

Verande sul balcone: così con i Bonus e le nuove regole recuperi fino al 50%

La realizzazione di una veranda in casa abbellisce il nostro ambiente. Oggi la si può fare spendendo pochissimo

La progettazione e realizzazione di **verande sui balconi** sta diventando una pratica sempre più diffusa tra i proprietari di immobili, soprattutto grazie alle nuove opportunità offerte dalla **Legge di Bilancio 2025**. Questa normativa ha introdotto modifiche significative alle detrazioni fiscali, consentendo di ottenere un abbattimento del 50% delle spese sostenute, ma solo per le **abitazioni principali**. Per gli altri immobili, le agevolazioni fiscali sono state ridotte al 36%.

La realizzazione di **verande sui balconi** offre numerosi vantaggi sia in termini di comfort abitativo sia sotto il profilo economico, grazie alle opportunità di detrazione fiscale. Tuttavia, è essenziale informarsi in modo approfondito sulle normative locali e verificare i requisiti per evitare problemi legali. La scelta tra verande mobili o fisse deve essere ponderata attentamente, tenendo conto delle specifiche condizioni e regolamentazioni che possono variare da un Comune all'altro.

Cosa prevede il bonus?

Il **bonus del 50%** si applica esclusivamente alle spese legate a interventi di **efficientamento energetico** e miglioramento della qualità della vita all'interno dell'abitazione. Chi desidera chiudere un balcone con una veranda ha l'opportunità di recuperare metà della spesa sostenuta in dieci anni, a condizione di utilizzare materiali specifici e, in alcuni casi, di non necessitare di permessi o autorizzazioni, rientrando così nell'edilizia libera.

È fondamentale sottolineare che la chiusura di un balcone può comportare la necessità di richiedere l'autorizzazione presso il proprio Comune. Non tutti gli interventi sono considerati semplici lavori di manutenzione straordinaria; alcuni possono richiedere una concessione edilizia, e procedere senza le dovute autorizzazioni può portare a sanzioni per abuso edilizio.

La normativa attuale consente la costruzione di alcune tipologie di verande senza necessità di permessi. Queste includono:

1. **Verande mobili:** Strutture appoggiate al pavimento, che non sono ancorate e possono essere rimosse.
2. **Pergolati:** Strutture in legno o metallo removibili.
3. **Verande a tenda:** Utilizzando una struttura metallica con teli a copertura.
4. **Tende da sole:** Installabili senza permessi, a patto che non alterino l'aspetto architettonico dell'edificio.

Inoltre, il **Decreto Aiuti bis** ha stabilito che le chiusure amovibili denominate **VePa** non richiedono autorizzazioni, agevolando ulteriormente i proprietari.

Le **verande mobili** offrono numerosi vantaggi, non solo come rifugio dagli agenti atmosferici, ma anche come opportunità di risparmio sulle spese di riscaldamento. L'efficienza energetica dell'immobile migliora, portando a un risparmio che può raggiungere il 30% sulle bollette annuali. Queste strutture sono in grado di catturare il calore solare, rendendolo disponibile all'interno dell'abitazione.

L'installazione di verande mobili rientra nella categoria degli interventi di **efficientamento energetico**, consentendo ai proprietari di usufruire della detrazione del 50% sui costi. Questo significa che l'investimento iniziale si traduce in un costo effettivo dimezzato, rendendo l'opzione ancora più allettante.

Se la scelta ricade su una **veranda fissa**, la situazione cambia. È necessario richiedere un'autorizzazione al Comune, poiché si tratta di un intervento che amplia il volume dell'unità abitativa e modifica la sua sagoma. Le recenti sentenze della Corte di Cassazione hanno chiarito che la concessione può essere limitata dalle normative sul **decoro architettonico**; pertanto, la realizzazione di una veranda non deve alterare l'aspetto dell'immobile.

Inoltre, è possibile che il **regolamento condominiale** preveda specifiche limitazioni riguardo alla costruzione di verande, rendendo necessario un controllo approfondito prima di procedere con l'installazione.

Credits: Claudio Rossi (www.ilsabato.com)