
Aumenti di cubatura - riqualificazione energetica degli edifici in Alto Adige

Situazione al
10/2023

Il „bonus energia“ offre in Alto Adige la possibilità di ampliare un edificio esistente nel corso di una ristrutturazione energetica. Per poter beneficiare di tale opportunità, vanno rispettati alcuni presupposti ed obblighi.

Con la deliberazione della Giunta Provinciale del 1° febbraio 2022, il bonus energia per l'anno 2022 fino alla fine del 2026 è stato nuovamente regolato.

Obblighi e presupposti

- attraverso l'opera, da una classe CasaClima di livello inferiore, viene conseguito l'incremento almeno a classe CasaClima B, ovvero qualora con la certificazione CasaClima R si raggiunga un miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio;
- l'edificio deve essere legalmente esistente al 12 gennaio 2005 o aver ottenuto la concessione edilizia prima tale data;
- l'edificio deve presentare una cubatura fuori terra di almeno 300 m³;
- l'edificio deve essere destinato prevalentemente ad uso residenziale (oltre il 50%);
- la cubatura ammissibile è riservata per la destinazione d'uso "abitazione";
- il fabbisogno di energia elettrica è coperto nella misura di almeno 30 W per m² di superficie edificata con fonti di energia rinnovabile. Se questo non è possibile per motivi tecnici, o se non è economicamente ragionevole, allora dev'essere documentato da una relazione tecnico-economico redatta da un tecnico qualificato.

Il bonus energia può essere utilizzato solo nelle zone miste. In zone dotate di piano di attuazione o di recupero, l'utilizzo del bonus energia dev'essere previsto nel relativo piano.

Applicabilità

Il bonus energia può corrispondere al 20% della cubatura esistente ed in ogni caso raggiungere 200 m³.

Nel caso in cui sia demolita più del 50% della cubatura esistente, può essere applicata soltanto il bonus energia per la nuova costruzione. È previsto un aumento della cubatura dal 10 % solo per il raggiungimento dello standard CasaClima A Nature e se vengono soddisfatte le seguenti condizioni:

a) la valutazione ecologica dei materiali utilizzati secondo la procedura CasaClima Nature (ICC) è fissata a un massimo di 250 punti

b) il fabbisogno di energia elettrica è coperto nella misura di almeno 50 W per m² di superficie edificata con fonti di energia rinnovabile. Se questo non è possibile per motivi tecnici, o se non è economicamente ragionevole, allora dev'essere documentato da una relazione tecnico-economico redatta da un tecnico qualificato.

Il bonus energia può essere applicato rispettando i requisiti generali prescritti. La legge prevede che si possa intervenire:

1. in altezza mediante l'ampliamento del sottotetto;
2. in profondità mediante l'ampliamento del piano seminterrato;
3. in larghezza, ad es. chiudendo il balcone per creare un nuovo locale.

Importante

I limiti di distanza fra edifici imposti per legge (Decreto Ministeriale n. 1444 del 1968) devono essere rispettati.

Le nuove unità abitative realizzate con la ricostruzione devono essere convenzionate. Questo vale anche nel caso in cui le abitazioni ampliate siano suddivise in tempi successivi.

Nella concessione edilizia lo sfruttamento del bonus deve essere esplicitamente citato.

Costi

Oltre alle spese direttamente correlate alla riqualificazione energetica dell'edificio, devono aggiungersi i costi per il rilascio della concessione edilizia prevista per l'aumento di cubatura.

Ulteriori esborsi sono da preventivare anche per il calcolo dei requisiti di efficienza energetica (CasaClima) da parte di un tecnico autorizzato, come pure per la certificazione da parte dell'autorità competente. Anche in questo caso si raccomanda di chiedere sempre un preventivo!

Contributi e agevolazioni fiscali

Per i vari lavori di risanamento sia lo Stato che la Provincia Autonoma di Bolzano prevedono vari contributi ed agevolazioni fiscali.

Per informazioni più dettagliate si rimanda al foglio informativo "Agevolzioni e incentivi nell'edilizia".