



nur mittels E-Mail/solo via e-mail

**Rundschreiben der Abteilung
Natur, Landschaft und Raumentwicklung
Nr. 2/2022**

**Circolare della Ripartizione Natura, paesag-
gio e sviluppo del territorio
n. 2/2022**

**Inanspruchnahme des Energiebonus
im Zeitraum 2022 - 2026**

**Utilizzo del bonus energia
nel periodo 2022 - 2026**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gentili Signore, gentili Signori,

Mit dem **Dekret des Landeshauptmanns vom 7. Februar 2022, Nr. 4**, wurde die **neue Regelung zur Inanspruchnahme des Energiebonus** für den Bezugszeitraum 11.02.2022 bis 31.12.2026 erlassen. Dem **Dekret des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16** („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Energiebonus in Umsetzung der europäischen Richtlinien (EU) 2018/844, 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU“) wurden **drei neue Artikel**, und zwar die **Artikel 15-bis, 15-ter und 15-quater** hinzugefügt.

Con il Decreto del Presidente della Provincia 7 febbraio 2022, n. 4 è stata emanata la **nuova disciplina sull'utilizzo del bonus energia** per il periodo di riferimento 11.02.2022 – 31.12.2026. Al **Decreto del Presidente della Provincia 20 aprile 2020, n. 16** ("Prestazione energetica nell'edilizia e bonus energia in attuazione delle direttive europee (UE) 2018/844, 2009/28/CE, 2010/31UE e 2012/27/UE") sono stati aggiunti **tre nuovi articoli**, ovvero gli **articoli 15-bis, 15-ter e 15-quater**.

A) Inkrafttreten

Die neue Energiebonusregelung ist im **Amtsblatt der Region Nr. 6 vom 10.02.2022** veröffentlicht worden und am **11.02.2022** in Kraft getreten.

A) Entrata in vigore

La nuova disciplina sul bonus energia è stata pubblicata sul **Bollettino Ufficiale della Regione n. 6 del 10.02.2022** ed è entrata in vigore l'**11.02.2022**.

Bauvorhaben, die gemäß den am 30.06.2020 geltenden Bestimmungen zum Energiebonus innerhalb 31.12.2021 genehmigt wurden, müssen laut **Art. 8 Abs. 1 des LG vom 16. April 2020 Nr. 3**, in geltender Fassung, **bis spätestens 30. Juni 2022 begonnen** und innerhalb von drei Jahren ab Baubeginn abgeschlossen werden.

Gli interventi edilizi che sono stati autorizzati entro il 31.12.2021 secondo le disposizioni sul bonus energia vigenti il 30.06.2020, **devono essere iniziati al più tardi entro il 30 giugno 2022** e completati entro tre anni dall'inizio dei lavori, secondo quanto previsto dall'**art. 8, comma 1, della LP 16 aprile 2020 n. 3**, e successive modifiche.

Die im Art. 8 Abs. 1 enthaltene „Covid-Maßnahme“, die vorsieht, dass alle Baurechtstitel und landschaftlichen Ermächtigungen, die ab 31.01.2020 verfallen sind oder verfallen, bis

La "misura-Covid" prevista dall'art. 8, comma 1, la quale dispone che tutti i titoli edilizi abilitativi e autorizzazioni paesaggistiche in scadenza a



zum 30.06.2022 gültig bleiben, hatte zur Folge, dass die im Art. 15 des DLH Nr. 16/2020 enthaltene einschränkendere Übergangsbestimmung, was den notwendigen Baubeginn betrifft, als überholt angesehen und daher aufgehoben wurde.

Anträge für Bauvorhaben, die innerhalb 31.12.2021 eingereicht wurden, wofür aber innerhalb derselben Frist kein Baurechtstitel ausgestellt wurde, unterliegen der Archivierung.

B) Neue Energiebonusregelung

1) Allgemeine Bestimmungen (Art. 15/bis des DLH Nr. 16/2020)

Es gelten folgende allgemeine Regelungen für die Inanspruchnahme des Energiebonus:

- Der Energiebonus für neue und bestehende Gebäude kann nur einmal im Rahmen einer einzigen energetischen Sanierungsmaßnahme an einem Gebäude in Anspruch genommen werden (Art. 15/bis Abs. 2).

- Im Falle eines Gebäudekomplexes kann der Energiebonus nur einmal in Anspruch genommen werden; davon ausgenommen sind vertikal abgetrennte, eigenständige, baulich funktionelle Einheiten, auch wenn sie gemeinsame technische Anlagen oder Garagen aufweisen (Art. 15/bis Abs. 3).

- Die Bestimmungen im Bereich des Landschaftsschutzes und der Denkmalpflege bleiben unberührt. Bei Gebäuden, die unter Ensemblechutz oder in Wiedergewinnungszonen stehen, sind die besonderen Merkmale zu berücksichtigen, die zu dieser Unterschutzstellung oder Widmung geführt haben (Art. 15/bis Abs. 4).

- **Die dank des Energiebonus hinzugewonnene Baumasse muss die Zweckbestimmung „Wohnen“ aufweisen** (Art. 15/bis Abs. 5). Diese Bestimmung ist **einschränkender** als jene laut Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014; letzterer sah nämlich vor: *„Die dank des Energiebonus hinzugewonnene Baumasse muss dieselbe urbanistische Zweckbestimmung aufweisen wie jene, die als Grundlage für die Berechnung herangezogen wurde. Sofern mit der Flächenwidmung vereinbar, ist die Verwendung der zusätzlichen Baumasse als Wohnung zulässig.“*

partire dal 31.01.2020 conservano la loro validità fino al 30.06.2022, ha quale conseguenza che la disposizione transitoria più restrittiva per quanto concerne l'inizio dei lavori di cui all'art. 15 del DPP n. 16/2020, doveva essere considerata ormai obsoleta e pertanto abrogata.

Domande edilizie presentate entro il 31.12.2021, per le quali entro lo stesso termine non è stato rilasciato alcun titolo edilizio abilitativo, sono soggette ad archiviazione.

B) Nuova disciplina sul bonus energia

1) Disposizioni generali (art. 15/bis del DPP n. 16/2020)

In caso di utilizzo del bonus energia si applicano le seguenti disposizioni generali:

- si può usufruire del bonus energia per edifici nuovi ed esistenti un'unica volta nell'ambito di un solo intervento di riqualificazione energetica di un edificio (art. 15/bis, comma 2).

- Nel caso di un complesso edilizio si può usufruire del bonus energia una sola volta; fanno eccezione le unità edilizie verticalmente separate, funzionalmente autonome, anche se dotate di impianti tecnici comuni o di garage comuni (art. 15-bis, comma 3).

- Sono fatte salve le disposizioni in materia di tutela del paesaggio e dei beni culturali. Nel caso di edifici sottoposti a tutela degli insiemi, oppure di edifici situati all'interno di zone di recupero, è necessario tenere conto delle particolari caratteristiche che hanno portato all'adozione del vincolo di tutela ovvero di destinazione (art. 15/bis, comma 4).

- **La volumetria aggiuntiva ottenuta grazie al bonus energia deve avere la destinazione d'uso "abitazione"** (art. 15/bis, comma 5). Questa disposizione è **più restrittiva** della disciplina di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 964/2014, la quale prevedeva invece: *“La cubatura aggiuntiva ottenuta grazie al bonus energia deve avere la stessa destinazione d'uso di quella utilizzata come base di calcolo. L'utilizzo della cubatura aggiuntiva quale abitazione è ammissibile se compatibile con la destinazione d'uso della zona.”*



- Die unter Inanspruchnahme des Energiebonus verwirklichte Baumasse unterliegt der Pflicht zur Bindung laut Art. 39 des LG vom 10. Juli 2018, Nr. 9. Diese Verpflichtung besteht nicht, falls die zusätzliche Kubatur für die Erweiterung bestehender Wohneinheiten verwendet wird, unbeschadet der Pflicht der Bindung im Falle einer nachträglichen Teilung der erweiterten Wohneinheiten. Werden den Ansässigen vorbehalten oder konventionierte Wohnungen erweitert, so muss die entsprechende Bindung auch auf den erweiterten Teil ausgedehnt werden (Art. 15/bis Abs. 6).

- Im Baurechtstitel muss die Inanspruchnahme des Energiebonus angeführt sein (Art. 15/bis Abs. 7).

- Unter „Baumasse“ im Sinne der Energiebonusregelung versteht sich die Baumasse über Erde (Art. 15/bis Abs. 9).

- Die Energieboni für neue und bestehende Gebäude können **ausschließlich im Mischgebiet beansprucht werden**; sie sind untereinander nicht kumulierbar (Art. 15/bis Abs. 10) Laut Art. 24 Abs. 1 des LG Nr. 9/2018, ist das Mischgebiet vorwiegend zum Wohnen bestimmt sowie für andere Zweckbestimmungen, die mit dem Wohnen vereinbar sind. Laut Art. 26 Abs. 1 des LG Nr. 9/2018 ist der historische Ortskern Teil des Mischgebiets. Als Mischgebiet gelten laut Art. 103 Abs. 14 des LG Nr. 9/2018 die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes in den Bauleitplänen ausgewiesenen Wohnbauauffüllzonen und Wohnbauerweiterungszonen. Der Begriff Mischgebiet oder Mischzone bezeichnet demzufolge die ursprünglich als A-, B- und C-Zonen benannten Wohnbauzonen.

- In Gebieten mit Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan ist die Inanspruchnahme des Energiebonus im entsprechenden Plan vorzusehen (Art. 15/bis Abs. 10); siehe diesbezüglich auch Staatsrat, Urteil Nr. 4925/2020. **Zudem darf von den in den Planungsinstrumenten vorgesehenen mittleren oder absoluten Gebäudehöhen nur mittels Durchführungsplanung abgewichen werden, sofern nicht eine entsprechende Anpassung des Bauleitplans/Gemeindeplans erfolgt.**

2) Energiebonus für neue Gebäude (Art. 15/ter des DLH Nr. 16/2020)

- Bei der Errichtung neuer Gebäude im **Mischgebiet, deren Gesamtbaumasse zu mehr als**

- La volumetria ottenuta usufruendo del bonus energia è soggetta all'obbligo del vincolo ai sensi dell'articolo 39 della LP 10 luglio 2018, n. 9. Tale obbligo non sussiste nel caso in cui la volumetria aggiuntiva sia utilizzata per l'ampliamento di unità abitative esistenti, fermo restando l'obbligo di assunzione del vincolo nel caso in cui le abitazioni ampliate siano suddivise in tempi successivi. Qualora abitazioni già riservate ai residenti o convenzionate siano ampliate, il relativo vincolo deve essere esteso anche alla parte ampliata (art. 15/bis, comma 6).

- Nel titolo abilitativo è necessario indicare che si usufruisce del bonus energia (art. 15/bis, comma 7).

- Per "volumetria" ai sensi della disciplina sul bonus energia si intende la volumetria fuori terra (art. 15/bis, comma 9).

- I bonus energia per edifici nuovi o esistenti possono essere utilizzati **solo nelle zone miste**; essi non sono tra loro cumulabili (art. 15/bis, comma 10). Ai sensi dell'art. 24 comma 1 della LP n. 9/2018, la zona mista è destinata prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili. Secondo quanto previsto dall'art. 26 comma 1 della LP n. 9/2018, il centro storico fa parte della zona mista. Sono considerate zone miste ai sensi dell'art. 103 comma 14 della LP n. 9/2018 le zone residenziali di completamento e le zone residenziali di espansione individuate nel piano urbanistico al momento dell'entrata in vigore della legge. Il termine "zona mista" si riferisce di conseguenza alle zone residenziali originariamente denominate zone A, B e C.

- In zone dotate di piano di attuazione o di recupero l'utilizzo del bonus energia deve essere previsto nel relativo piano (art. 15/bis, comma 10); vedi a proposito anche Consiglio di Stato, sent. n. 4925/2020. Si sottolinea inoltre, che **dalle altezze medie o assolute degli edifici previste dagli strumenti di pianificazione si può derogare solo attraverso la pianificazione attuativa qualora non sia modificato conseguentemente il piano urbanistico/piano comunale.**

2) Bonus energia per edifici nuovi (art. 15/ter del DPP n. 16/2020)

Nel caso di nuovi edifici da realizzarsi nella zona mista, **la cui volumetria complessiva è**



50% zu Wohnzwecken bestimmt wird, kann die laut den geltenden Planungsinstrumenten zulässige oberirdische Baumasse um 10 % erhöht werden, wenn das gesamte Gebäude den KlimaHaus – Nature Standard erreicht (Art. 15/ter Abs. 2). **Zwecks Inanspruchnahme des Energiebonus müssen zusätzlich die im Art. 15/ter Abs. 2 Buchstabe a) und b) vorgesehenen Vorgaben hinsichtlich der ökologischen Bewertung der verwendeten Materialien nach dem KlimaHaus Nature-Verfahren (ICC) und hinsichtlich der Deckung des Bedarfs an elektrischer Energie berücksichtigt werden.**

3) Energiebonus für bestehende Gebäude (Art. 15/quarter des DLH Nr. 16/2020)

- Die Inanspruchnahme des Energiebonus im Mischgebiet setzt eine seit dem Stichtag vom 12.01.2005 bestehende und seit diesem Zeitpunkt zu mehr als 50% zu Wohnzwecken bestimmte oberirdische Baumasse von mindestens 300 m³ voraus. Wie bisher gilt als Berechnungsgrundlage für den Bestand, in Abweichung zum Art. 2 Absatz 1 Buchstabe g) letzter Satz des DLH Nr. 24/2020 („Verordnung zum Bauwesen“), die zum angeführten Stichtag laut seinerzeit geltenden urbanistischen Bestimmungen und Planungsinstrumenten nachgewiesene oder genehmigte Baumasse; die für die Berechnung des Energiebonus herangezogene Baumasse darf die laut den geltenden Planungsinstrumenten zulässige Baumasse nicht überschreiten (Art. 15/quarter Abs. 2).

- Wird durch die energetische Sanierung eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes von einer niedrigeren KlimaHaus-Klasse mindestens auf KlimaHaus-Klasse B oder mit der Zertifizierung KlimaHaus R eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes erreicht, so kann der Bonus 20% der bestehenden Baumasse mit der urbanistischen Zweckbestimmung „Wohnen“ betragen, in jedem Fall aber 200 m³ erreichen. Der Energiebonus steht nur dann zu, wenn kein Kubatur- oder Energiebonus aufgrund vorhergehender Regelungen auch nur teilweise beansprucht wurde (Art. 15/quarter, Abs. 3). **Zwecks Inanspruchnahme des Energiebonus für bestehende Gebäude sind zusätzlich die Vorgaben hinsichtlich der Deckung des Bedarfs an elektrischer Energie** laut Art. 15/quarter Abs. 3 Buchstabe b) zu beachten.

- Die Sonderbestimmung, welche die Wieder-

destinata nella misura del più del 50% a scopi abitativi, la volumetria ammissibile fuori terra in base agli strumenti di pianificazione può essere aumentata del 10% se l'intero edificio soddisfa lo standard CasaClima – Nature (art. 15/ter, comma 2). **Ai fini dell'utilizzo del bonus devono essere soddisfatte anche le condizioni** di cui all'art. 15/ter, comma 2, lettere a) e b) **per quanto concerne la valutazione ecologica dei materiali utilizzati secondo la procedura CasaClima Nature (ICC) e per quanto riguarda la copertura del fabbisogno di energia elettrica.**

3) Bonus energia per edifici esistenti (art. 15/quarter del DPP n. 16/2020)

- L'utilizzo del bonus nella zona mista presuppone l'esistenza di una volumetria minima di almeno 300 m³ fuori terra dal 12.01.2005, destinata già da tale data nella misura del più del 50% ad uso abitativo. La base di calcolo per la volumetria esistente è costituita dalla volumetria comprovata ovvero approvata alla data indicata sopra secondo le norme urbanistiche e gli strumenti di pianificazione allora vigenti, in deroga a quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera g), ultimo periodo del DPP n. 24/2020 („Regolamento in materia edilizia“). La volumetria esistente utilizzata per il calcolo del bonus energia non deve superare la volumetria ammissibile secondo gli strumenti di pianificazione vigenti (art. 15/quarter, comma 2).

- Qualora attraverso il risanamento energetico si raggiunga un miglioramento della prestazione energetica dell'intero edificio da una classe CasaClima inferiore ad almeno la classe B ovvero qualora con la certificazione CasaClima R si raggiunga un miglioramento della prestazione energetica dell'edificio, il bonus energia può corrispondere al 20% della volumetria esistente con la destinazione urbanistica „abitazione“ ed in ogni caso raggiungere 200 m³. Il bonus energia può essere utilizzato solo qualora in base a discipline precedenti non sia stato richiesto - anche se solo parzialmente - alcun bonus cubatura o energia (art. 15/quarter, comma 3). **Ai fini dell'utilizzo del bonus energia per gli edifici esistenti devono essere rispettate altresì le condizioni relative alla copertura del fabbisogno di energia elettrica** di cui all'art. 15/quarter, comma 3, lettera b).

- La disposizione speciale, la quale permetteva



gewinnung nicht bewohnbarer, rechtmäßig bestehender Dachgeschosse für Wohnzwecke auch unter Überschreitung des Energiebonus gestattete, ist in der neuen Energiebonusregelung nicht mehr enthalten.

- Weiterhin gilt, dass im Falle des Abbruchs von mehr als 50% der bestehenden Baumasse „lediglich“ der Bonus für neue Gebäude im Ausmaß von 10% beansprucht werden kann, wobei KlimaHaus - Nature Standard erreicht werden muss und alle übrigen Vorgaben der Energiebonusregelung für neue Gebäude gelten (Art. 15/quarter Abs. 4).

C) Wärmedämmung

Der **Art. 2 Abs. 1 Buchstabe u) des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. Juni 2020, Nr. 24**, in geltender Fassung („Verordnung zum Bauwesen“), sieht Folgendes vor:

“u) Wärmedämmung

Im Falle der **Anbringung von Wärmedämmungen bei bestehenden Gebäuden** kommen die Bestimmungen des **Artikels 14 Absatz 7 des gesetzesvertretenden Dekrets vom 4. Juli 2014, Nr. 102**, in geltender Fassung, zur Anwendung.“

Art. 14 Abs. 7 des GvD Nr. 102/2014 lautet:

„(7) Im Falle von *Baumaßnahmen zur außerordentlichen Instandhaltung, Restaurierung oder baulichen Umgestaltung, wird die größere Stärke der Außenwände und der oberen und unteren Abschlusselemente, welche erforderlich ist, um eine Reduzierung der Transmissionsgrenzwerte von mindestens 10 % zu erreichen, die vom gesetzesvertretenden Dekret vom 19. August 2005, Nr. 192, in geltender Fassung, vorgesehen sind und mit den im selben gesetzesvertretenden Dekret vorgesehenen Modalitäten bestätigt wird, nicht für die Berechnung der Baumasse, der Höhe, der überbauten Fläche und des Überbauungsindex herangezogen. Innerhalb der Grenzen der oben genannten erforderlichen größeren Stärke ist es zulässig, im Rahmen von Verfahren zum Erlass eines Baurechtstitels laut dem II. Titel des Dekrets des Präsidenten der Republik vom 6. Juni 2001, Nr. 380, von den staatlichen, regionalen und in den Bauordnungen enthaltenen Bestimmungen be-*

il recupero ad uso abitativo di sottotetti legalmente esistenti non abitabili, superando la misura del bonus energia, non è più prevista nell'attuale disciplina sul bonus energia.

- Rimane fermo che nel caso in cui sia demolito più del 50% della cubatura esistente, può essere utilizzato solo il bonus per edifici nuovi nella misura del 10% se è raggiunto lo standard CasaClima – Nature e qualora siano rispettate tutte le condizioni previste dalla disciplina per il bonus relativo ad edifici nuovi (art. 15/quarter, comma 4).

C) Cappotto termico

L'art. 2 comma 1 lettera u) del Decreto del Presidente della Provincia 26 giugno 2020, n. 24, e successive modifiche (“Regolamento in materia edilizia”), così recita:

“u) Isolamento termico

In caso di **realizzazione di opere per l'isolamento termico degli edifici esistenti**, trovano applicazione le disposizioni di cui **all'articolo 14, comma 7, del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102**, e successive modifiche.“

Il comma 7 dell'art. 14 del decreto legislativo n. 102/2014, così dispone:

“*(7) Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura. Entro i limiti del maggior spessore di cui sopra, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime*



treffend Mindestabstände zwischen Gebäuden, Mindestabstände von Grundstücksgrenzen, Mindestabstände von Straßen und Eisenbahnen, sowie maximalen Gebäudehöhen abzuweichen. Die Abweichungen müssen die Mindestabstände des Zivilgesetzbuchs einhalten.“

Sofern die im Art. 14 Abs. 7 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 102/2014 vorgesehenen Voraussetzungen erfüllt sind, kann die Dämmung demzufolge bei der Berechnung der Baumasse unberücksichtigt bleiben.

Mit besten Grüßen

Virna Bussadori

Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung

di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.”

A condizione che siano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 14 comma 7 del decreto legislativo n. 102/2014, l'isolamento può quindi essere trascurato nel calcolo della volumetria dell'edificio.

Con i migliori saluti

Ripartizione Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio

Andreas Schatzer

Südtiroler Gemeindeverband

Consorzio dei Comuni della Provincia di Bolzano