz oder dem Landschaftsschutz unterstehen, kann nur in Übereinstimmung mit einem Gutachten der zuständigen Behörde genehmigt werden.

e) Für Gebäude, die unter Ensembleschutz oder in A-Zonen stehen, sind die besonderen Merkmale, die zu dieser Unterschutzstellung und Widmung geführt haben, zu beachten.

8. Die Erweiterung erfolgt unabhängig und ohne Inanspruchnahme von anderen gültigen Baurechten und ist kumulierbar mit anderen Baurechten, die auch gleichzeitig verwirklicht werden können. Nicht kumulierbar mit der Erweiterung sind die Baurechte im Sinne von Artikel 108 und Artikel 128/ter des Landesraumordnungsgesetzes.

9. Die Erweiterung unterliegt dem Erlass der Baukonzession. Dem Antrag um die Baukonzession muss die von einem autorisierten Techniker erstellte Berechnung der Erreichung der Energieeffizienz zumindest als Klimahaus C laut Dekret des Landeshauptmanns Nr. 34 vom 29. September 2004 für das gesamte Gebäude beigelegt werden. Dem Antrag um Benutzungsgenehmigung muss das Zertifikat der Klimahausagentur hinsichtlich der Erreichung zumindest dieses Standards der Energieeffizienz für das gesamte Gebäude beigelegt werden.

10. In der Baukonzession muss dieser Beschluss explizit erwähnt sein und die Baukonzessionen für die Erweiterungen müssen von der Gemeinde in einem eigenen Verzeichnis registriert werden.

11. Übergangsbestimmungen

a) Die Gesuche um Erweiterung, die vor Inkraft-Treten dieses Beschlusses eingereicht wurden, sind als am Tag des Inkraft-Tretens dieses Beschlusses eingebracht zu betrachten.

b) Der Baubeginn für die Erweiterung muss

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 ini-



innerhalb 31. Dezember 2010 erfolgen.

ziati entro il 31 dicembre 2010.

---

02.07.2009