

192595

Dekreten des Präsidenten - 1. Teil - Jahr 2022

Autonome Provinz Bozen - Südtirol

DEKRET DES LANDESHAUPTMANNS

vom 7. Februar 2022, Nr. 4

Änderung des Dekrets des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16

Fortsetzung >>>

Decreti del Presidente - Parte 1 - Anno 2022

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

del 7 febbraio 2022, n. 4

Modifiche al decreto del Presidente della Provincia del 20 aprile 2020, n. 16

Continua >>>

DEKRET DES LANDESHAUPTMANNNS

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

vom 7. Februar 2022, Nr. 4

7 febbraio 2022, n. 4

**Änderung des Dekrets des Landeshauptmannns
vom 20. April 2020, Nr. 16**

**Modifiche al decreto del Presidente della
Provincia del 20 aprile 2020, n. 16**

Der Landeshauptmann hat den Beschluss der Landesregierung vom 1. Februar 2022, Nr. 75 zur Kenntnis genommen und

Il Presidente della Provincia vista la deliberazione della Giunta provinciale del 1° febbraio 2022, n. 75

erlässt

emana

folgende Verordnung:

il seguente regolamento:

Art. 1
Energiebonus

1. Nach Artikel 15 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16 werden folgende Artikel 15/bis, 15/ter und 15/quater eingefügt:

*„Art. 15/bis
Allgemeine Bestimmungen zum Energiebonus*

1. Dieser und die nachfolgenden Artikel 15/ter und 15/quater sehen in Durchführung von Artikel 21 Absatz 3 Buchstabe c) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, die Inanspruchnahme des Energiebonus für den Zeitraum 2022 bis 31.12.2026 vor.
2. Der Energiebonus laut den Artikeln 15/ter und 15/quater kann nur einmal im Rahmen einer einzigen energetischen Sanierungsmaßnahme an einem Gebäude in Anspruch genommen werden.
3. 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.
4. Die Bestimmungen im Bereich des Landschaftsschutzes und der Denkmalpflege bleiben unberührt. Bei Gebäuden, die unter Ensembleschutz oder in Wiedergewinnungszonen stehen, sind die besonderen Merkmale zu berücksichtigen, die zu dieser Unterschutzstellung oder Widmung geführt haben.
5. Die dank des Energiebonus hinzugewonnene Baumasse muss die urbanistische Zweckbestimmung „Wohnen“ aufweisen.
6. Die unter Inanspruchnahme des Energiebonus verwirklichte Baumasse unterliegt der Pflicht zur Bindung laut Art. 39 des Landesgesetzes 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 vorbehaltene oder konventionierte Wohnungen erweitert, so muss die entsprechende Bindung auch auf den erweiterten Teil ausgedehnt werden.
7. Im Baurechtstitel muss die Inanspruchnahme des Energiebonus angeführt sein.
8. Unbeschadet der in den nachfolgenden Artikeln 15/ter und 15/quater enthaltenen Präzisierungen gelten die unter Artikel 2 enthaltenen Begriffsbestimmungen.
9. Unter „Baumasse“ im Sinne der Energiebonusregelung versteht sich die Baumasse über Erde.

Art. 1
Bonus energia

1. Dopo l'articolo 15 del decreto del Presidente della Provincia del 20 aprile 2020, n. 16 sono inseriti i seguenti articoli 15/bis, 15/ter e 15/quater:

*„Art. 15/bis
Disposizioni generali riguardanti il bonus energia*

1. Il presente articolo nonché i seguenti articoli 15/ter e 15/quater, in esecuzione dell'articolo 21, comma 3, lettera c) della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, disciplinano l'utilizzo del bonus energia per il periodo dal 2022 al 31.12.2026.
2. Si può usufruire del bonus energia di cui agli articoli 15/ter e 15/quater un'unica volta nell'ambito di un solo intervento di riqualificazione energetica di un edificio.
3. 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.
4. 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.
5. La volumetria aggiuntiva ottenuta grazie al bonus energia deve avere la destinazione d'uso "abitazione".
6. La volumetria ottenuta usufruendo del bonus energia è soggetta all'obbligo del vincolo ai sensi dell'articolo 39 della legge provinciale 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 vengano ampliate, il relativo vincolo deve essere esteso anche alla parte ampliata.
7. Nel titolo abilitativo è necessario indicare che si usufruisce del bonus energia.
8. Fatte salve le precisazioni contenute nei seguenti articoli 15/ter e 15/quater, si applicano le definizioni di cui all'articolo 2.
9. Per "volumetria" ai sensi della disciplina sul bonus energia si intende la volumetria fuori terra.

10. Die Energieboni laut den Artikeln 15/ter und 15/quater können ausschließlich im Mischgebiet beansprucht werden; sie sind untereinander nicht kumulierbar. In Gebieten mit Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan ist die Inanspruchnahme des Energiebonus im entsprechenden Plan vorzusehen.

10. I bonus energia previsti dagli articoli 15/ter e 15/quater possono essere utilizzati solo nelle zone miste; essi non sono tra loro cumulabili. In zone dotate di piano di attuazione o di recupero, l'utilizzo del bonus energia deve essere previsto nel relativo piano.

Art. 15/ter

Energiebonus für neue Gebäude

1. Ein „neues Gebäude“ im Sinne der Energiebonusregelung ist ein Gebäude, das neu errichtet oder vollständig abgebrochen und wiederaufgebaut wird.

2. Bei neuen Gebäuden, deren Gesamtbaumasse zu mehr als 50 % zu Wohnzwecken bestimmt wird, kann die zulässige oberirdische Baumasse um 10 % erhöht werden, wenn das gesamte Gebäude den KlimaHaus – Nature Standard gemäß Anlage 2 dieser Verordnung erreicht und darüber hinaus folgende Bedingungen erfüllt werden:

a) die ökologische Bewertung der verwendeten Materialien nach dem KlimaHaus Nature-Verfahren (ICC) liegt bei maximal 250 Punkten,

b) der Bedarf an elektrischer Energie wird im Ausmaß von mindestens 50 W pro m² überbauter Fläche - ohne Nebengebäude - aus erneuerbaren Energiequellen abgedeckt, die am Gebäude oder seinen Anbauten installiert sind. Sollte dies aus technischen Gründen nicht oder nicht vollumfänglich möglich oder wirtschaftlich nicht sinnvoll sein, dann muss der Gesamtprimärenergiebedarf im Ausmaß von mindestens 60% durch erneuerbare Energiequellen abgedeckt werden oder der thermische Energiebedarf des Gebäudes - gegebenenfalls auch in Kombination mit anderen erneuerbaren Energiequellen - durch eine elektrisch betriebene Wärmepumpe oder durch Fernwärme abgedeckt werden. In jedem Fall ist die technisch mögliche und wirtschaftlich sinnvolle Leistung zur Abdeckung des Bedarfes an elektrischer Energie zu installieren. Für die letztgenannten Fällen ist ein Nachweis in Form eines technisch-wirtschaftlichen Berichtes durch einen qualifizierten Techniker zu erbringen.

3. Bei neu errichteten Gebäuden gilt als Berechnungsgrundlage für den Energiebonus die laut den geltenden urbanistischen Bestimmungen und Planungsinstrumenten zulässige Baumasse.

Artikel 15/quater

Bonus für bestehende Gebäude

1. Ein „bestehendes Gebäude“ im Sinne der Energiebonusregelung ist ein seit dem Stichtatum vom 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestehendes oder ein Gebäude, wofür vor diesem Zeitpunkt eine Baukonzession ausgestellt wurde.

Art. 15/ter

Bonus energia per edifici nuovi

1. Per “nuovo edificio” ai sensi della disciplina sul bonus energia si intende un edificio, costruito ex novo oppure completamente demolito e ricostruito.

2. Nel caso di nuovi edifici, la cui volumetria complessiva è destinata nella misura del più del 50 % a scopi abitativi, la volumetria ammissibile fuori terra può essere aumentata del 10%, se l'intero edificio soddisfa lo standard CasaClima - Nature secondo l'allegato 2 del presente regolamento e sono soddisfatte inoltre anche 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 - escluse le pertinenze - con fonti di energia rinnovabile installate sull'edificio o sui suoi annessi. Se questo non è possibile o non è pienamente possibile per motivi tecnici, o se non è economicamente ragionevole, allora almeno il 60% del fabbisogno totale di energia primaria deve essere coperto da fonti di energia rinnovabili o in alternativa il fabbisogno di energia termica dell'edificio - eventualmente anche in combinazione con altre fonti di energia rinnovabili - deve essere coperto da una pompa di calore elettrica o dal teleriscaldamento. In ogni caso deve essere installata la potenza possibile dal punto vista tecnico ed economicamente ragionevole per coprire il fabbisogno di energia elettrica. Questi casi devono essere documentati da una relazione tecnico-economica redatta da un tecnico qualificato.

3. Nel caso di un nuovo edificio la base di calcolo per il bonus energia è costituita dalla cubatura ammissibile secondo le norme urbanistiche e gli strumenti di pianificazione vigenti.

Artikel 15/quater

Bonus per edifici esistenti

1. Per “edificio esistente” ai sensi della disciplina sul bonus energia si intende un edificio legalmente esistente dal 12 gennaio 2005 ovvero concessionato prima di tale data.

2. Die Inanspruchnahme des Energiebonus setzt eine seit dem Stichtag vom 12. Jänner 2005 bestehende und seit diesem Zeitpunkt zu mehr als 50 % zu Wohnzwecken bestimmte oberirdische Baumasse von mindestens 300 m³ voraus. Als Berechnungsgrundlage für den Bestand gilt, in Abweichung zum Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe g) letzter Satz des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. Juni 2020, Nr. 24, in geltender Fassung, die zum angeführten Stichtag laut seinerzeit geltenden urbanistischen Bestimmungen und Planungsinstrumenten nachgewiesene oder genehmigte Baumasse. Die für die Berechnung des Energiebonus herangezogene bestehende Baumasse darf die laut geltenden Planungsinstrumenten zulässige Baumasse nicht überschreiten.

3. Bei bestehenden Gebäuden laut Absatz 1, für die kein Bonus im Sinne der Beschlüsse der Landesregierung Nr. 1609 vom 15.06.2009, Nr. 362 vom 04.03.2013, Nr. 964 vom 05.08.2014 sowie des Artikels 15 dieser Verordnung in Anspruch genommen wurde, kann der Energiebonus 20 % der bestehenden Baumasse mit der urbanistischen Zweckbestimmung „Wohnen“ betragen, in jedem Fall aber 200 m³ erreichen, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden:

a) durch die Baumaßnahme wird eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes von einer niedrigeren Klimahaus-Klasse mindestens auf Klimahaus-Klasse B erreicht oder mit der Zertifizierung KlimaHaus R eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes erreicht;

b) der Bedarf an elektrischer Energie wird im Ausmaß von mindestens 30 W pro m² überbauter Fläche - ohne Nebengebäude - aus erneuerbaren Energiequellen abgedeckt, die am Gebäude oder seinen Anbauten installiert sind. Sollte dies aus technischen Gründen nicht oder nicht vollumfänglich möglich oder wirtschaftlich nicht sinnvoll sein, dann muss der Gesamtprimärenergiebedarf im Ausmaß von mindestens 60% durch erneuerbare Energiequellen abgedeckt werden oder der thermische Energiebedarf des Gebäudes - gegebenenfalls auch in Kombination mit anderen erneuerbaren Energiequellen - durch eine elektrisch betriebene Wärmepumpe oder durch Fernwärme abgedeckt werden. In jedem Fall ist die technisch mögliche und wirtschaftlich sinnvolle Leistung zur Abdeckung des Bedarfes an elektrischer Energie zu installieren. Für die letztgenannten Fällen ist ein Nachweis in Form eines technisch-wirtschaftlichen Berichtes durch einen qualifizierten Techniker zu erbringen.

4. Werden mehr als 50% der bestehenden Baumasse abgebrochen, findet ausschließlich die Energiebonusregelung laut Artikel 15/ter Anwendung.“

2. Presupposto per usufruire del bonus energia è l'esistenza di una volumetria minima di almeno 300 m³ fuori terra dal 12 gennaio 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 di cui 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 decreto del Presidente della Giunta provinciale 26 giugno 2020, n. 24. La volumetria esistente utilizzata per il calcolo del bonus energia non deve superare la cubatura ammissibile secondo gli strumenti di pianificazione vigenti.

3. Nel caso di edifici esistenti di cui al comma 1, per i quali non è stato richiesto alcun bonus ai sensi delle delibere della Giunta provinciale n. 1609 del 15.06.2009, n. 362 del 04.03.2013, n. 964 del 05.08.2014 e dell'articolo 15 del presente regolamento, il bonus energia può corrispondere al 20% della volumetria esistente con la destinazione urbanistica "abitazione" ed in ogni caso raggiungere 200 m³, se sono soddisfatte le seguenti condizioni:

a) attraverso l'intervento si raggiunge 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 raggiunge un miglioramento della prestazione energetica dell'edificio;

b) il fabbisogno di energia elettrica è coperto nella misura di almeno 30 W per m² di superficie edificata - escluse le pertinenze - con fonti di energia rinnovabile installate sull'edificio o sui suoi annessi. Se questo non è possibile o non è pienamente possibile per motivi tecnici, o se non è economicamente ragionevole, allora almeno il 60% del fabbisogno totale di energia primaria deve essere coperto da fonti di energia rinnovabili o in alternativa il fabbisogno di energia termica dell'edificio - eventualmente anche in combinazione con altre fonti di energia rinnovabili - deve essere coperto da una pompa di calore elettrica o dal teleriscaldamento. In ogni caso deve essere installata la potenza possibile dal punto vista tecnico ed economicamente ragionevole per coprire il fabbisogno di energia elettrica. Questi casi devono essere documentati da una relazione tecnico-economica redatta da un tecnico qualificato.

4. Nel caso in cui sia demolita più del 50% della cubatura esistente, può essere applicata soltanto la disciplina di cui all'articolo 15/ter.”

- 5 -

Art. 2

Aufhebung von Bestimmungen

1. Der Artikel 15 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16, ist aufgehoben.

Artikel 3

Inkrafttreten

1. Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

Art. 2

Abrogazione di norme

1. L'articolo 15 del decreto del Presidente della Giunta provinciale 20 aprile 2020, n. 16, è abrogato.

Articolo 3

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale.

Dieses Dekret ist im Amtsblatt der Region kundzumachen. Jeder, dem es obliegt, ist verpflichtet, es zu befolgen und für seine Befolgung zu sorgen.

Il presente decreto sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Bozen, den 7. Februar 2022

Bolzano, 7 febbraio 2022

DER LANDESHAUPTMANN IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Arno Kompatscher

ANMERKUNGEN**NOTE****Hinweis**

Die hiermit veröffentlichten Anmerkungen sind im Sinne von Artikel 29 Absätze 1 und 2 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, zu dem einzigen Zweck abgefasst worden, das Verständnis der Rechtsvorschriften, welche abgeändert wurden oder auf welche sich der Verweis bezieht, zu erleichtern. Gültigkeit und Wirksamkeit der hier angeführten Rechtsvorschriften bleiben unverändert.

Avvertenza

Il testo delle note qui pubblicato è stato redatto ai sensi dell'articolo 29, commi 1 e 2, della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti.

Anmerkungen zum Artikel 1:**Note all'articolo 1:**

Das Dekret des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16, in geltender Fassung, beinhaltet die Regelungen zur "Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Energiebonus in Umsetzung der europäischen Richtlinien (EU) 2018/844, 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU".

Il decreto del Presidente della Provincia 20 aprile 2020, n. 16, e successive modifiche, contiene la disciplina relativa alla "Prestazione energetica nell'edilizia e bonus energia in attuazione delle direttive europee (UE) 2018/844, 2009/28/CE, 2010/31UE e 2012/27/UE".

Der Artikel 21 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

L'articolo 21 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è il seguente:

Art. 21 (Verordnung zur Raumordnung und zum Bauwesen)

Art. 21 (Norme regolamentari in materia urbanistica e in materia edilizia)

(1) Das Land bestimmt im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden mit Raumordnungsverordnung die Mindeststandards der Gebiets- und funktionalen Ausstattung für öffentliche Räume von Allgemeininteresse und für private Räume von öffentlichem Interesse, die für Gemeinschaftstätigkeiten und -dienste und als Grünflächen und Parkplätze genutzt werden sollen und erforderlich sind, um die ökologische Nachhaltigkeit und die bauliche und urbane Qualität der Ansiedlungen und der Produktions- und Dienstleistungstätigkeiten zu gewährleisten; dabei wird auf die zu versorgende Bevölkerung und Nutzerschaft sowie auf die Anforderungen an die Leistungsqualität der Einrichtungen Bezug genommen.

(1) La Provincia disciplina con norme regolamentari in materia urbanistica, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, le dotazioni territoriali e funzionali minime per gli spazi pubblici di interesse generale e gli spazi privati di interesse pubblico, destinati ad attività e servizi collettivi, a verde e a parcheggi, necessari ad assicurare le condizioni per la sostenibilità ambientale e la qualità edilizia ed urbanistica degli insediamenti e delle attività produttive e dei servizi, tenendo conto degli abitanti serviti e dell'utenza di riferimento, nonché dei requisiti di qualità prestazionale dei servizi medesimi.

(2) Mit der Verordnung laut Absatz 1 werden zudem die Kriterien festgelegt, nach denen die Hofstelle von landwirtschaftlichen Betrieben bestimmt wird.

(2) Con il regolamento di cui al comma 1 vengono altresì definiti i criteri per la determinazione della sede delle aziende agricole.

(3) Im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden werden mit Durchführungsverordnung Bestimmungen im Bereich Bauwesen erlassen, mit denen:

(3) Con regolamento di esecuzione, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, sono emanate norme in materia edilizia:

a) Vorschriften zur Regelung der Bautätigkeit, zur Berechnung der Flächen, Baumassen, Höhen und Abstände im Bauwesen sowie zur Festlegung der Qualitätsanforderungen und -standards für die Infrastrukturen und für nachhaltiges Bauen erlassen werden; in jedem Fall von Abbruch und Wiederaufbau ist letzterer jedenfalls unter Beachtung der vorher rechtmäßig bestehenden Abstände zulässig, sofern die überbaute Fläche und das Volumen des wiederaufgebauten Gebäudes mit jenen des abgebrochenen übereinstimmen und die maximale Höhe des abgebrochenen Gebäudes nicht überschritten wird; die volumetrischen Anreize, die für den Eingriff gewährt werden können, dürfen, vorbehaltlich anderslautender Bestimmungen im Landschaftsplan, auch durch Erweiterungen über die bisherige äußere Form des Gebäudes hinaus und durch Überschreiten der maximalen Höhe des abgerissenen Gebäudes umgesetzt werden, sofern die rechtmäßig bestehenden Abstände eingehalten werden,

b) Richtlinien für die Hygiene- und Gesundheitsvorschriften im Bauwesen und in der Raumordnung festgelegt werden,

c) die technischen Merkmale und die Zertifizierungs- und Überwachungsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und in Hinsicht auf die Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen festgelegt werden und die diesbezüglichen EU-Richtlinien 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU umgesetzt werden; dabei werden auch städtebauliche Anreize in Form von zusätzlichen Baumöglichkeiten vorgesehen, damit nicht nur die Mindestanforderungen erfüllt, sondern auch höhere Leistungen erbracht werden, sei es bei Energieeinsparungsmaßnahmen an der bestehenden Bausubstanz sei es bei neuen Gebäuden. Die unter Inanspruchnahme der städtebaulichen Anreize verwirklichte Baumasse unterliegt der Pflicht der Bindung gemäß Artikel 39. Diese Verpflichtung besteht nicht, falls die zusätzliche Kubatur für die Erweiterung einer bestehenden Wohneinheit verwendet wird, unbeschadet der Pflicht der Bindung im Falle einer nachträglichen Teilung der erweiterten Wohneinheit,

d) Ziele und Maßnahmen zur Sicherstellung der Barrierefreiheit im öffentlichen und privaten Raum festgelegt werden.

(4) Das Land beschließt im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden und nach Anhören der betroffenen repräsentativsten Berufsverbände, innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten dieses Gesetzes, ein einheitliches Verzeichnis

a) per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative all'edificazione, nonché per i requisiti e standard di qualità delle infrastrutture e per gli interventi di edilizia sostenibile; in ogni caso di intervento di demolizione e ricostruzione, quest'ultima è comunque consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché sia effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo; gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati, salvo prescrizioni contrastanti del piano paesaggistico, anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti;

b) per determinare criteri per le norme di igiene e sanità pubblica in materia di edilizia e urbanistica;

c) per definire le caratteristiche tecniche e i provvedimenti di certificazione e monitoraggio in riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia e alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, nonché per attuare le relative direttive europee 2009/28/CE, 2010/31/UE e 2012/27/UE; a tal fine sono previsti anche incentivi urbanistici consistenti in possibilità edificatorie aggiuntive non soltanto al fine di soddisfare le prestazioni minime, ma anche per raggiungere prestazioni superiori, sia in caso di recupero energetico attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia in caso di nuove costruzioni. La cubatura ottenuta usufruendo degli incentivi urbanistici è soggetta all'obbligo del vincolo ai sensi dell'articolo 39. Tale obbligo non sussiste nel caso in cui la cubatura aggiuntiva sia utilizzata per l'ampliamento di unità abitative esistenti, fermo restando l'obbligo di assunzione del vincolo nel caso in cui l'abitazione ampliata sia suddivisa in tempi successivi;

d) per definire obiettivi e misure per assicurare l'accessibilità negli spazi pubblici e privati.

(4) La Provincia, d'intesa con il Consiglio dei Comuni e sentite le più rappresentative categorie professionali interessate, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge adotta un glossario unico per le definizioni in materia di pianificazione

der Begriffsbestimmungen im Bereich Raum- und Landschaftsplanung und Umwandlung von Raum und Landschaft. Das Verzeichnis wird unter Berücksichtigung der Grundsätze genehmigt, welche im Rahmen des Einvernehmens der Gemeinsamen Konferenz vom 22. Februar 2018 vereinbart wurden und in das Dekret des Ministeriums für Infrastruktur und Verkehr vom 2. März 2018 eingeflossen sind.

(5) Der Gemeinderat beschließt auf der Grundlage der Musterbauordnung des Landes, welche das Land im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden festlegt, die Gemeindebauordnung, die auch Bestimmungen zur Bauweise, insbesondere zu Gestaltung, Hygiene, Sicherheit und Überwachung, enthält. Die Gemeindebauordnung bestimmt, welche Maßnahmen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft zu unterbreiten sind, und kann weitere Vereinfachungen der von diesem Gesetz vorgesehenen Verfahren festlegen. Die Musterbauordnung wird unter Berücksichtigung der Grundsätze genehmigt, welche im Rahmen des Einvernehmens der Gemeinsamen Konferenz vom 20. Oktober 2016 vereinbart wurden, in welcher das Konzept der Musterbauordnung genehmigt wurde.

Der Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet:

Art. 39 (Wohnungen für Ansässige)

(1) Wohnungen für in Südtirol Ansässige müssen von Personen besetzt werden, die selbst bzw. deren Familienmitglieder nicht Eigentümer einer dem Bedarf der Familie angemessenen Wohnung sind und die bei der Besetzung ihren Wohnsitz in einer Gemeinde Südtirols seit mindestens 5 Jahren haben oder ihren Arbeitsplatz in einer Gemeinde Südtirols haben. Der Mietzins darf in den ersten 20 Jahren nicht höher sein als der gemäß Artikel 7 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, festgelegte Landesmietzins.

(2) Eine Person, die bereits eine andere geeignete Wohnung besitzt, darf nur dann eine Ansässigen vorbehaltene Wohnung besetzen, wenn sie in Bezug auf die andere Wohnung die Verpflichtungen gemäß diesem Artikel übernimmt. Wenn die freie Wohnung dementsprechend gebunden wird, kann im Gegenzug die bestehende Bindung auf der neu zu besetzenden Wohnung gelöscht werden, sofern sich beide Wohnungen im selben Gemeindegebiet befinden und die gebundene Fläche um nicht mehr als 20 Prozent reduziert wird. Die Bindung darf auf keinem Fall gelöscht

urbanistica e paesaggistica e di trasformazione del territorio e del paesaggio. Tale glossario viene approvato tenendo conto dei principi concordati in sede di intesa della Conferenza unificata del 22 febbraio 2018 e confluiti nel decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 2 marzo 2018.

(5) Il Consiglio comunale delibera, in conformità al regolamento edilizio tipo adottato dalla Provincia d'intesa con il Consiglio dei Comuni, il regolamento edilizio comunale, che contiene anche le norme sulle modalità costruttive con particolare riguardo alla composizione architettonica, all'igiene, alla sicurezza e alla vigilanza. Il regolamento edilizio comunale definisce inoltre gli interventi da sottoporre alla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio e può prevedere ulteriori livelli di semplificazione dei procedimenti previsti dalla presente legge. Il regolamento edilizio tipo è approvato tenendo conto dei principi concordati in sede di intesa della Conferenza unificata del 20 ottobre 2016, nella quale è stato approvato lo schema di regolamento edilizio tipo.

L'articolo 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, così recita:

Art. 39 (Abitazioni riservate ai residenti)

(1) Le abitazioni riservate ai residenti in provincia di Bolzano devono essere occupate da persone che non siano o i cui componenti il nucleo familiare non siano proprietari di un'abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia e che al momento dell'occupazione dell'abitazione sono residenti da almeno 5 anni in un Comune della provincia o hanno il loro posto di lavoro in un Comune della provincia. Il canone di locazione nei primi 20 anni non può essere superiore al canone di locazione provinciale, determinato ai sensi dell'articolo 7 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13.

(2) Una persona che già possiede un'altra abitazione adeguata può occupare un'abitazione riservata ai residenti, solo a condizione che assuma gli impegni di cui al presente articolo con riferimento all'altra abitazione. Se quindi l'abitazione libera viene vincolata, in cambio il vincolo esistente sull'abitazione che verrà occupata può essere cancellato, purché le due abitazioni si trovino nello stesso Comune e la superficie vincolata non venga ridotta più del 20 per cento. La cancellazione del vincolo è comunque esclusa per le abitazioni a prezzo calmierato di cui all'articolo 40, e per le abitazioni realizzate su aree

werden, wenn es sich um Wohnungen mit Preisbindung laut Art. 40 oder um Wohnungen handelt, die auf Flächen für den geförderten Wohnbau oder außerhalb des Siedlungsgebiets errichtet worden sind.

(3) Die Genehmigung zur Errichtung von Wohnungen für in Südtirol Ansässige darf nur unter der Bedingung erteilt werden, dass der Antragsteller/die Antragstellerin mittels einer einseitigen Verpflichtungserklärung die Gemeinde ermächtigt, die Bindung laut diesem Artikel im Grundbuch anmerken zu lassen. Die Anmerkung wird von der Gemeinde auf Kosten des Antragstellers/der Antragstellerin beantragt.

(4) Die Wohnung muss innerhalb eines Jahres ab Bezugsfertigkeit besetzt werden. Sollte die Wohnung frei werden, muss sie innerhalb von 6 Monaten von einer gemäß Absatz 1 berechtigten Person besetzt werden. Im Sinne dieses Gesetzes gilt eine Wohnung als rechtmäßig besetzt, wenn eine gemäß Absatz 1 berechnigte Person dort ihren Wohnsitz hat.

(4/bis) Wird die Wohnung nicht innerhalb der in Absatz 4 genannten Fristen rechtmäßig besetzt beziehungsweise wiederbesetzt, ist dies innerhalb von 30 Tagen nach Fristablauf der Gemeinde mitzuteilen. Die Gemeinde sorgt unverzüglich für die Weiterleitung der Mitteilung an das Institut für den sozialen Wohnbau. Der Eigentümer ist in diesem Fall verpflichtet, die Wohnung zum Landesmietzins dem Institut für den sozialen Wohnbau oder Personen zu vermieten, die von der Gemeinde namhaft gemacht werden. Die Namhaftmachung durch die Gemeinde beziehungsweise die Erklärung der Mietabsicht durch das Institut für den sozialen Wohnbau werden 30 Tage nach der Mitteilung wirksam, außer der Eigentümer besetzt die Wohnung innerhalb dieser Frist durch Berechnigte seiner Wahl. Das Verfahren der Namhaftmachung von Personen durch die Gemeinde wird mit Gemeindeverordnung geregelt. Die im Artikel 97 Abs. 3 vorgesehene Sanktion kommt nur dann zur Anwendung, falls die Mitteilung an die Gemeinde nicht fristgerecht erfolgt oder die Übergabe der Wohnung an die durch die Gemeinde oder das Institut für den sozialen Wohnbau namhaft gemachten Mieter nicht innerhalb von 30 Tagen erfolgt.

(5) Die Wohnungen für Ansässige dürfen auch als Arbeiter-, Schüler-, Studenten- oder Behindertenwohnheime, für Wohngemeinschaften, als geschützte Wohnungen oder als Wohnungen verwendet werden, die von nicht gewinnorientierten Körperschaften, welche die Förderung eines solidarischen Zusammenlebens von jungen und älteren Menschen zum Ziel haben, errichtet werden oder an

riservate all'edilizia abitativa agevolata o all'esterno dell'area insediabile.

(3) Il titolo abilitativo per la realizzazione di abitazioni riservate ai residenti in provincia di Bolzano può essere rilasciato soltanto a condizione che il/la richiedente, con un atto unilaterale d'obbligo, autorizzi il Comune ad annotare il vincolo di cui al presente articolo nel libro fondiario. L'annotazione è richiesta dal Comune a spese dell'interessato/interessata.

(4) L'abitazione deve essere occupata entro un anno dall'agibilità. Qualora l'abitazione dovesse rendersi libera, dovrà essere occupata entro 6 mesi da una persona avente diritto ai sensi del comma 1. Ai fini della presente legge, l'abitazione si intende regolarmente occupata se vi ha la sua residenza una persona avente diritto ai sensi del comma 1.

(4/bis) Se l'abitazione non è regolarmente occupata o nuovamente occupata entro il termine di cui al comma 4, ciò deve essere comunicato al Comune entro 30 giorni dalla scadenza del termine. Il Comune provvede immediatamente alla trasmissione della comunicazione all'Istituto per l'edilizia sociale. In tal caso il proprietario è obbligato ad affittare l'abitazione al canone di locazione provinciale all'Istituto per l'edilizia sociale o a persone indicate dal comune. L'indicazione del Comune ovvero la dichiarazione da parte dell'Istituto per l'edilizia sociale della volontà di prendere in locazione l'abitazione, acquistano efficacia dopo 30 giorni dalla comunicazione, salvo che entro tale termine l'abitazione non sia occupata da persone aventi diritto scelte dal proprietario. La procedura per l'indicazione di persone da parte del Comune è disciplinata con regolamento comunale. La sanzione di cui all'articolo 97, comma 3, si applica soltanto qualora la comunicazione al Comune non avvenga entro il termine previsto o l'abitazione non venga consegnata al Comune o all'Istituto per l'edilizia sociale entro 30 giorni.

(5) Le abitazioni riservate ai residenti possono anche essere utilizzate come case albergo per lavoratori, scolari, studenti o persone con disabilità, nonché come comunità alloggio, alloggi protetti ovvero abitazioni realizzate da enti senza scopo di lucro che promuovono la convivenza solidale tra persone giovani ed anziane o messe a disposizione di scolari o studenti.

Schüler/Schülerinnen oder Studierende zur Verfügung gestellt werden.

(6) Die Gemeinden erlassen eine Verordnung, in der die Überwachung der Wohnungen für Ansässige geregelt wird und die Bedingungen festgelegt werden, unter denen die entsprechende Bindung gelöscht werden kann. Voraussetzung für die Löschung der Bindung im Grundbuch ist auf jeden Fall die Zahlung der Eingriffsgebühr, sofern diese noch nicht entrichtet wurde, und eines weiteren Betrages in Höhe von höchstens 200 Prozent der Baukosten laut Artikel 80 Absatz 1. Die Bindung darf auf keinen Fall gelöscht werden, wenn es sich um Wohnungen mit Preisbindung laut Artikel 40 oder um Wohnungen handelt, welche auf Flächen für den geförderten Wohnbau oder außerhalb des Siedlungsgebietes errichtet worden sind. Die Löschung ist weiters ausgeschlossen für Wohnungen, welche nicht mindestens 10 Jahre rechtmäßig besetzt wurden, es sei denn, der Eigentümer/die Eigentümerin weist nach, dass es tatsächlich und fortwährend unmöglich, beziehungsweise besonders schwer möglich ist, die Wohnung mit einer berechtigten Person zu besetzen.

(6/bis) Nach Einholen der Unbedenklichkeitserklärung des Bürgermeisters/ der Bürgermeisterin oder des Direktors/der Direktorin der Landesabteilung Wohnungsbau, wenn es sich um eine mit Fördermitteln des Landes wiedergewonnene Wohnung handelt, können für die Liegenschaft, die der Bindung unterliegt, Änderungen an der einseitigen Verpflichtungserklärung, Tauschhandlungen, Teilungen, Teilungsausgleiche sowie Bewegungen von Zubehörfächen und von anderen Miteigentumsobjekten vorgenommen werden. Für die Abtretung von Miteigentumsrechten an gemeinsamen Teilen von materiell geteilten Gebäuden ist die Unbedenklichkeitserklärung nicht erforderlich.

(6/ter) Falls die Bindung, die Wohnung im Sinne dieses Artikels den Ansässigen vorzubehalten, nicht aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung übernommen wurde, kann diese Bindung nach Einholen der Unbedenklichkeitserklärung des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin und nach Entrichtung der Baukostenabgabe, welche in dem nach der Gemeindeverordnung festgelegten Ausmaß am Tag des Erhalts der Unbedenklichkeitserklärung geschuldet ist, jederzeit mit sofortiger Wirkung gelöscht werden.

(7) Die Gemeinden veröffentlichen im Bürgernetz des Landes eine Liste der den Ansässigen vorbehalten Wohnungen im Sinne dieses Artikels, der preisgebundenen Wohnungen im Sinne des Artikels 40 dieses Gesetzes sowie der konventionierten Wohnungen im Sinne des Artikels 79 des Landesgesetzes vom 11. August

(6) I Comuni emanano un regolamento che disciplina la vigilanza sulle abitazioni riservate ai residenti e le condizioni alle quali può essere cancellato il relativo vincolo. Presupposto per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario è comunque il pagamento del contributo di intervento, qualora non ancora versato, e di un ulteriore importo pari ad un massimo del 200 per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 80, comma 1. La cancellazione del vincolo è comunque esclusa per le abitazioni a prezzo calmierato di cui all'articolo 40, e per le abitazioni realizzate su aree riservate all'edilizia agevolata o all'esterno dell'area insediabile. La cancellazione è altresì esclusa per le abitazioni che non sono state legittimamente occupate per almeno 10 anni, salvo che il soggetto proprietario dimostri l'impossibilità ovvero l'estrema difficoltà effettiva e perdurante di occupare l'abitazione con una persona legittimata.

(6/bis) Previo nulla osta del Sindaco/della Sindaca o del direttore/della direttrice della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa, se si tratta di un'abitazione recuperata con le agevolazioni edilizie provinciali, per l'immobile vincolato si possono effettuare modifiche all'atto unilaterale d'obbligo, permuta, divisioni, conguagli divisionali nonché movimenti di terreno pertinenziale e di altre entità condominiali. Per la cessione di diritti di comproprietà sulle parti comuni di edifici suddivisi in porzioni materiali non è richiesto il nulla osta.

(6/ter) Se il vincolo di riservare l'abitazione ai sensi di questo articolo ai residenti non è stato assunto in base a una norma imperativa, questo vincolo può essere cancellato sempre e con effetto immediato, previo nulla osta del Sindaco/della Sindaca e previa corresponsione del contributo sul costo di costruzione dovuto nell'ammontare stabilito dal regolamento comunale il giorno del rilascio del nulla osta.

(7) I Comuni pubblicano sulla Rete Civica della Provincia un elenco delle abitazioni riservate ai residenti ai sensi del presente articolo, a prezzo calmierato ai sensi dell'articolo 40 della presente legge nonché convenzionate ai sensi dell'articolo 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13. Questo elenco contiene i seguenti dati e

1997, Nr. 13. Diese Liste enthält folgende Daten und Angaben: Anschrift, Bauparzelle und Katastralgemeinde, Baueinheit, Benutzungsgenehmigung, frei/besetzt, bewohnbare Nutzfläche, Wohnräume und Aktualisierungsdatum.

(8) Die Gemeinden aktualisieren die Liste laut Absatz 7 innerhalb 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres.

(9) Die Agentur für die Aufsicht über die Einhaltung der Vorschriften betreffend die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau (AWA) überprüft, auch stichprobenartig, ob die Liste im Sinne des Absatzes 8 dieses Artikels und des Absatzes 17 des Artikels 103 korrekt und fristgerecht veröffentlicht und aktualisiert wurde. Wird eine Verletzung der Veröffentlichungs- und Aktualisierungspflicht festgestellt, setzt die AWA der Gemeinde nach deren Anhörung eine angemessene Frist von nicht weniger als 90 Tagen, um die Pflichten zu erfüllen. Ist die festgesetzte Frist erfolglos verstrichen, werden die laufenden Zuweisungen an die säumige Gemeinde reduziert. Betrag und Modalitäten der Reduzierungen werden im Rahmen der im Sinne des Landesgesetzes vom 14. Februar 1992, Nr. 6, in geltender Fassung, getroffenen Vereinbarungen zur Gemeindenfinanzierung festgelegt.

Der Artikel 2 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16, in geltender Fassung, lautet:

(2) Begriffsbestimmungen)

(1) Im Sinne dieses Abschnittes gelten folgende Begriffsbestimmungen:

1) „Gebäude“: eine Konstruktion mit Dach und Wänden, deren Innenraumklima unter Einsatz von Energie konditioniert wird,

2) „Niedrigstenergiegebäude“: ein Gebäude, das eine sehr hohe, nach Anlage 1 bestimmte Gesamtenergieeffizienz gleich oder besser als jene der KlimaHaus-Klasse A ausweist; der fast bei null liegende oder sehr geringe Energiebedarf sollte zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden,

3) „Gebäudehülle“: die integrierten Komponenten eines Gebäudes, die dessen Innenbereich von der Außenumgebung bzw. dem nicht konditionierten Innenbereich trennen,

4) „Gebäudeteil“: ein Gebäudeabschnitt, eine Etage oder eine Wohnung innerhalb eines Gebäudes, der bzw. die für eine gesonderte Nutzung ausgelegt ist oder aufgrund seiner bzw. ihrer energetischen Eigenschaften als eigenständig betrachtet werden kann,

informationen: indirizzo, particella edificale e comune catastale, subalterno, licenza d'uso, libero/occupato, superficie utile abitabile, vani abitabili e data di aggiornamento.

(8) I Comuni aggiornano l'elenco di cui al comma 7 entro il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno.

(9) L'Agenzia per la vigilanza sul rispetto delle prescrizioni relative al vincolo sociale dell'edilizia abitativa agevolata (AVE) verifica, anche a campione, che l'elenco sia pubblicato e aggiornato correttamente e entro i termini previsti dal comma 8 del presente articolo e dal comma 17 dell'articolo 103. In caso di accertamento del mancato rispetto degli obblighi di pubblicazione e aggiornamento, l'AVE assegna al Comune, dopo averlo sentito, un congruo termine, comunque non inferiore a 90 giorni, per adempiere. Decorso inutilmente il termine stabilito, al Comune inadempiente vengono ridotte le assegnazioni correnti. Misura e modalità delle riduzioni saranno stabilite nell'ambito degli accordi sulla finanza locale ai sensi della legge provinciale 14 febbraio 1992, n. 6, e successive modifiche.

L'articolo 2 del decreto del Presidente della Provincia 20 aprile 2020, n. 16, e successive modifiche, così recita:

Art. 2 Definizioni

(1) Ai fini del presente capo valgono le seguenti definizioni:

1) „edificio“: costruzione provvista di tetto e di muri, nella quale l'energia è utilizzata per il condizionamento del clima degli ambienti interni;

2) „edificio ad energia quasi zero“: edificio ad altissima prestazione energetica, pari o superiore a quella della classe CasaClima A, determinata conformemente all'allegato 1; il fabbisogno energetico quasi nullo o molto basso dovrebbe essere coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili;

3) „involucro di un edificio“: componenti integrati di un edificio che ne separano l'interno dall'ambiente esterno e/o da ambienti interni non condizionati;

4) „unità immobiliare“: parte, piano o appartamento di un edificio, che si può considerare come unità indipendente in base alla destinazione d'uso o alle caratteristiche energetiche;

- 5) „Gebäudekomponente“: ein gebäudetechnisches System oder eine Komponente der Gebäudehülle, 5) "componente dell'edificio": sistema tecnico per l'edilizia o componente dell'involucro dell'edificio;
- 6) „neues Gebäude“: ein Gebäude, welches neu errichtet wird, 6) “nuovo edificio”: edificio di nuova costruzione;
- 7) „Wohngebäude“: ein Gebäude, das überwiegend zum Wohnen dient; alle übrigen Gebäude sind als Nichtwohngebäude definiert, 7) “edificio residenziale”: edificio destinato prevalentemente ad uso abitativo; tutti gli altri edifici sono definiti come edifici non residenziali;
- 8) „Wohneinheit“: ein abgeschlossener Gebäudeteil, der zum Wohnen genutzt wird, 8) “unità abitativa”: parte dell'unità immobiliare ad uso residenziale;
- 9) „gebäudetechnische Systeme“: die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen, 9) "sistemi tecnici per l'edilizia": apparecchiature tecniche a servizio di un edificio o di una unità immobiliare per il riscaldamento, raffrescamento, la ventilazione, la produzione di acqua calda sanitaria per uso domestico, l'illuminazione integrata, l'automazione e il controllo degli edifici, la produzione di energia elettrica in loco o una combinazione di tali sistemi, compresi i sistemi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
- 10) „System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“: ein System, das sämtliche Produkte, Software und Engineering-Leistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann, 10) “sistema di automazione e controllo dell'edificio”: sistema comprendente tutti i prodotti, i software e i servizi tecnici che contribuiscono al funzionamento sicuro, economico ed efficiente sotto il profilo energetico dei sistemi tecnici per l'edilizia tramite controlli automatici e una più agevole gestione manuale di tali sistemi;
- 11) „größere Renovierung“: die Renovierung eines bestehenden Gebäudes, bei der, ohne Anrechnung von Fensterflächen, mehr als 25 Prozent der Gebäudehülle einer Erneuerung unterzogen werden, durch welche deren Beschaffenheit wesentlich verändert wird oder bei der eine Erweiterung der Nutzfläche um mehr als 25 Prozent erfolgt, 11) “ristrutturazione importante”: ristrutturazione di un edificio esistente che riguarda più del 25 per cento della superficie dell'involucro, senza calcolare la superficie delle finestre, e attraverso cui si modifica sensibilmente la natura dello stesso, oppure ampliamento di oltre il 25 per cento della superficie utile dell'edificio esistente;
- 12) „Energieeffizienz der Gebäudehülle“: die Kennzahl des Jahres-Heizwärmebedarfs eines Gebäudes, der aus den Transmissions- und Lüftungswärmeverlusten und den internen und solaren Wärmequellen resultiert, 12) “rendimento energetico dell'involucro edilizio” o “efficienza energetica dell'involucro edilizio”: valore del fabbisogno annuo di calore, che risulta dalle perdite di calore per trasmissione e ventilazione e dai guadagni termici solari e interni;
- 13) „Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes“: die berechnete oder gemessene Energiemenge, die benötigt wird, um den Energiebedarf im Rahmen der bestimmungsgemäßen Nutzung des Gebäudes zu decken, und zwar insbesondere für Heizung, Kühlung, Lüftung, Warmwasser und Beleuchtung, 13) “prestazione energetica di un edificio” o “efficienza energetica complessiva di un edificio”: quantità di energia, calcolata o misurata, necessaria per soddisfare il fabbisogno energetico connesso ad un utilizzo secondo la destinazione d'uso dell'edificio, compresa, in particolare, l'energia utilizzata per il riscaldamento, il raffrescamento, la ventilazione, la produzione di acqua calda sanitaria e l'illuminazione;
- 14) „Primärenergie“: Energie aus erneuerbaren und nicht erneuerbaren Quellen, die keinem Umwandlungsprozess unterzogen wurde, 14) “energia primaria”: energia da fonti rinnovabili e non rinnovabili che non ha subito alcun processo di conversione o trasformazione;
- 15) „Energie aus erneuerbaren Quellen“: Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen, nämlich Wind, Sonne, aerothermische, geothermische, hydro-thermische Energie, 15) “energia da fonti rinnovabili”: energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica,

Meeresenergie, Wasserkraft, Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas,

16) „Fernwärme“ oder „Fernkälte“: die Verteilung thermischer Energie innerhalb einer von der Autonomen Provinz Bozen abgegrenzten Versorgungszone einer Fernheizanlage in Form von Dampf, heißem Wasser oder kalten Flüssigkeiten von einer zentralen Erzeugungsquelle durch ein Netz an mehrere Gebäude oder Anlagen zur Nutzung von Raum- oder Prozesswärme oder -kälte,

17) „KlimaHaus-Klasse“: auf der Grundlage einer Bewertung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Energieeffizienz der Gebäudehülle ermittelte Gebäudeklassifizierung laut Anlage 1,

18) „KlimaHaus-Protokoll“: standardisierter Ablauf der Gebäudezertifizierung für die Bescheinigung einer KlimaHaus-Klasse,

19) „KlimaHaus-Ausweis“: ein in Südtirol anerkannter Ausweis, der die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes oder eines Gebäudeteils angibt, die nach dem in Artikel 3 vorgesehenen Verfahren ermittelt wird,

20) „kostenoptimales Niveau“: das Gesamtenergieeffizienzniveau, das während der geschätzten wirtschaftlichen Lebensdauer mit den niedrigsten Kosten verbunden ist; letztere werden unter Berücksichtigung der energiebezogenen Investitionskosten, der Instandhaltungs- und Betriebskosten (einschließlich der Energiekosten und -einsparungen, der betreffenden Gebäudekategorie und gegebenenfalls der Einnahmen aus der Energieerzeugung) sowie gegebenenfalls der Entsorgungskosten ermittelt. Die wirtschaftliche Lebensdauer ist gemäß EN 15459 nachzuweisen. Das kostenoptimale Niveau liegt in dem Bereich der Gesamtenergieeffizienz-niveaus, in denen die über die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer berechnete Kosten-Nutzen-Analyse positiv ausfällt,

21) „technisch-wirtschaftlicher Bericht“: Nachweis der technischen oder wirtschaftlichen Gründe für die Nichteinhaltung der Mindestanforderungen, weswegen ein kostenoptimales Niveau nicht erreicht werden kann,

22) „Klimaanlage“: Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumluftbehandlung erforderlich sind, durch die die Temperatur geregelt wird oder gesenkt werden kann,

23) „Heizungsanlage“: Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumluftbehandlung erforderlich sind, durch welche die Temperatur erhöht wird,

geothermica, idrotermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;

16) “teleriscaldamento” o “teleraffrescamento”: distribuzione di energia termica, all’interno di un’area delimitata dalla Provincia autonoma di Bolzano e servita da un impianto di teleriscaldamento, sotto forma di vapore, acqua calda o liquidi refrigerati da una fonte centrale di produzione, a una pluralità di edifici o siti tramite una rete, per il riscaldamento o il raffrescamento di spazi o per processi di lavorazione;

17) “classe CasaClima”: classificazione degli edifici di cui all’Allegato 1, determinata sulla base della valutazione della prestazione energetica degli edifici e del rendimento energetico dell’involucro edilizio;

18) “protocollo CasaClima”: procedura standard di certificazione energetica degli edifici per l’attestazione di una classe CasaClima;

19) “certificato CasaClima”: documento riconosciuto in Alto Adige attestante la prestazione energetica di un edificio o di un’unità immobiliare, risultante dalla metodologia definita all’articolo 3;

20) “livello ottimale in funzione dei costi”: livello di prestazione energetica che comporta il costo più basso durante il ciclo di vita economico stimato; il costo più basso è determinato tenendo conto dei costi di investimento legati all’energia, dei costi di manutenzione e di funzionamento (compresi i costi e i risparmi energetici, la tipologia edilizia interessata e gli utili derivanti dalla produzione di energia), e degli eventuali costi di smaltimento. Il ciclo di vita economico è determinato in base alla norma EN 15459. Il livello ottimale in funzione dei costi si colloca all’interno della scala di livelli di prestazione energetica in cui l’analisi costi-benefici calcolata sul ciclo di vita economico è positiva;

21) “relazione tecnico-economica”: documentazione attestante i motivi tecnici o economici che giustificano il mancato rispetto dei requisiti minimi e che rendono impossibile il raggiungimento di un livello ottimale in funzione dei costi;

22) “impianto di condizionamento dell’aria”: complesso dei componenti necessari per un trattamento dell’aria interna che permetta di controllare o abbassare la temperatura;

23) “impianto di riscaldamento”: complesso dei componenti necessari per un trattamento dell’aria interna che permetta di aumentare la temperatura;

24) „Wärmeerzeuger“: Teil einer Heizungsanlage, der mithilfe eines oder mehrerer der folgenden Verfahren Nutzwärme erzeugt:

- a) Verbrennung von Brennstoffen, beispielsweise in einem Heizkessel,
- b) Joule-Effekt in den Heizelementen einer elektrischen Widerstandsheizung,
- c) Wärmegewinnung aus der Umgebungsluft, aus Abluft oder aus einer Wasser- oder Erdwärmequelle mithilfe einer Wärmepumpe,

25) „Wärmepumpe“: eine Maschine, ein Gerät oder eine Anlage, die die Wärmeenergie der natürlichen Umgebung (Luft, Wasser oder Boden) auf Gebäude oder industrielle Anlagen überträgt, indem sie den natürlichen Wärmestrom so umkehrt, dass dieser von einem Ort tieferer Temperatur zu einem Ort höherer Temperatur fließt. Bei reversiblen Wärmepumpen kann auch die Wärme von dem Gebäude an die natürliche Umgebung abgegeben werden,

26) „Nennleistung“: maximale Wärme- oder Kälteleistung in kW, die vom Hersteller für den kontinuierlichen Betrieb angegeben und garantiert wird, bei Einhaltung des von ihm angegebenen Wirkungsgrads,

27) „qualifizierte unabhängige Fachkräfte für die Wartung und Kontrolle der Heiz- und Klimaanlage“: Personen mit entsprechender beruflicher Qualifikation gemäß den geltenden Bestimmungen; es darf sich dabei nicht um den Eigentümer/die Eigentümerin und um ihm/ihr weisungsgebundene Personen handeln,

28) „qualifizierter Techniker/qualifizierte Technikerin“: Personen mit einschlägiger beruflicher Qualifikation für die Erbringung der erforderlichen technischen Leistungen im Bereich der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden,

29) „Energieleistungsvertrag“: gemäß der Definition der Richtlinie 2012/27/EU, in geltender Fassung, eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Begünstigten und dem Erbringer einer Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung, die während der gesamten Vertragslaufzeit einer Überprüfung und Überwachung unterliegt und in deren Rahmen Investitionen (Arbeiten, Lieferungen oder Dienstleistungen) in diese Maßnahme in Bezug auf einen vertraglich vereinbarten Umfang an Energieeffizienzverbesserungen oder ein anderes vereinbartes Energieleistungskriterium, wie finanzielle Einsparungen, getätigt werden

24) “generatore di calore”: parte di un impianto di riscaldamento che genera calore utile per mezzo di uno o più dei seguenti processi:

- a) combustione di combustibili, ad esempio in una caldaia,
- b) effetto Joule negli elementi riscaldanti di un impianto di riscaldamento a resistenza elettrica,
- c) cattura di calore dall’aria ambiente, dalla ventilazione dell’aria esausta, dall’acqua o da fonti di calore sotterranee attraverso una pompa di calore;

25) “pompa di calore”: macchina, dispositivo o impianto che trasferisce calore dall’ambiente naturale, come l’aria, l’acqua o la terra, a edifici o applicazioni industriali, invertendo il flusso naturale del calore in modo tale che esso passi da una temperatura minore ad una maggiore. Nel caso di pompe di calore reversibili, si può anche trasferire calore dall’edificio all’ambiente naturale;

26) “potenza nominale utile”: potenza massima di riscaldamento o raffrescamento, espressa in kW, specificata e garantita dal costruttore come potenza che può essere sviluppata in regime di funzionamento continuo, rispettando i rendimenti utili indicati dal costruttore;

27) “esperti qualificati indipendenti per la manutenzione e il controllo degli impianti termici”: persone con una specifica qualifica professionale secondo la normativa vigente; non può trattarsi del proprietario/della proprietaria e di persone ad esso/essa subordinate;

28) “tecnico qualificato/tecnica qualificata”: persona in possesso della qualifica professionale richiesta per fornire i servizi tecnici necessari nel campo della prestazione energetica degli edifici;

29) “contratto di prestazione energetica”: come definito nella direttiva 2012/27/UE, e successive modifiche, accordo contrattuale tra il beneficiario e il fornitore di una misura di miglioramento dell’efficienza energetica che è soggetta a verifica e monitoraggio per l’intera durata del contratto e in base al quale vengono effettuati investimenti (lavori, forniture o servizi) in tale misura in relazione a un livello contrattualmente concordato di miglioramento dell’efficienza energetica o ad altri criteri di prestazione energetica concordati, quali i risparmi finanziari.

Der Artikel 2 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. Juni 2020, Nr. 24, in geltender Fassung lautet:

Art. 2 (Begriffsbestimmungen und Methoden zum Messen der geometrischen Elemente von Bauten)

(1) Für die Zwecke dieser Verordnung und zur Umsetzung von Artikel 52 Absatz 4 Buchstabe f) des Gesetzes gelten für die Berechnung der baulichen und raumplanerischen Parameter folgende Begriffsbestimmungen:

a) Gebietsfläche und reale Fläche

Als Gebietsfläche bezeichnet man die Fläche eines Teiles des Gebietes, die Gegenstand eines Eingriffes urbanistischer Umwandlung ist. Sie umfasst die Grundstücksfläche und die Flächen für die Gebietsausstattung einschließlich der bereits bestehenden.

Als reale Fläche bezeichnet man den vermessungstechnisch ermittelten Flächeninhalt eines geografischen Raumes.

b) Gebietsbauindex

Der Gebietsbauindex (auch Baudichte) gibt das Verhältnis (m^3/m^2) zwischen der oberirdischen Baumasse und der entsprechenden Gebietsfläche an.

c) Grundstücksfläche

Unter Grundstücksfläche versteht man die für Bebauung zweckbestimmte reale Fläche eines Gebietes. Sie besteht aus der Gebietsfläche nach Abzug der Flächen für die Gebietsausstattung, einschließlich der bestehenden, und nach Abzug der Flächen, die bereits anderen Bauten zugeordnet sind. Die Grundstücksfläche wird unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude ab Inkrafttreten des ersten Bauleit- bzw. Gemeindeplanes ermittelt, mit dem der Gebietsbauindex eingeführt wurde.

d) Grundstücksbauindex

Der Grundstücksbauindex gibt das Verhältnis (m^3/m^2) zwischen der oberirdischen Baumasse und der entsprechenden Grundstücksfläche an.

e) Gebäudeumriss

Unter Gebäudeumriss versteht man die Abbildung des Gebäudes oder des Bauwerks auf dem Boden, die seiner Lage auf der entsprechenden Zubehörfläche entspricht.

f) Urbanistische Belastung

Unter urbanistischer Belastung versteht man den Bedarf an Gebietsausstattungen eines bestimmten Gebäudes oder einer Siedlung im Verhältnis zu seiner Größe und Nutzung. Als Veränderung der urbanistischen Belastung gilt die Erhöhung oder Verringerung dieses Bedarfs infolge der Durchführung von städtebaulichen

L'articolo 2 del decreto del Presidente della Provincia 26 giugno 2020, n. 24, così recita:

Art. 2 (Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni)

(1) Ai fini del presente regolamento e, in attuazione dell'articolo 52, comma 4, lettera f), della Legge, per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici valgono le seguenti definizioni:

a) Superficie territoriale e superficie reale

Per superficie territoriale si intende la superficie di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per le dotazioni territoriali, ivi comprese quelle esistenti.

Per superficie reale si intende un'area geografica determinata in base a una misurazione.

b) Indice di edificabilità territoriale

L'indice di edificabilità territoriale (anche densità edilizia) indica il rapporto (m^3/m^2) tra la volumetria fuori terra e la relativa superficie territoriale.

c) Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria si intende la superficie reale destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per le dotazioni territoriali, ivi comprese quelle esistenti, e al netto delle superfici già asservite ad altre costruzioni. La superficie fondiaria è determinata al momento dell'entrata in vigore del primo piano urbanistico ovvero del piano comunale introduttivo dell'indice di edificabilità territoriale, tenendo conto degli edifici esistenti.

d) Indice di edificabilità fondiaria

L'indice di edificabilità fondiaria indica il rapporto (m^3/m^2) tra la volumetria fuori terra e la relativa superficie fondiaria.

f) Sedime

Per sedime si intende l'impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso nell'area di pertinenza.

f) Carico urbanistico

Per carico urbanistico si intende il fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi

Eingriffen oder Änderungen der Zweckbestimmung.

g) Baumasse – Bruttofläche - Geschosshöhe

Als Brutto-Baumasse wird der von der Außenhülle eines Gebäudes umschlossene Rauminhalt (hohl für voll) in seiner Gesamtheit bezeichnet.

Die Baumasse gliedert sich in oberirdische Baumasse (im Gesetz auch als Baumasse, Volumen, Kubatur bezeichnet) und unterirdische Baumasse.

Die in den Rechtsvorschriften und Planungsinstrumenten angeführte Baumasse ist als oberirdische Baumasse anzusehen, sofern nicht ausdrücklich als unterirdische Baumasse oder Gesamtbaumasse (hohl für voll) benannt.

Die Baumasse im Sinne von Artikel 17 Absatz 5 und von Artikel 37 Absatz 4 des Gesetzes ist als oberirdische Baumasse anzusehen.

Die Baumasse des Gebäudes wird gebildet durch die Bruttofläche jedes Stockwerkes multipliziert mit der jeweiligen Geschosshöhe.

Als Bruttofläche eines Stockwerkes wird die Geschossfläche bezeichnet, die aus den Außenabmessungen (äußeren Begrenzungen) ermittelt wurde.

Als Geschosshöhe wird die Differenz zwischen der Höhenkote des Fußbodens des Stockwerkes und der Höhenkote des Fußbodens des darüber liegenden Stockwerkes bezeichnet.

Für das letzte Stockwerk des Gebäudes misst man die Höhe von der Höhenkote des Fußbodens bis zur wasserführenden Schicht des Daches (hohl für voll). Nicht als Baumasse gelten die Dachzwischenräume mit einer lichten Höhe von höchstens 2,00 m, senkrecht gemessen zwischen Fußboden und wasserführender Schicht des Daches.

Als oberirdische Baumasse gilt das auf der Grundlage der Außenmaße berechnete Gebäudevolumen oberhalb der natürlichen oder genehmigten Geländelinie.

Als unterirdische Baumasse gilt das Gebäudevolumen unterhalb der natürlichen oder genehmigten Geländelinie.

Auch die in Hanglage verwirklichte Baumasse gilt als unterirdisch, wenn lediglich die Eingangsseite außer Erde ist. Bei teilweise unterirdischen Gebäudeteilen erfolgt die Bestimmung der unterirdischen Baumasse und der oberirdischen Baumasse über die Berechnung der mittleren Höhe (Mantelflächen der Fassadenteile außer Erde/Umfang) und der Gesamtfläche.

urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

g) Volumetria – Superficie lorda – Altezza lorda di piano

Per volumetria lorda si intende il volume compreso nella dimensione esterna di un edificio (vuoto per pieno) senza esclusione di alcuno spazio.

La volumetria si distingue in volumetria fuori terra (nella Legge denominata anche volumetria, volume, cubatura) e volumetria interrata.

La volumetria specificata nelle disposizioni normative e negli strumenti di pianificazione è da considerarsi come volumetria fuori terra, a meno che non sia esplicitamente indicata come volumetria interrata o volumetria complessiva (vuoto per pieno).

La volumetria ai sensi dell'articolo 17, comma 5, e dell'articolo 37, comma 4, della Legge è da considerarsi come volumetria fuori terra.

La volumetria dell'edificio è determinata dalla somma della superficie lorda di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

La superficie lorda di un piano è la superficie del piano compresa nelle sue dimensioni esterne (nel profilo perimetrale esterno).

Per altezza lorda del piano si intende l'altezza compresa fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza a partire dalla quota del pavimento fino allo strato impermeabile del tetto (vuoto per pieno). Non sono considerati volumetria i sottotetti con un'altezza massima di 2,00 m, misurata perpendicolarmente dal pavimento allo strato impermeabile del tetto.

Per volumetria fuori terra si intende il volume dell'edificio al di sopra della linea naturale o della linea artificiale autorizzata del terreno, calcolato sulla base delle dimensioni esterne.

Per volumetria interrata si intende il volume dell'edificio al di sotto della linea naturale o della linea artificiale autorizzata del terreno.

Sono considerate interrate anche le volumetrie realizzate in terreni in pendenza, quando solo il lato di accesso è fuori terra. Per le parti degli edifici parzialmente interrate la determinazione del volume interrato e del volume fuori terra è effettuata tramite il calcolo dell'altezza media (superficie delle parti di facciata fuori terra/perimetro) e della superficie complessiva.

Vorbehaltlich anders lautender Bestimmungen im Landschaftsplan, ist in den Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13 Absatz 2 Buchstaben a), b), c) und d) des Gesetzes die Errichtung von unterirdischer Baumasse für Nebenzwecke in Bezug auf das bestehende oder neu zu errichtende Gebäude zulässig. Die unterirdische Baumasse darf nicht mehr als 20 Prozent der oberirdischen Baumasse des bestehenden Gebäudes – nicht mitgerechnet wird die bestehende unterirdische Baumasse – betragen und muss unterhalb des Gebäudes oder an dieses angrenzend errichtet werden.

Die notwendigen Anlagen und technischen Volumina, um bestehende Gebäude an die Rechtsvorschriften über Brandschutz und über den Abbau architektonischer Barrieren anzupassen, werden nicht als Baumasse berechnet.

Die vorgesehenen Berechnungsmethoden kommen ab dem 1. Juli 2020 zur Anwendung, unabhängig davon, ob es sich um bereits bestehende oder neu zu errichtende Baumassen handelt.

h) Überbaute Fläche

Als überbaute Fläche wird die Fläche bezeichnet, die sich aus der Vertikalprojektion des Außenumrisses von oberirdischen Gebäudeteilen auf die horizontale Ebene ergibt.

Der Außenumriss wird durch die Umfassungsmauern bestimmt, einschließlich der auskragenden Bauelemente, welche Baumasse bilden, der Lauben, der Überdachungen und der Schutzdächer.

Nicht berechnet werden Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1,50 m. Über diese Obergrenze hinausgehende auskragende Gebäudeteile sind für die Berechnung der überbauten Fläche zu berücksichtigen.

i) Überbauungsindex

Der Überbauungsindex ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen überbauter Fläche und Grundstücksfläche.

j) Versiegelte Fläche

Als versiegelte Fläche wird jener Teil einer Gebiets- oder Grundstücksfläche mit Bodenabdeckung durch Bodenbeläge oder andere Bodenbefestigungen unter oder außer Erde bezeichnet, die verhindern, dass Regenwasser auf natürliche Weise in das Grundwasser gelangt.

Wasserdurchlässige Bodenbefestigungen auf nicht unterbautem Grund sind entsprechend ihrer Durchlässigkeit anteilmäßig als versiegelte oder unversiegelte Fläche zu berücksichtigen.

k) Versiegelungsindex

Salvo diversa disposizione del piano paesaggistico, nelle superfici naturali e agricole di cui all'articolo 13, comma 2, lettere a), b), c) e d), della Legge, è consentita la realizzazione di volume interrato con funzione accessoria all'edificio esistente o da realizzare. Il volume interrato non può eccedere il 20 per cento della volumetria fuori terra dell'edificio esistente – nel calcolo non è compresa la volumetria interrata esistente – e deve essere realizzato sotto l'edificio o in aderenza al medesimo.

Le opere e i volumi tecnici necessari per adeguare edifici esistenti alle norme di legge in materia di prevenzione incendi e di eliminazione delle barriere architettoniche non vengono computati ai fini della volumetria.

I metodi di calcolo previsti trovano applicazione a partire dal 1° luglio 2020 a prescindere che si tratti di volumetrie già esistenti o di volumetrie da realizzare ex novo.

h) Superficie coperta

Per superficie coperta si intende la superficie risultante dalla proiezione verticale del perimetro esterno dell'edificio fuori terra sul piano orizzontale.

Il profilo esterno è determinato dalle murature perimetrali, compresi gli elementi in aggetto che costituiscono volumetria, i porticati, le tettoie e le pensiline.

Sono esclusi i balconi, i cornicioni, le gronde e gli aggetti fino a una sporgenza di 1,50 m. Oltre tale limite le parti dell'edificio sporgenti sono conteggiate ai fini del computo della superficie coperta.

i) Indice di copertura

L'indice di copertura indica la relazione tra superficie coperta e superficie fondiaria.

j) Superficie impermeabile

Per superficie impermeabile si intende la porzione di superficie territoriale o fondiaria con pavimentazione o altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Manufatti permanenti permeabili all'acqua su terreno non edificato possono essere considerati proporzionalmente come superficie impermeabile o permeabile a seconda del loro grado di permeabilità.

k) Indice di impermeabilità

Als Versiegelungsindex wird der höchstzulässige prozentuelle Anteil der versiegelten Fläche an der Grundstücksfläche bezeichnet.

l) Mindestgrünfläche

Als Mindestgrünfläche gilt jene Grundstücksfläche oder Fläche der Überdachung, die mindestens als Grünfläche angelegt werden muss.

Bei unterirdischer Verbauung oder Dachbegrünung muss die Grünfläche eine mindestens 60 cm tiefe Schicht Vegetationssubstrat aufweisen.

m) Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF)

Der Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF) ist ein numerischer Umweltqualitätswert, der auf die Grundstücksfläche angewandt wird und die Qualität des Baueingriffes im Verhältnis zur Durchlässigkeit des Bodens und zu den Grünflächen bescheinigt. Es gilt die Regelung gemäß Anlage B des Dekretes des Landeshauptmannes vom 7. Mai 2020, Nr. 17.

n) Absolute Gebäudehöhe

Die absolute Gebäudehöhe entspricht der Höhe senkrecht gemessen vom niedrigsten Punkt der Geländelinie bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

Bei der Gebäudehöhe werden Kamine und Antennen, Brüstungen und Geländer sowie technische Anlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m nicht berücksichtigt.

o) Mittlere Gebäudehöhe

Als mittlere Gebäudehöhe versteht man den gewogenen Mittelwert der Höhen, die entlang der Umfassungsmauern von der natürlichen oder genehmigten Geländelinie bis zur wasserführenden Schicht des Daches gemessen werden (hohl für voll).

Bei Gebäuden mit mehreren Baukörpern von unterschiedlicher Höhe oder Grundrissform wird der gewogene Mittelwert für jeden einzelnen Baukörper berechnet.

Bei der Gebäudehöhe werden Kamine und Antennen, Brüstungen und Geländer sowie technische Anlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m nicht berücksichtigt.

p) Grenzabstand

Als Grenzabstand wird der kürzeste horizontale radiale Abstand zwischen einem Gebäude, ausgehend vom nächstgelegenen Punkt des Bauwerks, und der Eigentumsgrenze bezeichnet. Nicht berechnet werden Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskrägung von 1,50 m.

L'indice di impermeabilità indica la percentuale massima di superficie fondiaria che è consentito sia impermeabile.

l) Area verde minima

Per area verde minima si intende la parte minima di superficie fondiaria o superficie della copertura che deve essere sistemata a verde.

In caso di costruzioni interrato o inverdimenti pensili questi dovranno essere ricoperti da uno strato di almeno 60 cm di terra vegetale.

m) Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE)

L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE) è un indice numerico di qualità ambientale applicato alla superficie fondiaria; esso certifica la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo e al verde. Si applica la disciplina di cui all'allegato B del decreto del Presidente della Provincia del 7 maggio 2020, n. 17.

n) Altezza (assoluta) dell'edificio

L'altezza assoluta dell'edificio corrisponde all'altezza misurata perpendicolarmente dal punto più basso della linea dell'andamento del terreno fino al punto più alto dell'edificio.

Nel computo dell'altezza non si considerano i camini, le antenne, i parapetti, le ringhiere e gli impianti tecnici che non superano un'altezza di 1,50 m.

o) Altezza media dell'edificio

Per altezza media dell'edificio si intende la media ponderale delle altezze misurate lungo i muri perimetrali dell'edificio a partire dalla quota della linea naturale o della linea artificiale autorizzata del terreno fino allo strato impermeabile del tetto (vuoto per pieno).

Nel caso di edifici costituiti da più corpi di fabbrica con diverse altezze o forme planimetriche, l'altezza media ponderale è calcolata separatamente per ciascun corpo di fabbrica.

Nel computo dell'altezza non si considerano i camini, le antenne, i parapetti, le ringhiere e gli impianti tecnici che non superano un'altezza di 1,50 m.

p) Distanza dai confini

La distanza dai confini è la distanza orizzontale minima misurata in modo radiale tra la parte più sporgente dell'a costruzione e il confine della proprietà. Non si computano ai fini delle distanze i balconi, i cornicioni, le gronde e le pensiline fino a un aggetto di 1,50 m.

Zu öffentlichen Flächen und zu Flächen, welche der Enteignung unterliegen, müssen die Mindestabstände auch unterirdisch eingehalten werden. Ausgenommen sind Luftschächte im Erdreich bis zu 1,50 m Breite.

Zulässig ist der Bau mit geringerem Abstand zur Eigentumsgrenze mit schriftlichem Einverständnis des Anrainers/der Anrainerin in Form einer grundbücherlichen Dienstbarkeit, wobei die Gebäudeabstände in jedem Fall eingehalten werden müssen.

Geländeänderungen dürfen bei genehmigten Durchführungsplänen ausschließlich innerhalb der Baurechtsgrenze und bei Baugebieten gemäß Artikel 22 Absatz 1 des Gesetzes ohne Durchführungsplan unter Einhaltung der vom Gemeindeplan für Raum und Landschaft vorgeschriebenen Grenzabstände vorgenommen werden.

Um bestehende Gebäude an die Rechtsvorschriften über Brandschutz und über den Abbau der architektonischen Hindernisse anzupassen, können Baumaßnahmen in Abweichung vom in den Gemeindeplänen für Raum und Landschaft und in den Durchführungsplänen festgelegten Grenzabstand verwirklicht werden.

q) Gebäudeabstand

Als Gebäudeabstand wird der kürzeste horizontale radiale Abstand zwischen einzelnen Gebäuden, ausgehend vom jeweils nächstgelegenen Punkt des Gebäudes, bezeichnet. Nicht berechnet werden Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1,50 m.

Die notwendigen Anlagen und technischen Volumina, um bestehende Gebäude an die Rechtsvorschriften über Brandschutz und über den Abbau der architektonischen Hindernisse anzupassen, können in Abweichung von den in den Gemeindeplänen für Raum und Landschaft und in den Durchführungsplänen festgelegten Abständen verwirklicht werden.

Davon unberührt bleibt die Verpflichtung zur Beachtung der Abstände gemäß den Artikeln 873 und 907 des Zivilgesetzbuches.

r) Geländelinie

Als Geländelinie gilt der natürliche oder der infolge genehmigungspflichtiger Aushub- oder Aufschüttungsarbeiten geänderte Geländeverlauf. Bei Änderungen des natürlichen Geländeverlaufes darf ein Böschungsverhältnis von 2:3 (Höhe Böschung: Abstand Böschungsfuß) nicht überschritten werden. Schächte, die begehbar abgedeckt und an allen Seiten geschlossen sind, unterbrechen nicht die Geländelinie. Zufahrtsrampen längs einer

Nei confronti delle aree pubbliche o di aree soggette a esproprio, le distanze minime devono essere rispettate anche sottoterra. Fanno eccezione le intercapedini di aerazione interrate fino a 1,50 m di larghezza.

La costruzione a una distanza inferiore dal confine della proprietà è ammessa con il consenso scritto del/della confinante, mediante servitù da annotare nel libro fondiario e, comunque, sempre nel rispetto delle distanze tra gli edifici.

Le trasformazioni della linea del terreno possono essere realizzate, in presenza di un piano di attuazione approvato, esclusivamente entro il limite di massima edificazione, e nel rispetto delle distanze dal confine prescritte dal piano comunale per il territorio e il paesaggio nel caso nelle zone edificabili ai sensi dell'articolo 22, comma 1 della Legge, per le quali non vi sia un piano di attuazione.

Le opere necessarie a adeguare edifici esistenti alle norme in materia di prevenzione incendi e di eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga alla distanza dai confini definita nei piani comunali per il territorio e il paesaggio o nei piani di attuazione.

q) Distanza tra gli edifici

La distanza tra gli edifici è la distanza orizzontale minima misurata in modo radiale tra gli edifici, partendo dalla parte più sporgente di ciascuno. Non si computano ai fini delle distanze i balconi, i cornicioni, le gronde e le pensiline fino a un oggetto di 1,50 m.

Le opere e i volumi tecnici necessari per adeguare edifici esistenti alle norme di legge in materia di prevenzione incendi e di eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzati in deroga alla distanza tra edifici definita nei piani comunali per il territorio e il paesaggio o nei piani di attuazione.

È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del Codice civile.

r) Linea del terreno

Per linea del terreno si intende il profilo della superficie, naturale o conseguente a lavori di scavo o di riporto di terreno soggetti ad autorizzazione. In caso di trasformazione del profilo naturale non può essere superata la pendenza di 2:3 (altezza scarpata: distanza al piede della scarpata). Pozzi coperti, percorribili e chiusi su tutti i lati non interrompono la linea dell'andamento del terreno. Le rampe d'accesso a piani interamente o parzialmente interrati, realizzate lungo una singola

einzigsten Fassade und mit einer Breite von maximal 5 m zu ganz oder teilweise unterirdischen Geschossen sowie Einfahrtsöffnungen von bis zu 5 m Breite und 3 m Höhe unterbrechen nicht die Geländelinie.

s) Maßnahmen zur Sicherstellung der Barrierefreiheit

Es finden das Landesgesetz vom 21. Mai 2002, Nr. 7, „Bestimmungen zur Förderung der Überwindung oder Beseitigung architektonischer Hindernisse“, und die entsprechenden Durchführungsbestimmungen laut Dekret des Landeshauptmannes vom 9. November 2009, Nr. 54, in der jeweils geltenden Fassung, oder die Artikel 77 und folgende des Dekrets des Präsidenten der Republik vom 6. Juni 2001, Nr. 380, bzw. das Dekret des Ministers für öffentliche Arbeiten vom 14. Juni 1989, Nr. 236, in der jeweils geltenden Fassung, Anwendung, soweit der Sachverhalt nicht in den angegebenen Landesbestimmungen geregelt ist.

t) Hygiene- und Gesundheitsvorschriften

Es finden die einschlägigen geltenden Bestimmungen auf dem Gebiet der Hygiene und Gesundheit Anwendung. Bei der Ausführung von Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten gemäß Artikel 62 Absatz 1 Buchstabe c) des Landesgesetzes für Raum und Landschaft sind folgende Vorschriften einzuhalten:

a) Die lichte Höhe von Wohnräumen ist gleich der bestehenden; sie darf jedoch keinesfalls weniger als 2,20 m betragen. Im Dachgeschoss bezieht sich die im vorigen Satz vorgeschriebene Höhe auf die Hälfte der Fußbodenfläche, wobei die Mindesthöhe immer 1,50 m betragen muss.

b) Die Fläche der Fenster, die sich öffnen lassen, muss der bestehenden entsprechen, darf jedoch nicht weniger als 1/15 der Fläche des Fußbodens betragen.

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.

Anmerkungen zum Artikel 2 und 3:

Der Artikel 2 hebt die Übergangsbestimmung im Art. 15 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16 auf und Artikel 3 regelt das Inkrafttreten.

facciata e aventi una larghezza fino a 5 m, nonché le aperture d'ingresso veicoli fino a una larghezza di 5 m e un'altezza di 3 m non interrompono la linea dell'andamento del terreno.

s) Misure per assicurare l'accessibilità

A tale riguardo si applicano la legge provinciale 21 maggio 2002, n. 7, recante "Disposizioni per favorire il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche", e successive modifiche, nonché le relative norme di attuazione di cui al decreto del Presidente della Provincia 9 novembre 2009, n. 54, e successive modifiche, oppure, per quanto non disciplinato nella normativa provinciale indicata, gli articoli 77 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modifiche, e il decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e successive modifiche.

t) Norme di igiene e sanità pubblica

Si applicano le disposizioni vigenti in materia di igiene e sanità. Negli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 62 comma 1 lettera c) della legge provinciale Territorio e Paesaggio si applicano i seguenti limiti:

a) altezza minima interna utile dei locali di abitazione: pari a quella esistente, purché non inferiore a 2,20 m. Nel sottotetto l'altezza di cui al periodo precedente è riferita alla metà della superficie calpestabile, ferma restando l'altezza minima di 1,50 m.

b) La superficie finestrata apribile è pari a quella esistente, purché non inferiore a 1/15 della superficie del pavimento.

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.

Note agli articoli 2 e 3:

L'articolo 2 abroga la norma transitoria di cui all'art. 15 del decreto del Presidente della Giunta provinciale 20 aprile 2020, n. 16 e l'articolo 3 disciplina l'entrata in vigore.