Verbraucherzentrale Südtirol
Centro Tutela Consumatori Utenti
Die Stimme der VerbraucherInnen
La voce dei consumatori

Centro Tutela Consumatori Utenti

Via Dodiciville 2
39100 Bolzano
Tel. 0471 975597
info@verbraucherzentrale.it

Verande (serre solari) in Alto Adige

Situazione al
03/2025

Una veranda, anche conosciuta con il nome di serra solare, non offre solo spazio abitativo aggiuntivo, ma anche la possibilità di sfruttare in modo mirato l'energia solare, una fonte rinnovabile e gratuita.

Grazie all'utilizzo passivo dell'irraggiamento solare, soprattutto nelle stagioni intermedie, è possibile ridurre in maniera significativa il fabbisogno di energia per il riscaldamento. L'aria preriscaldata all'interno della veranda può essere impiegata per supportare il riscaldamento degli ambienti adiacenti.

È però fondamentale che la veranda rimanga non riscaldata, affinché possa apportare un reale vantaggio energetico. Solo in queste condizioni contribuisce al risparmio energetico – ad esempio riducendo le perdite di calore per trasmissione della facciata retrostante e sfruttando i guadagni solari passivi.

Va però considerato che una veranda può anche diminuire i guadagni solari diretti delle finestre della parte retrostante dell'edificio. L'effettivo beneficio energetico dipende fortemente dalla struttura dell'edificio: mentre negli edifici più datati e non ristrutturati si possono ottenere risparmi significativi, negli edifici a basso consumo energetico tale effetto è generalmente più contenuto.

Negli edifici esistenti che non sono stati sottoposti a interventi di riqualificazione energetica, i risparmi risultano invece più evidenti.

Nonostante i numerosi vantaggi derivanti dall'utilizzo dell'energia solare, è opportuno valutare con attenzione la convenienza economica di una veranda: in alcuni casi, interventi mirati di isolamento dell'involucro edilizio possono rappresentare un investimento più sensato e vantaggioso dal punto di vista economico.

La superficie della veranda non viene considerata come cubatura

Affinché una veranda, realizzata come ampliamento di un’unità abitativa ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia del 18 marzo 2025, n. 6, non venga conteggiata come cubatura, devono essere rispettate diverse condizioni:

- L’edificio deve trovarsi in una zona mista.
- L’edificio deve essere esistente al 4 settembre 2007 oppure disporre di un permesso di costruire rilasciato prima di tale data.
- La veranda deve essere realizzata come ampliamento di un’unità abitativa.
- La superficie lorda della veranda non può superare l’8 % della superficie lorda dell’unità abitativa. La superficie lorda della veranda può sempre raggiungere i 9 m2 e in nessun caso può superare i 30 m2.
- La distanza tra la parete esterna dell’edificio e la vetratura della veranda non può superare i 3,5 metri.
- Devono essere garantiti l’accumulo di calore e il trasferimento di calore verso l’interno dell’edificio.
- La veranda non può essere dotata di un impianto di riscaldamento.
- Gli elementi costruttivi della veranda devono rispettare determinati valori di trasmittanza termica (valori U): Finestra intera Uw 1,4 W/m²K
Vetratura Ug 1,2 W/m²K
- La superficie vetrata deve rappresentare almeno il 70 % della superficie della facciata della veranda.

Importante: Nelle zone soggette a piani di attuazione o piani di recupero, la possibilità di realizzare una veranda secondo questo regolamento deve essere prevista dal piano stesso. Si consiglia pertanto di consultare preventivamente il Comune.