

SHELTER

Smart rural heritage along tourism routes



Studio comparativo sulle politiche di sostegno allo sviluppo locale con particolare attenzione al recupero del patrimonio edilizio

Questa pubblicazione è stata realizzata nell'ambito del programma Interreg V-A Italia-Austria 2014-2020 – Progetto "SHELTER"

Colophon:

Editore e autore:

Associazione Piattaforma per il rurale
Via Canonico Michael Gamper, 5
I-39100 Bolzano
+39 0471 999 392
info@plattformland.org
www.plattformland.org

Autore:

Sonia Stuefer

Questa pubblicazione è disponibile solo in formato digitale.



<https://interreg-shelter.eu/>

Leadpartner



Partner



ANRAS Val di Zoldo Valbrenta

Desideriamo sottolineare che, nonostante un'attenta ricerca, le informazioni fornite in questa pubblicazione sono fornite senza garanzia e che l'associazione Piattaforma per il rurale e l'autrice non possono essere ritenuti responsabili. Non si garantisce la completezza, l'attualità e la correttezza delle informazioni contenute in questa pubblicazione.

Maggio 2021

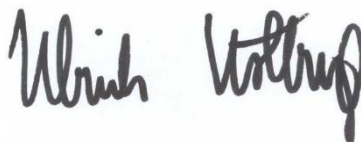
Premessa

"Ristrutturare deve essere più attraente che costruire *ex novo* su un sito ancora non urbanizzato".

Molti paesi e piccoli centri urbani dell'area Interreg Italia-Austria si trovano ad affrontare gli stessi problemi: l'abbandono di immobili di valore storico, la presenza di aree ed edifici inutilizzati nel centro e il contemporaneo consumo di suolo nelle aree naturali circostanti, i cambiamenti demografici e l'emigrazione dei giovani. Tali problemi possono essere combattuti attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Questo richiede una serie di misure adeguate per la gestione delle aree e degli edifici inutilizzati e la rivitalizzazione dei centri storici. Non è una questione che riguarda solo i responsabili delle amministrazioni pubbliche a livello nazionale e locale, ma anche i cittadini stessi. Questo studio si pone l'obiettivo di supportare i cittadini proponendo un quadro complessivo delle politiche di sostegno e dei servizi di consulenza utili per la ristrutturazione del patrimonio edilizio. Gli amministratori pubblici troveranno una panoramica degli strumenti di finanziamento, dei servizi di consulenza e delle misure per la rivitalizzazione dei centri storici e potranno utilizzare queste informazioni per idee e suggerimenti al fine di migliorare i servizi offerti a livello locale e regionale.



Presidente Andreas Schatzer



Direttore Ulrich Höllrigl

Plattform LAND
Piattaforma per il rurale

Indice

1.	Introduzione	8
2.	Italia	12
2.1	Politiche di sostegno nazionali	12
2.1.1.	Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia	12
2.1.2.	Procedure di accesso ai finanziamenti	16
2.1.3.	Centri di consulenza e informazione	17
2.1.4.	Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici.....	18
2.2.	Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige.....	19
2.2.1.	Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia	19
2.2.2.	Procedure di accesso ai finanziamenti	23
2.2.3.	Centri di consulenza e informazione	24
2.2.4.	Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici.....	26
2.2.5.	Esempi di politiche di sostegno: Riqualificazione del centro storico del Comune di Egna	29
2.2.6.	Esempi d'interventi di recupero: Maso Knablhof, Mareta	31
2.3.	Regione del Veneto	33
2.3.1.	Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia	33
2.3.2.	Procedure di accesso ai finanziamenti	35
2.3.3.	Centri di consulenza e informazione	36
2.3.4.	Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici.....	37
2.3.5.	Esempi di politiche di sostegno	39
2.4.	Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia	40
2.4.1.	Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia	40
2.4.2.	Procedure di accesso ai finanziamenti	43
2.4.3.	Centri di consulenza e informazione	44
2.4.4.	Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici.....	45
2.4.5.	Esempi di politiche di sostegno	46
3.	Austria.....	47
3.1	Politiche di finanziamento nazionali	47
3.1.1.	Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia	47
3.1.2.	Procedure di accesso ai finanziamenti	51
3.1.3.	Centri di consulenza e informazione	52
3.1.4.	Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici.....	53
3.2	Land Tirolo.....	54
3.2.1.	Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia	54
3.2.2.	Procedure di accesso ai finanziamenti	58
3.2.3.	Centri di consulenza e informazione	59
3.2.4.	Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici.....	61
3.2.5.	Esempi di politiche di sostegno: Rivitalizzazione del centro di Silz.....	65
3.2.6.	Esempi d'interventi di recupero: Kasperhof, Patsch.....	67
3.3	Land Salisburgo.....	69
3.3.1.	Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia	69
3.3.2.	Procedure di accesso ai finanziamenti	74

3.3.3.	Centri di consulenza e informazione	76
3.3.4.	Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici.....	78
3.3.5.	Esempi di politiche di sostegno: Il piano di sviluppo urbano del comune di Bischofshofen 79	
3.4	Land Carinzia.....	81
3.4.1.	Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia	81
3.4.2.	Procedure di accesso ai finanziamenti	85
3.4.3.	Centri di consulenza e informazione	86
3.4.4.	Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici.....	87
3.4.5.	Esempi di politiche di sostegno: Il piano di sviluppo urbano integrato e gestione di aree ed edifici inutilizzati nel Comune di St. Andrä	88
3.5	Land Vorarlberg	90
3.5.1.	Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia	90
3.5.2.	Procedure di accesso ai finanziamenti	94
3.5.3.	Centri di consulenza e informazione	95
3.5.4.	Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici.....	98
3.5.5.	Esempi di politiche di sostegno: Il finanziamento per la ristrutturazione del patrimonio immobiliare nel Comune di Schwarzenberg	100
4.	Germania	101
4.1	Politiche di sostegno nazionali	101
4.1.1.	Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia	101
4.1.2.	Procedure di accesso ai finanziamenti	106
4.1.3.	Centri di consulenza e informazione	108
4.1.4.	Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici.....	109
4.2	Land Baden-Württemberg	110
4.2.1.	Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia	110
4.2.2.	Procedure di accesso ai finanziamenti	114
4.2.3.	Centri di consulenza e informazione	116
4.2.4.	Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici.....	117
4.2.5.	Esempi di politiche di sostegno: Il piano di sviluppo comunale per lo sviluppo del centro storico del Comune di Hohentengen	118
4.3	Stato della Baviera	120
4.3.1.	Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia	120
4.3.2.	Procedure di accesso ai finanziamenti	124
4.3.3.	Centri di consulenza e informazione	126
4.3.4.	Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici.....	127
4.3.5.	Esempi di politiche di sostegno: Il sistema di gestione di aree ed edifici inutilizzati dell'Unione dei Comuni dell'Hofheimer Land	129
5.	Confronto	131
5.1	Confronto fra gli strumenti di finanziamento	131
5.2	Confronto dei servizi di consulenza energetica	134
5.3	Confronto fra le misure per la rivitalizzazione dei centri storici	137
	Indice delle figure	139
	Indice delle tabelle	140
	Elenco delle fonti.....	141

Elenco delle abbreviazioni

AVEPA	Agenzia Veneta per i pagamenti
AZ	Sussidio di rendita (Austria)
BAFA	Ufficio federale dell'economia e del controllo delle esportazioni (Germania)
BF	Finanziamento di base (Austria)
BGBL	Gazzetta ufficiale federale (Austria)
BMK	Ministero federale per la protezione del clima, l'ambiente, l'energia e la mobilità, l'innovazione e la tecnologia (Austria)
BMNT	Ministero federale per la sostenibilità e il turismo (Austria)
BMWi	Ministero federale per l'economia e l'energia (Germania)
BUR	Bollettino Ufficiale Regionale (Veneto)
EEffG	Legge sull'efficienza energetica (Austria)
FESR	Fondo europeo di sviluppo regionale
FEASR	Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale
PSR	Programma di sviluppo rurale
ESI	Fondi strutturali e di investimento europei
UE	Unione Europea
EZ	Contributo una tantum (Austria)
IMI	Imposta comunale sugli immobili (Provincia di Bolzano-Alto Adige)
ISEE	Indicatore della Situazione Economica Equivalente
KfW	Istituto di credito per la ristrutturazione edilizia (Austria)
PMI	Piccole e medie imprese
KPC	Agenzia di consulenza della banca pubblica Kommunalkredit (Austria)
K-WBFG	Legge carinziana per l'incentivazione dell'edilizia abitativa
GAL	Gruppo d'azione locale
LEADER	Programma di sviluppo locale per il sostegno all'economia rurale
LfA	Agenzia di Stato per il finanziamento della ricostruzione (Austria)
NAWARO	Materiali da costruzione riciclati (Austria, Germania)
OeMAG	Agenzia di compensazione e liquidazione di Ökostrom AG (Austria)
OKR	Rivitalizzazione dei centri urbani (Austria, Germania)
SIR	Istituto di Salisburgo per la pianificazione regionale e l'edilizia abitativa
SIU	Sistema Informativo Unificato (Austria)
TWFG	Legge del Tirolo per l'incentivazione dell'edilizia abitativa
VOGEWOSI	Azienda per la costruzione di alloggi popolari del Voralberg
ZEUS	Banca dati online per la registrazione dei certificati energetici (Austria)

Terminologia utilizzata

Si riassumono qui di seguito per chiarezza espositiva i termini con cui in questo studio sono identificate le diverse tipologie di politiche di sostegno pubblico prese in esame.

- **Strumenti di finanziamento:** espressione generale con cui si indicano tutte le politiche pubbliche che prevedono un sostegno economico (comprende contributi, prestiti, incentivi fiscali)
 - **Contributi:** erogazione diretta *una tantum* di fondi ai destinatari delle politiche di sostegno
 - **Prestiti:** credito agevolato concesso ai destinatari da rimborsare entro un periodo variabile
 - **Incentivi fiscali:** detrazioni fiscali concesse ai destinatari per l'anno in corso
- Inoltre:
- **Misure di rivitalizzazione dei piccoli centri urbani:** espressione più ampia che indica oltre agli strumenti di finanziamento tutte le politiche pubbliche, materiali e immateriali, volte a tale scopo

1. Introduzione

Obiettivi e destinatari dello studio:

Il presente studio comparativo sulle politiche di sostegno al recupero del patrimonio edilizio è stato realizzato nell'ambito del progetto INTERREG "SHELTER" finanziato dall'Unione Europea. Il progetto SHELTER si occupa dei problemi legati all'abbandono e al degrado degli edifici rurali storici nella zona di confine italo-austriaca. Gli edifici e i terreni inutilizzati, che in alcuni casi occupano ampie superfici, e la conseguente perdita della gestione tradizionale del territorio hanno avuto gravi conseguenze sul paesaggio culturale delle aree montane. SHELTER considera la conservazione del patrimonio edilizio come una componente importante dello sviluppo del paesaggio montano: le attività del progetto comprendono il restauro di edifici storici esemplari e l'elaborazione di modelli per il loro riuso sostenibile.

Il recupero degli edifici storici e la rivitalizzazione dei piccoli centri urbani non soltanto contrastano il degrado del patrimonio edilizio ma anche il crescente consumo di suolo, in quanto la riqualificazione degli edifici non utilizzati può ridurre l'utilizzo di terreni potenzialmente edificabili. Per favorire l'uso e la riqualificazione degli edifici e ridurre al minimo il consumo di suolo sono necessarie azioni importanti da parte delle amministrazioni pubbliche, a partire dalla garanzia delle condizioni quadro e dalla certezza delle normative di riferimento, passando per la sensibilizzazione della popolazione, per arrivare al sostegno economico e/o tecnico agli interventi di recupero e manutenzione. In considerazione del numero significativo di norme, politiche di finanziamento e competenze tecnico/finanziarie oggi utilizzabili (sia intersettoriali che interterritoriali) questo studio intende presentare una panoramica strutturata e comparativa all'interno dell'area INTERREG Italia-Austria, integrata da tre regioni vicine per identificare ulteriori buone pratiche e strumenti di supporto. Questo perché è stata riscontrata una richiesta d'informazione da parte dei cittadini per l'identificazione dei finanziamenti più adatti e per le relative procedure di accesso.

In questo quadro un elemento importante può essere la definizione da parte di ogni amministrazione regionale dell'espressione "aree e edifici non utilizzati" (in tedesco *Leerstand, spazi vuoti*). Questa definizione risulta importante per condurre uno studio sugli edifici e le aree in disuso e per sviluppare azioni per ridurre l'entità. Un esempio è la proposta dell'associazione Plattform Land (BZ) per la definizione degli spazi inutilizzati, che ne prevede la suddivisione in 4 categorie: *Completamente inutilizzato, Parzialmente inutilizzato, A rischio di abbandono, Assegnato ma non utilizzato*. Un altro esempio per la definizione di spazi inutilizzati si può trovare nello studio della provincia del Vorarlberg (*Investiver Wohnungsleerstand*) che si concentra sull'offerta di alloggi abitativi e per questo li classifica in base alla loro potenzialità per l'immissione sul mercato: *Spazi inutilizzati non disponibili, Spazi disponibili limitatamente e Spazi disponibili*.

È prima di tutto opportuno specificare come in questo studio il termine *regione* si riferisca a una delimitazione di tipo amministrativo. In Germania e in Austria si riferisce quindi ai *Länder* federali, in Italia alle *Regioni*. Fanno eccezione la Provincia Autonoma di Bolzano/Alto Adige e il *Freistaat Bayern* (Stato Libero della Baviera). Se in questo studio si parla delle regioni interessate ci si riferisce anche a questi due ambiti amministrativi.

Inoltre, è importante precisare che il presente studio non comprende un'indagine scientifica sul rapporto tra il consumo di suolo e le politiche pubbliche di finanziamento. Questo in considerazione del fatto che non sono solamente le politiche di sostegno ma anche fattori diversi (ad esempio le leggi per limitare l'edificazione) ad avere un'influenza sul consumo complessivo del suolo.

Questo studio comparativo si occupa delle politiche di supporto al recupero e alla rivitalizzazione dei centri storici (OKR) insieme ai relativi centri di consulenza. Lo studio mostra e confronta le politiche di sostegno nelle diverse regioni nonché i diversi modelli d'informazione al pubblico. Insieme ai partner del progetto sono state infine sviluppate una serie di raccomandazioni per gli amministratori locali e regionali, volte a dare maggiore forza alla loro azione in questo ambito. Queste raccomandazioni sono applicabili a tutta l'area INTERREG Italia-Austria e riguardano aspetti quali i modelli di finanziamento e i modelli di consulenza.

Lo studio si rivolge prima di tutto ai cittadini, con l'obiettivo di fornire loro una panoramica della "*giungla dei finanziamenti, contributi, prestiti agevolati, incentivi fiscali, ecc.*" e, attraverso i collegamenti

interattivi, informazioni più dettagliate sul sostegno di cui possono beneficiare. Lo studio offre inoltre informazioni su come è possibile accedere ai contributi e a chi è possibile rivolgersi a riguardo. In secondo luogo, lo studio si rivolge agli amministratori pubblici in ambito locale e regionale: offrendo loro un confronto tra le regioni li incoraggia a migliorare le politiche di sostegno al recupero e ad adottare modelli adeguati. Le raccomandazioni per i decisori in questo senso sono inserite nelle conclusioni.

Questo studio mette quindi a confronto le politiche di sostegno vigenti nelle regioni dell'area INTERREG Italia-Austria: Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Provincia Autonoma di Bolzano/Alto Adige, Tirolo, Salisburgo e Carinzia. Al fine di considerare una gamma più ampia di approcci, in particolare per il sostegno alla riqualificazione e per i modelli di consulenza, sono state incluse nello studio tre regioni limitrofe: Vorarlberg, Baviera e Baden-Württemberg. Lo Stato federale del Vorarlberg è stato scelto perché offre un interessante modello di consulenza (ovvero i *piloti per la riqualificazione*). Lo Stato del Baden-Württemberg e della Baviera mettono in campo principalmente prestiti a basso interesse da parte delle banche regionali per il sostegno agli interventi, un modello altrove poco diffuso nell'ambito della regione INTERREG Italia-Austria. Lo Stato federale del Baden-Württemberg sostiene inoltre il recupero dei centri storici con il suo programma di sviluppo territoriale *Rural Area*. Infine, sono stati esaminati due esempi virtuosi di politiche di sostegno Comunali, il comune di Hohentengenel (Baden-Württemberg) e il comune di Allianz Hofheimer-Landin (Baviera) che offrono modelli innovativi ed interessanti per lo sviluppo locale attraverso il recupero edilizio.

Struttura dello studio:

Lo studio è organizzato sulla base di tre livelli:

- 1. Il primo livello serve a identificare i capitoli principali dello studio:**
 1. Introduzione
 2. Italia
 3. Austria
 4. Germania
 5. Confronto
 6. Raccomandazioni per le politiche di sostegno

- 2. Il secondo livello va a identificare i sotto-capitoli dedicati alle singole regioni.** Il secondo livello include inoltre un capitolo dedicato alle politiche di sostegno alla riqualificazione a scala nazionale, per evitarne la ripetizione e per fornire una visione d'insieme.

- 3. Il terzo livello contiene le informazioni raccolte in merito ad ogni regione** ed è strutturato in modo identico per tutte al fine di facilitarne il confronto:
 - x.x.1 Quadro degli strumenti di finanziamento per la riqualificazione edilizia
 - x.x.2 Procedure di accesso ai finanziamenti
 - x.x.3 Centri di consulenza e informazione
 - x.x.4 Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici
 - x.x.5 Esempi di politiche di sostegno
 - x.x.6 Esempi d'interventi di recupero (per alcune regioni)

Il paragrafo "Quadro degli strumenti di finanziamento per la riqualificazione edilizia" fornisce una visione d'insieme delle opportunità di finanziamento nel campo del recupero degli edifici. A tal fine è stata scelta una rappresentazione grafica sotto forma di tabella con una legenda associata. La tabella è organizzata in base al tipo d'intervento (riqualificazione/efficientamento/consulenza/ecc.) e al beneficiario (privato/impresa/ente pubblico). La legenda elenca gli strumenti di finanziamento applicabili al caso identificato dalla tabella e ne descrive brevemente le caratteristiche (forma del finanziamento, durata, ecc.). Di seguito per ognuno è incluso un link a cui si possono trovare maggiori informazioni, inoltre viene specificata l'origine delle risorse finanziarie (Stato, Regione, ecc.), il budget disponibile (se reperibile) e le eventuali caratteristiche specifiche di ciascuno strumento (i requisiti speciali, ecc.). Infine, vengono descritte brevemente ulteriori politiche di sostegno finanziario non incluse nella tabella.

Gli strumenti finanziari nella tabella sono organizzati secondo i seguenti criteri:

- Beneficiari: Privati, Imprese e Enti pubblici
- Interventi interessati: Ristrutturazione, manutenzione, consulenza, progettazione, installazione di impianti solari, installazione di impianti a energie rinnovabili, acquisto degli immobili

- Edifici interessati: edifici con e senza destinazione residenziale

Lo studio è limitato alle tre categorie di beneficiari di cui sopra, in quanto diversamente sarebbe risultato troppo esteso rischiando di risultare confuso. Altri beneficiari di strumenti di sostegno, come i condominii e le associazioni, sono stati quindi volutamente omessi.

La tabella elenca tutti i finanziamenti che sostengono la riqualificazione, la manutenzione e l'utilizzo di edifici inutilizzati o da recuperare. Anche l'installazione di impianti a energie rinnovabili è stata considerata come elemento rilevante: in questo senso, per esempio, un edificio residenziale storico senza un adeguato riscaldamento può essere reso abitabile installando un'adeguata tecnologia di riscaldamento o impianto solare. Sono ovviamente elencate solo le sovvenzioni disponibili al momento della realizzazione dello studio.

Le categorie degli interventi identificate nella tabella sono da considerarsi come indicative dei lavori ammissibili. Ad esempio, l'intervento "riqualificazione energetica dell'edificio" comprende la ristrutturazione della facciata esterna, dei solai, della copertura. Nel caso di una ristrutturazione con efficientamento energetico non viene fatta alcuna distinzione tra la ristrutturazione complessiva e la riqualificazione dei singoli impianti. In molti casi la ristrutturazione complessiva è accompagnata dal raggiungimento di un certo standard di efficientamento edilizio. Da notare che la sostituzione delle finestre e delle portefinestre è indicata separatamente, poiché questo intervento viene spesso sostenuto con misure specifiche.

Per garantire la comparabilità, la struttura della tabella delle politiche di sostegno è la stessa per tutte le regioni. Da segnalare che la tabella relativa alle regioni italiane include la categoria d'intervento "Ristrutturazione per la riduzione del rischio sismico" che nelle regioni dell'Austria e della Germania è stata omessa, in quanto di minore interesse e non oggetto di finanziamenti, laddove il Veneto e il Friuli - Venezia Giulia includono aree ad alto rischio sismico. Gli incentivi per la riduzione del rischio sismico sono stati quindi inseriti nello studio in quanto contribuiscono alla riqualificazione e alla messa in sicurezza degli edifici.

Lo studio fornisce in ogni caso una panoramica degli strumenti di finanziamento, pur senza coprirne tutti i dettagli. Ad esempio, i tassi di finanziamento sono stati indicati in modo particolareggiato solo in casi specifici che presentano caratteristiche d'interesse (ad es. bonus per le aree montane). Anche i valori soglia da rispettare per le riqualificazioni legate all'efficientamento energetico non sono stati esaminati in dettaglio, in quanto argomento esterno all'ambito dello studio. Il periodo di disponibilità dei finanziamenti è indicato solo se dichiarato, ove non indicato il contributo può essere richiesto fino alla sua revoca. Informazioni più dettagliate sui singoli strumenti di sostegno sono reperibili attraverso i relativi link, dove si possono trovare le informazioni aggiornate. In questo modo si è garantito che la dimensione dello studio non diventasse troppo estesa, offrendo a ognuno la possibilità di approfondire gli elementi di proprio interesse.

Il secondo paragrafo "Procedure di accesso ai finanziamenti" descrive l'iter di domanda e concessione dei contributi. La procedura è illustrata sotto forma di grafico per 1-2 casi in ogni regione: una breve descrizione approfondisce le alternative nell'iter di finanziamento e le eventuali specificità (ad es. l'assistenza online). L'iter di accesso può include la progettazione dell'intervento, la consulenza, per arrivare al saldo o al rimborso del finanziamento. Per informazioni più dettagliate (quale ad es. la documentazione richiesta) è possibile consultare il relativo link. Eventuali collegamenti fra le procedure di accesso di diversi strumenti presenti nella tabella sono brevemente descritti. L'iter di accesso ai contributi che riguardano solo gli impianti di riscaldamento e i sistemi ad energia solare non sono esaminati specificamente.

Questo paragrafo comprende inoltre la possibilità di combinare singole misure di sostegno.

Nel terzo paragrafo "Centri di consulenza e informazione" sono elencati e brevemente illustrati i canali d'informazione, i modelli di consulenza e i contributi per la consulenza al recupero. I criteri descrittivi corrispondono a quelli utilizzati nel primo paragrafo per gli strumenti di finanziamento. Inoltre, vengono forniti i riferimenti alle modalità di contatto per i vari punti informativi (quali i centri per la consulenza energetica e edilizia, gli ordini degli architetti, ecc.).

Nel quarto paragrafo "Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici" sono elencati e brevemente descritti gli strumenti a sostegno della rivitalizzazione dei centri urbani disponibili in ambito regionale. Si tratta principalmente di strumenti di finanziamento e altre misure (ad es. leggi regionali) che perseguono i seguenti obiettivi:

- Riqualificazione del tessuto edilizio esistente
- Riqualificazione degli edifici storici e/o di valore artistico-culturale
- Densificazione dei centri urbani
- Riduzione dello *urban sprawl*
- Riduzione del consumo di suolo
- Riqualificazione dei centri storici tramite interventi infrastrutturali

Nel quinto paragrafo "Esempi di politiche di sostegno" un Comune per ogni regione è stato individuato e descritto come esempio per l'attivazione o l'applicazione di strumenti particolari per la riqualificazione dei centri storici. I Comuni presi a esempio soddisfano nella maggior parte dei casi i seguenti criteri:

- Comune in zona rurale con una popolazione di circa 10.000 abitanti (criterio obbligatorio)
- Problematiche esistenti in merito ad edifici e aree inutilizzati
- Strumenti di sostegno specifici per i centri storici o per la consulenza alla riqualificazione
- Sviluppo e applicazione di un modello d'azione

Se per una regione non è stato possibile reperire un comune rispondente a questi requisiti è indicato nella parte introduttiva del relativo capitolo.

2. Italia

2.1 Politiche di sostegno nazionali

2.1.1. Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia

Tabella degli strumenti di finanziamento		Privati			Imprese			Enti pubblici		
Ristrutturazione – Riqualificazione energetica	Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia									
	Ristrutturazione della facciata									
	Lavori di ristrutturazione per ridurre il rischio sismico									
	Riqualificazione energetica dell'edificio									
	Finestre e portefinestre (misure specifiche)									
	Sistemi di ombreggiatura									
	Acquisto di appartamenti già riqualificati									
Impianti di riscaldamento	Sistemi a biomassa									
	Sistemi a pompa di calore									
	Caldaia a condensazione									
Impianti solari	Sistemi solari termici									
	Sistemi fotovoltaici									
Consulenza e progettazione										

Tabella 1: Strumenti di finanziamento - Italia

Finanziamenti nazionali



Bonus per la ristrutturazione edilizia:

Incentivi: Detrazioni fiscali (50%, 36%, 90%)
Scadenza: Pagamenti entro il 31.12.2021
Novità: Detrazione fiscale del 90% sul totale delle spese di ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici nei centri storici (zone A e B)



Sismabonus:

Incentivi: Detrazioni fiscali (50-85%)
Scadenza: Pagamenti entro il 31.12.2021



Conto termico:

Finanziamento: Dal 40 al 65% dei costi ammissibili (contributi in conto capitale)



Ecobonus - Riqualificazione energetica:

Incentivi: Detrazioni fiscali (65%, 75%)
Scadenza: Pagamenti entro il 31.12.2021



Superbonus 110% - Riqualificazione energetica:

Incentivi: Detrazione fiscale (110%)
Scadenza: Pagamenti dal 01.07.2020 al 31.12.2021

Tabella 2: Legenda della tabella 1 – Strumenti di finanziamento - Italia

La tabella precedente (tabella 2) elenca le politiche di sostegno statali per la riqualificazione degli edifici. Ogni strumento di finanziamento è codificato per colore e corrisponde agli interventi e ai beneficiari di cui alla tabella 1. Ogni descrizione include un link dove si possono trovare maggiori informazioni.

Come si può vedere nella tabella, ci sono vari strumenti di finanziamento o combinazioni per i privati che intendono ristrutturare un edificio. Per la ristrutturazione di edifici residenziali sono disponibili i seguenti strumenti di finanziamento:

- **Detrazioni fiscali da parte dello Stato (bonus per la ristrutturazione degli edifici, Ecobonus, Superbonus, Sismabonus)**

Contatto:

Agenzia delle Entrate

Indirizzo: via Giorgione 106, 00147 Roma

Telefono +39 800909696 (numero verde nazionale)

Homepage: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest>

- **Conto termico**

Contatto:

Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.

Indirizzo: Sede legale - Viale Maresciallo Pilsudski, 92 - 00197 Roma

Telefono: +39 0680111

Supporto: https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm_stack=no

Link: <https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico>

Risorse finanziarie:

Le risorse finanziarie per queste misure provengono dal bilancio dello Stato italiano.

Per il programma "[Conto termico](#)" è disponibile un importo annuo di 900 milioni di euro, con 200 milioni di euro riservati alle pubbliche amministrazioni.

Risultati delle politiche di sostegno economico:

Gli obiettivi che sono stati raggiunti in Italia attraverso l'utilizzo delle detrazioni fiscali, si trovano nel rapporto annuale 2020 sulle detrazioni fiscali dell'ENEA¹. Le tabelle 3 e 4 riportano il numero degli interventi finanziati suddivisi per tipologia d'intervento e il valore economico degli interventi sostenuti, anche questi suddivisi per tipologia, sia come valore complessivo che percentuale. Nel 2019 sono stati attivati 3.483.000.000 € di investimenti a livello nazionale (tabella 4).

¹ Agenzia nazionale efficienza energetica ENEA: Le detrazioni fiscali per l'efficienza energetica e l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia negli edifici esistenti - Rapporto Annuale 2020 (Dati 2019), <https://www.enea.it/it/sequici/publicazioni/edizioni-enea/2020/detrazioni-fiscali-rapporto-annuale-2020>, visitato il 03.03.2021

Tabella 3.1: Numero di interventi eseguiti per tipologia, anni 2014-2019

Intervento	2014 - 2018		2019		TOTALE	
	n.	%	n.	%	n.	%
Condomini	477	0,03%	605	0,2%	1.082	0,0%
Comma 344 - Riqualificazione globale	17.856	1,0%	2.436	0,6%	20.292	0,9%
Comma 345a - Coibentazione involucro	122.058	6,9%	17.237	4,4%	139.295	6,4%
Comma 345b - Sostituzione serramenti	921.759	51,9%	145.585	36,9%	1.067.344	49,2%
Comma 345c - Schermature solari	278.527	15,7%	76.229	19,3%	354.756	16,3%
Comma 346 - Pannelli solari per ACS	49.602	2,8%	4.982	1,3%	54.584	2,5%
Comma 347 - Climatizzazione invernale	378.714	21,3%	145.715	36,9%	524.429	24,2%
Building automation	6610	0,4%	2.233	0,6%	8.843	0,4%
Totale	1.775.603	100%	395.022	100%	2.170.625	100%

Fonte: ENEA

Tabella 3 Numero di interventi eseguiti per tipologia, anni 2014-2019, Italia²

Tabella 3.1: Investimenti attivati per tipologia (M€), anni 2014-2019

Intervento	2014 - 2018		2019		TOTALE	
	M€	%	M€	%	M€	%
Condomini	56	0,33%	93,1	2,7%	149,1	0,7%
Comma 344 - Riqualificazione globale	1.452	8,6%	231,5	6,6%	1.683,5	8,3%
Comma 345a - Coibentazione involucro	4.146	24,6%	666,1	19,1%	4.812,1	23,7%
Comma 345b - Sostituzione serramenti	6.713	39,9%	1.304,8	37,5%	8.017,8	39,5%
Comma 345c - Schermature solari	573	3,4%	133,7	3,8%	706,7	3,5%
Comma 346 - Pannelli solari per ACS	315	1,9%	41,0	1,2%	356,0	1,8%
Comma 347 - Climatizzazione invernale	3.525	20,9%	989,2	28,4%	4.514,2	22,2%
Building automation	47	0,3%	23,9	0,7%	70,9	0,3%
Totale	16.826	100%	3.483,3	100%	20.310,3	100%

Fonte: ENEA

Tabella 4 Investimenti attivati per tipologia (M€), anni 2014-2019, Italia³

Caratteristiche specifiche degli strumenti di finanziamento:

Detrazioni fiscali:

L'Italia attraverso l'utilizzo delle detrazioni fiscali sugli interventi sta spingendo ad una riqualificazione profonda del patrimonio immobiliare italiano. Data la sensibilità sismica del territorio nazionale, viene consentito l'utilizzo separato o combinato di bonus sia per l'efficientamento energetico che per la messa in sicurezza sismica.

Lo Stato italiano promuove la ristrutturazione degli edifici e il miglioramento dell'efficienza energetica sotto forma di detrazioni fiscali, con una parte della spesa deducibile dalle imposte sul reddito (IRPEF o IRES). Se l'importo che può essere detratti è superiore all'imposta sul reddito dovuta, la differenza non può essere riportata all'esercizio successivo.

Una caratteristica speciale di questo strumento è la deduzione fiscale per l'acquisto di mobili, arredi ed elettrodomestici ad alta efficienza energetica ("**Bonus mobili**"), nonché di sanitari in ceramica con nuovi apparecchi a scarico ridotto e di rubinetteria, di soffioni e colonne doccia a flusso d'acqua limitato ("**Bonus risparmio idrico**").

² Agenzia nazionale efficienza energetica ENEA: Le detrazioni fiscali per l'efficienza energetica e l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia negli edifici esistenti - Rapporto Annuale 2020 (Dati 2019), <https://www.enea.it/it/seguici/pubblicazioni/edizioni-enea/2020/detrazioni-fiscali-rapporto-annuale-2020>, visitato il 03.03.2021

³ Agenzia nazionale efficienza energetica ENEA: Le detrazioni fiscali per l'efficienza energetica e l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia negli edifici esistenti - Rapporto Annuale 2020 (Dati 2019), <https://www.enea.it/it/seguici/pubblicazioni/edizioni-enea/2020/detrazioni-fiscali-rapporto-annuale-2020>, visitato il 03.03.2021

In relazione alla disciplina oggi vigente in Italia per i bonus alla ristrutturazione, l'efficientamento e la messa in sicurezza sismica, gli interventi sono ulteriormente agevolati in quanto attraverso l'art 121 del DL "Rilancio" è stata data la possibilità della cessione del credito di imposta conseguito a seguito degli interventi di efficientamento e di messa in sicurezza sismica a soggetti finanziari (banche, istituti di credito, ecc.), assicurazioni ed imprese. In questo modo anche chi non ha redditi alti e/o la possibilità di anticipare i costi degli interventi è messo in grado di efficientare e mettere in sicurezza l'edificio di cui è proprietario o locatario.

Superbonus 110%:

Per promuovere l'attività edilizia in Italia durante il periodo di crisi dovuto al Covid-19, il governo italiano ha introdotto il "Superbonus 110%" per l'efficienza energetica degli edifici. Questo deve comportare un miglioramento di almeno 2 livelli di energia. Per assicurarsi il Superbonus è necessario effettuare almeno uno dei seguenti interventi:

- Isolamento termico di almeno 25 % della superficie lorda disperdente
- Sostituzione dell'impianto centralizzato; il nuovo impianto può essere abbinato a sistemi fotovoltaici e/o collettori solari
- Sostituzione dell'impianto termico autonomo; il nuovo impianto può essere abbinato a sistemi fotovoltaici e/o collettori solari (solo su edifici unifamiliari o all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti).

Mentre l'ecobonus ed il bonus facciate possono essere utilizzati per qualsiasi destinazione funzionale degli edifici, sia da cittadini che da imprese, è più limitato l'uso del Superbonus 110% che può essere utilizzato solo dai privati cittadini e su edifici residenziali. Un'altra differenza rispetto alle detrazioni fiscali esistenti è la suddivisione: in questo caso (Superbonus 110%) le spese vengono detratte in 5 quote annuali di pari importo, per la spesa sostenuta entro il 31 dicembre 2021, e in 4 quote annuali di pari importo per le spese effettuate nell'anno 2022.

I dettagli del nuovo Superbonus 110% si trovano sotto i seguenti Link:

- [linee guida per la incentivazione](#),
- sito del governo dedicato al Superbonus 110%: <https://www.certificato-energetico.it/articoli/superbonus110.html>.

Conto termico:

Oltre ai finanziamenti per l'utilizzo di fonti energetiche sostenibili, è previsto anche un contributo ai costi per la valutazione dei consumi energetici (Diagnosi Energetica): 100% per la pubblica amministrazione e 50% per i privati e le aziende. I contributi saranno riconosciuti in rate annuali, che non possono superare i 5.000 euro.

I contributi del Conto Termico sono sempre erogati tramite bonifico bancario; a seconda della cifra però possono variare le tempistiche.

- Importo inferiore a 5.000 euro: viene erogato in un'unica soluzione entro i tempi tecnici richiesti dal GSE (ente che fa capo al Ministero dell'economia);
- Importo superiore a 5.000 euro viene erogato in due o 5 rate annuali in funzione dell'importo del contributo.

La richiesta del contributo va fatta entro 2 mesi dalla fine dei lavori e prevede la presentazione di una domanda con iter semplificato.

- Le pubbliche amministrazioni possono avere contributi per la riqualificazione energetica degli edifici pubblici sino al 65%, integrabili con altri contributi regionali.

2.1.2. Procedure di accesso ai finanziamenti

Detrazione fiscale:

Per poter beneficiare delle detrazioni fiscali è necessario presentare la dichiarazione dei redditi annuale, indicando che si ha diritto alla detrazione d'imposta e allegando tutti i documenti necessari. La dichiarazione dei redditi viene effettuata nell'anno successivo, cioè se le fatture sono del 2020, saranno presentate con la dichiarazione dei redditi 2021. È importante che tutti i documenti riportino il relativo articolo di legge, il nome e cognome e il codice fiscale del beneficiario. Prima di iniziare i lavori, è importante sapere a quale deduzione fiscale si ha diritto e quali documenti sono richiesti. Il sito dell'[Agenzia delle Entrate](#) fornisce le informazioni necessarie.

Dal luglio 2020 la normativa è cambiata e tutti i bonus per l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza sismica possono essere ceduti a banche, assicurazioni, privati o come sconto sui lavori alle imprese esecutrici.

Sul sito ENEA per il Superbonus 110% dal 27 ottobre 2020 è possibile compilare e protocollare anche le verifiche e i documenti previsti dalla normativa sul Superbonus 110%: <https://detrazionifiscali.enea.it/>.

Conto termico:

Per poter beneficiare dei contributi del Conto termico, i privati devono registrarsi sul portale online GSE. Una volta effettuata con successo la registrazione, è possibile effettuare il login e richiedere il relativo contributo nell'area del portale GSE alla voce "Portaltermico". La procedura esatta è descritta in dettaglio al seguente link per ogni misura ammissibile: <https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico/interventi-incentivabili#>.

Possibilità di combinare gli strumenti di sostegno:

La detrazione fiscale per la ristrutturazione degli edifici e quella per il miglioramento dell'efficienza energetica non possono essere cumulate per lo stesso intervento. Il Sismabonus può essere combinato con il bonus statale per la ristrutturazione degli edifici o con l'Ecobonus.

Il sussidio "Conto termico" è cumulabile per i privati e le aziende con strumenti di finanziamento non statali, per le pubbliche amministrazioni anche con finanziamenti statali, sempre a condizione che i sussidi non superino una copertura dei costi del 100%.

2.1.3. Centri di consulenza e informazione

Il punto di contatto ufficiale nel campo dell'efficienza energetica in Italia è il portale online del Ministero dello Sviluppo Economico. Questo portale online offre una panoramica delle sovvenzioni disponibili per i vari progetti e rimanda al rispettivo referente per ulteriori informazioni.

Contatto:

Ministero dello Sviluppo Economico - Efficienza Energetica

Indirizzo: Via Veneto 33, 00187 Roma

Telefono: +39 0647051 (sede centrale)

Homepage: <https://www.mise.gov.it/index.php/it/energia/efficienza-energetica>

Inoltre, diversi portali privati online offrono consulenza e informazioni sui temi della ristrutturazione e dell'efficienza energetica. Ne è un esempio la piattaforma online Edilnet, nata da un'iniziativa di imprenditori ed esperti italiani del settore edilizio e immobiliare.

Contatto:

Edilnet

Telefono: +39 0286891006

e-mail: info@edilnet.it

Homepage: <https://www.edilnet.it/>

2.1.4. Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici

Contributi per la ristrutturazione delle facciate:

Dal 2020 lo Stato Italiano offre anche un [contributo per la ristrutturazione delle facciate](#) degli edifici situati nei centri storici (zone A) e nelle zone B, nel quadro degli incentivi fiscali per l'efficientamento energetico. Questo contributo è destinato a riqualificare e preservare le città italiane di valore storico e culturale. Il sostegno è concesso per il restauro della facciata esterna, ovvero solo per la parte visibile dalla strada o da luoghi pubblici. La detrazione fiscale ammonta al 90% dei costi ammissibili, senza alcun limite sui costi o sull'importo detraibile.

2.2. Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

2.2.1. Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia

Tabella degli strumenti di finanziamento		Privati	Imprese	Enti pubblici
Ristrutturazione - Riqualificazione energetica	Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia			
	Ristrutturazione della facciata			
	Riqualificazione energetica dell'edificio			
	Finestre e portefinestre (misure specifiche)			
	Sistemi di ombreggiatura			
	Acquisto di appartamenti già riqualificati			
Impianti di riscaldamento	Sistemi a biomassa			
	Sistemi a pompa di calore			
	Caldaia a condensazione			
Impianti solari	Sistemi solari termici			
	Sistemi fotovoltaici			
Consulenza e progettazione				

Tabella 5: Strumenti di finanziamento - Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Finanziamenti nazionali	Finanziamenti della Provincia Autonoma di Bolzano
Bonus per la ristrutturazione edilizia: Incentivi: Detrazioni fiscali (50%, 36%, 90%) Scadenza: Pagamenti entro il 31.12.2021	Contributi provinciali per la riqualificazione energetica e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili: Contributi: 50-70% dei costi ammissibili per i privati, 20% dei costi ammissibili per le amministrazioni pubbliche, almeno 3.500 € di investimento, concessione edilizia prima del 12.01.2005 Termine di presentazione: dal 1° gennaio al 31 maggio dell'anno
Ecobonus - Riqualificazione energetica: Incentivi: Detrazioni fiscali (65%, 75%) Scadenza: Pagamenti entro il 31.12.2021	Recupero convenzionato delle abitazioni: Contributi: Contributo una tantum, max. 30% delle spese approvate e max. 20% dei costi di costruzione previsti dalla legge (da gennaio 2020: 1.504,00 euro/m²)
Conto termico: Contributi: Dal 40 al 65% dei costi ammissibili (contributi in conto capitale)	Recupero prima casa: Contributi: contributo in denaro dipendente dal reddito, tra 16.250 € e 74.880 €, regolamento secondo la legge sull'incentivazione dell'edilizia abitativa
Superbonus 110%- Riqualificazione energetica Incentivi: Detrazione fiscale (110%) Scadenza: Pagamenti dal 01.07.2020 al 31.12.2022	Contributi per il miglioramento dell'efficienza energetica delle abitazioni per le imprese di costruzione: Contributi: Contributo dal 30% al 50% dei costi ammissibili, investimento minimo di € 3.500
	Altri strumenti di finanziamento: Contributo per la conservazione dei monumenti storici

Tabella 6: Legenda della tabella 5 - Strumenti di finanziamento - Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

La tabella precedente (tabella 6) elenca le politiche di sostegno nazionali e quelle della Provincia di Bolzano per la riqualificazione degli edifici. Ogni strumento di finanziamento è codificato per colore e corrisponde agli interventi e ai beneficiari di cui alla tabella 5. Ogni descrizione include un link dove si possono trovare maggiori informazioni.

Come si può vedere nella tabella, ci sono vari strumenti di finanziamento o combinazioni per i privati che intendono ristrutturare un edificio. Per la ristrutturazione di edifici residenziali sono disponibili i seguenti strumenti di finanziamento:

- **Detrazioni fiscali da parte dello Stato**

Contatto:

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Bolzano

Indirizzo: Piazza del Tribunale, 2, 39100 Bolzano

Telefono: +39 0471 1945111

e-mail: dp.bolzano.upt@agenziaentrate.it

Homepage:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/deutsch/nsd/themenbereiche/wohnen>

- **Conto termico**

Contatto:

Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.

Indirizzo: Sede legale - Viale Maresciallo Pilsudski, 92 - 00197 Roma

Telefono: +39 0680111

Supporto: https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm_stack=no

Link: <https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico>

- **Contributi provinciali per la riqualificazione energetica e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili**

Contatto:

Amministrazione Provinciale dell'Alto Adige - Ufficio Energia e Tutela del Clima

Indirizzo: Via Mendola 33, 39100 Bolzano

Telefono: +39 0471 41 47 20

e-mail: energie@provinz.bz.it

Link: <https://umwelt.provinz.bz.it/dienstleistungen/energieeffizienz-formulare-private-gemeinden-koerperschaften.asp>

- **Recupero convenzionato**

Contatto:

Amministrazione Provinciale dell'Alto Adige - Ufficio tecnico dell'edilizia agevolata

Indirizzo: Palazzo 12, Via Canonico Michael Gamper 1, 39100 Bolzano

Telefono: +39 0471 41 87 60

e-mail: wohnbauforderung.technik@provinz.bz.it

Link: http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1016404

- **Recupero prima casa**

Contatto:

Amministrazione Provinciale dell'Alto Adige - Ufficio Promozione dell'edilizia agevolata

Indirizzo: Palazzo 12, Via Canonico Michael Gamper 1, 39100 Bolzano

Telefono: +39 0471 41 87 40

e-mail: wohnbauforderung@provinz.bz.it

Link: http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1033085

- **Contributi per la conservazione e il restauro di beni di valore storico e artistico:**

Contatto:

Amministrazione Provinciale dell'Alto Adige - Ufficio Beni architettonici e artistici

Indirizzo: Via Armando Diaz 8, 39100 Bolzano

Telefono: +39 0471 41 19 10

e-mail: kunstdenkmaeler@provinz.bz.it

Link: <http://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/beitraege.asp>

Risorse finanziarie:

I contributi per il recupero della prima casa e per il recupero convenzionato sono finanziati dal bilancio della Provincia di Bolzano. I contributi del Dipartimento per la conservazione dei beni culturali provengono anch'essi dal bilancio provinciale.

Risultati delle politiche di sostegno economico:

Contributi provinciali per la riqualificazione energetica:

"La Provincia dell'Alto Adige promuove l'uso razionale dell'energia, il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, in conformità con la politica energetica dell'Unione Europea. (...) Nell'ambito degli obiettivi internazionali, nazionali e comunitari di protezione del clima, la Provincia promuove la riduzione delle emissioni di gas serra e al tempo stesso un approvvigionamento energetico sostenibile".⁴ L'incentivazione mira alla riqualificazione energetica degli edifici e al recupero degli edifici inutilizzati. Negli ultimi 5 anni (2015-2019) sono state approvate 964 domande nell'ambito del contributo provinciale per la riqualificazione energetica (domande di isolamento termico delle pareti esterne, isolamento termico dei tetti, sostituzione delle finestre, sistemi di ventilazione). Sono stati concessi e versati contributi per un totale di 16.830.155,64 €.

A partire dal 2017 le aliquote dei contributi per le ristrutturazioni totali sono state aumentate dal precedente 30% al 50% e per i condomini al 70%. Questo è chiaramente visibile dal numero di domande presentate. Il numero di unità abitative risultanti non è noto in quanto non viene registrato nell'elaborazione dei contributi.

Anno	Domande presentate	Stime dei costi	Domande accettate	Spese approvate	Contributi concessi
2015	89	3.858.075,28 €	87	2.803.632,81 €	841.089,88 €
2016	101	3.435.559,15 €	92	2.065.621,54 €	619.686,48 €
2017	205	13.088.214,11 €	196	8.853.373,73 €	4.210.109,05 €
2018	322	17.087.168,70 €	283	11.225.313,69 €	5.531.956,59 €
2019	332	16.332.059,07 €	306	10.915.964,24 €	5.627.313,64 €

Tabella 7: Contributi provinciali per la riqualificazione energetica versati nel periodo 2015-2019⁵

Caratteristiche specifiche degli strumenti di finanziamento:

Finanziamenti della Provincia di Bolzano:

La Provincia di Bolzano promuove l'efficientamento energetico attraverso diversi strumenti. Per la scelta dello strumento di finanziamento, occorre considerare in particolare quanto segue: per il recupero convenzionato degli edifici residenziali si applica un vincolo abitativo di 20 anni. Il recupero delle prime case è soggetto a un vincolo di 10 anni.

⁴ Autonome Provinz Bozen: Landesgesetz vom 7. Juli 2010, Nr. 9: Art. 1 (Zielsetzung und Anwendungsbereich), http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/lp-2010-9/landesgesetz_vom_7_juli_2010_nr_9.aspx?view=1, visitato il 25.02.2021.

⁵ Informazioni da e-mail dell'Ufficio Energia e Tutela del Clima del 23.07.2020.

Accordi per la ristrutturazione degli edifici storici e d'interesse:

Recupero convenzionato:

Il contributo può essere aumentato fino al 50% per le spese sostenute per l'osservanza delle disposizioni relative alla tutela e alla conservazione del patrimonio storico o artistico e delle disposizioni relative alla tutela del paesaggio e dei siti d'interesse storico.

Recupero della prima casa:

Il contributo concesso può essere aumentato del 25% per le spese sostenute per gli edifici soggetti alle norme sulla conservazione di elementi di valore storico o artistico.

Altri strumenti di finanziamento:

Contributi per la conservazione e il restauro di beni di valore storico e artistico:

L'Ufficio Beni architettonici e artistici concede contributi per la conservazione e il restauro dei beni di valore storico e artistico, nonché per garantirne la conservazione e la messa in sicurezza (Legge Provinciale del 12 giugno 1975, n. 26). I contributi vanno a coprire quei costi aggiuntivi che si rendono necessari in considerazione delle caratteristiche storico-artistiche dell'opera e del suo specifico valore monumentale. I lavori di manutenzione ordinaria (lavori di verniciatura periodica, riparazione di danni all'intonaco, lavori idraulici, piccole riparazioni del tetto, ecc.) e i costi derivanti da eventuali modifiche o trasformazioni non sono coperti. L'Ufficio Beni architettonici e artistici dev'essere contattato prima dell'avvio degli interventi. Per ulteriori informazioni: <http://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/beitraege.asp>.

Oltre alle misure di sostegno elencate nella tabella degli strumenti di finanziamento, sono disponibili anche le seguenti misure sotto forma di prestiti promozionali:

Mutuo Risparmio Casa:

Il "modello di credito per l'edilizia" della Provincia di Bolzano consente un prestito a tasso ridotto per la costruzione, l'acquisto o il recupero della propria abitazione. Il modello di credito per l'edilizia consiste in una prima fase di almeno 8 anni realizzata attraverso il versamento di contributi (max. € 5.164,57 all'anno) nella forma di previdenza complementare (c.d. fondo pensione complementare) e una successiva fase di finanziamento agevolato attraverso il cosiddetto "Mutuo Risparmio Casa". Il Mutuo Risparmio Casa sarà concesso da una banca convenzionata previa verifica delle condizioni: il tasso d'interesse fisso è dell'1% (dal 1° marzo 2019) e l'ammontare pari a fino a due volte (tre volte per i dipendenti pubblici iscritti al fondo pensione collettiva) il capitale risparmiato nel fondo pensione complementare. L'importo massimo del prestito è di 200.000 euro per le persone fisiche e di 300.000 euro per le coppie e le persone in relazione coniugale. Il "Risparmio Casa" può essere facilmente combinato con altri strumenti di finanziamento e misure di incentivazione dell'edilizia abitativa. Ulteriori informazioni: <https://www.pensplan.com/de/bausparen.asp>.

Ethical Banking:

Il gruppo bancario Raiffeisenkasse offre ai suoi clienti diverse linee di strumenti di risparmio (tra cui quelli per la ristrutturazione e il risparmio energetico) in cui è possibile investire. In questo modo la Raiffeisenkasse finanzia progetti orientati alla sostenibilità a tassi d'interesse agevolati e puntando sulla trasparenza. Nell'ambito delle "riqualificazione energetica", sono attualmente disponibili circa 900.000 € per prestiti agevolati (tasso di interesse attuale 1,37%) per famiglie e/o aziende che ristrutturano i loro immobili per renderli più efficienti dal punto di vista energetico (a partire dal 2020). Tutto ciò che è collegato alla ristrutturazione ad alta efficienza energetica (isolamento, sostituzione di finestre/porte, ecc.) è finanziabile. Attualmente l'Ethical Banking conta 25 banche partner di Raiffeisen in tutto l'Alto Adige, presso le quali è possibile richiedere il finanziamento in loco attingendo all'Ethical Banking per il prestito. Ulteriori informazioni: <http://www.ethicalbanking.it/145d185.html>.

2.2.2. Procedure di accesso ai finanziamenti

Per poter beneficiare dei finanziamenti statali è necessario seguire il seguente percorso (Fig. 1):

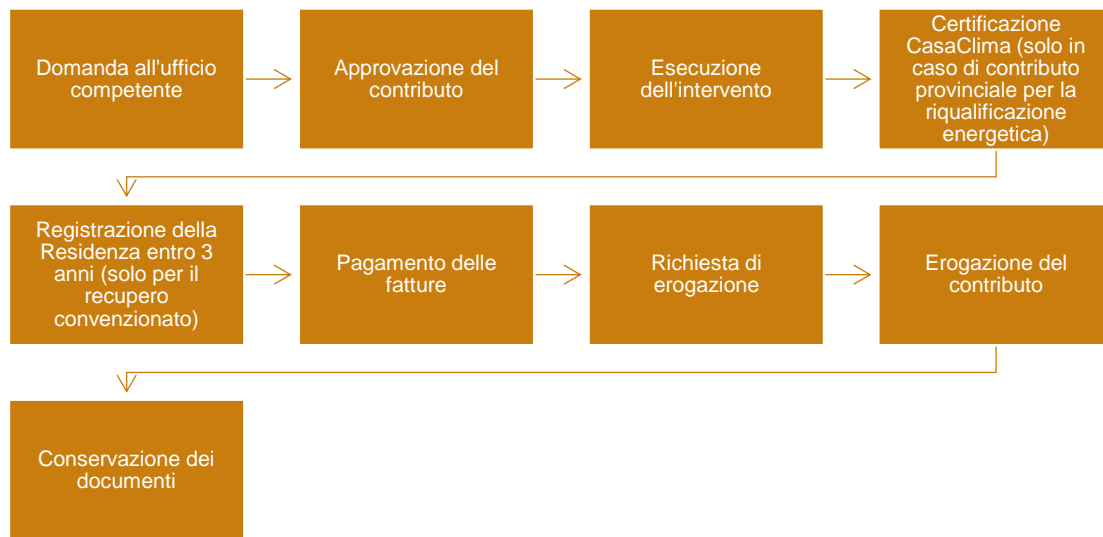


Fig. 1: Iter di finanziamento in Alto Adige

Va notato che questo schema della procedura di finanziamento (Fig. 1) è indicativo e può differire in alcuni punti rispetto alle singole procedure di contributo provinciali. Ad esempio per il contributo provinciale alla riqualificazione energetica è necessaria, a seconda della misura, la certificazione C o R di CasaClima. La procedura esatta per la richiesta del sussidio può essere reperita⁶ dai link inclusi nella legenda alla tabella degli strumenti di finanziamento.

Suggerimenti:

Se viene richiesto un finanziamento per la conservazione del patrimonio, l'Ufficio Beni architettonici e artistici deve essere contattato e coinvolto nell'intervento prima dell'inizio della progettazione.

Possibilità di combinare gli strumenti di sostegno:

I contributi della Provincia di Bolzano non sono cumulabili. Tuttavia un intervento per il quale è disponibile un sostegno statale può essere ammissibile al sostegno provinciale. Ad esempio il contributo "Conto termico" può essere combinato con altri finanziamenti non statali.

Il contributo per la conservazione del patrimonio può essere combinato con altri finanziamenti statali e provinciali, a condizione che non vi sia un doppio finanziamento dello stesso intervento. Se gli interventi di riqualificazione sono coperti da finanziamenti UE, non è possibile accedere ai contributi per la conservazione del patrimonio.

⁶ Al termine dei lavori di costruzione, l'agenzia Klimahaus rilascia un certificato energetico per l'intero edificio, che fornisce informazioni sull'efficienza energetica dell'edificio sulla base di varie classi KlimaHaus. Informazioni più dettagliate: <https://www.klimahaus.it/de/willkommen-bei-uns-1.html>.

2.2.3. Centri di consulenza e informazione

Nella Provincia di Bolzano ci sono diverse possibilità di ottenere informazioni sulla riqualificazione o di usufruire di una consulenza. Oltre alla consulenza energetica fornita dall'Ufficio Energia e Tutela del Clima, è possibile contattare direttamente il Forum energia presso l'AFB, l'Ufficio Beni architettonici e artistici, il centro di consulenza per i consumatori, oltre agli architetti o ai progettisti. Quando si sceglie un architetto o un progettista risulta opportuno assicurarsi che abbia esperienza o specializzazione nel campo della riqualificazione.

Consulenza energetica dell'Ufficio Energia e Tutela del Clima:

La Provincia di Bolzano offre a tutti gli interessati una consulenza energetica gratuita presso l'Ufficio Energia e Tutela del Clima e le sue sedi distaccate. Non si tratta di una consulenza sul risparmio energetico in senso stretto, piuttosto di consigli sulle opportunità di accesso a strumenti di finanziamento nel settore energetico in generale e sui contributi provinciali in particolare. Nel corso della consulenza, i tecnici forniscono comunque anche informazioni tecniche sull'isolamento ecc. La consulenza è fornita dai tecnici dell'Ufficio Energia e Tutela del Clima.

Consulenza energetica in numeri:

Nel 2019 si sono tenuti complessivamente 462 colloqui con i consulenti presso l'ufficio di Bolzano e altri 88 colloqui nelle sedi distaccate.

Contatto:

Ufficio Energia e Tutela del Clima

Indirizzo: Via Mendola 33, piano terra, 39100 Bolzano

Telefono: +39 0471 41 47 20

e-mail: energie@provinz.bz.it

Homepage: <https://umwelt.provinz.bz.it/energie/energieberatung.asp>

Forum energia presso l'AFB:

Il **Forum energia** dell'associazione AFB (per il lavoro, il tempo libero e l'istruzione) offre vari servizi di consulenza a privati, aziende, amministrazioni e enti pubblici. Si può accedere al servizio di consulenza a pagamento (60 €/h): il colloquio dura circa 1 ora per i privati e 2-3 ore per le aziende e gli enti pubblici. Il Forum energia è un'associazione privata e lavora con tecnici freelance. L'associazione è finanziata attraverso la realizzazione di progetti, conferenze e attività di consultazione e non riceve finanziamenti continuativi: solo i singoli progetti vengono sostenuti da fondi pubblici.

Il Forum energia offre alle amministrazioni comunali diversi servizi di consulenza su un'ampia gamma di temi relativi all'energia e all'edilizia: consulenza in materia di energia, contabilità energetica, redazione di valutazioni professionali e schede informative, nonché conferenze e seminari nel settore dell'energia ed altro.

Contatto:

Forum energia presso l'AFB

Indirizzo: Via Maso della Pieve 60a, 39100 Bolzano (BZ)

Telefono: +39 0471 254199

e-mail: info@energieforum.bz

Homepage: http://www.afb.bz/efs_de/

Consulenza per la ristrutturazione di edifici rurali:

L'Unione Agricoltori e Coltivatori Diretti Sudtirolesi, in collaborazione con la Fondazione Architettura Alto Adige, il Dipartimento Sviluppo del territorio, Paesaggio e Soprintendenza provinciale ai beni culturali, l'IDM Alto Adige e la Fondazione Cassa di Risparmio di Bolzano, ha lanciato l'iniziativa Consulenza per la ristrutturazione dei masi. I proprietari di un edificio rurale che ha almeno 100 anni e d'interesse storico possono usufruire di una consulenza per la ristrutturazione a basso costo con architetti ed altri esperti. La consulenza è finanziata in gran parte dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Bolzano. Per il proprietario la consulenza costa 30 € più IVA, mentre la preparazione di un piano di finanziamento 50 € più IVA. La consulenza per la ristrutturazione del maso fa seguito al progetto Bauern-[h]auszeichnung "Ideenwerkstatt Planen".

Maggiori informazioni: <https://www.sbb.it/home/news-detail/index/2020/03/19/sanierungsberatung-individuell>.

Consulenza per la ristrutturazione di edifici rurali:

Nell'ambito della consulenza per la ristrutturazione dei masi, nel 2020 potranno ricevere consulenza circa 36 proprietari di edifici d'interesse storico. La consulenza richiede circa 2,5-3,5 ore e mezza per proprietario. La durata della consulenza dipende comunque dall'oggetto dell'edificio e dalle idee del proprietario-committente. In seguito l'architetto prepara un resoconto con indicazioni per la ristrutturazione.

Contatto:

Unione Agricoltori e Coltivatori Diretti Sudtirolesi – signora Heike Mayr

Indirizzo: Via Canonico Michael Gamper 5, 39100 Bolzano

Telefono: +39 0471 999375

e-mail: heike.mayr@sbb.it

Homepage: www.sbb.it

Ulteriori contatti:

Amministrazione Provinciale dell'Alto Adige – Ufficio Beni architettonici e artistici

Indirizzo: Via Armando Diaz 8, 39100 Bolzano

Telefono: +39 0471 41 19 00

e-mail: denkmalpflege@provinz.bz.it

Homepage: <http://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/default.asp>

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bolzano

Indirizzo: Via Cassa di Risparmio 15, 39100 Bolzano

Telefono: +39 0471 97 17 41

e-mail: info@arch.bz.it

Homepage: www.arch.bz.it

Centro Tutela Consumatori Utenti

Indirizzo: Via Dodiciville 2, 39100 Bolzano

Telefono: +39 0471 975597

e-mail: info@verbraucherzentrale.it

Homepage: <https://www.consumer.bz.it/de>

Agenzia CasaClima (controllo energetico a pagamento):

Indirizzo: Via Alessandro Volta 13, 39100 Bolzano – Alto Adige, Italia

Telefono: +39 0471 062 140

e-mail: info@klimahausagentur.it

Homepage: <https://energycheck.klimahaus.it/de/willkommen-1.html>

2.2.4. Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici

Per poter adottare misure volte a rafforzare e rivitalizzare i centri storici è essenziale costruire un quadro dello stato di fatto. Ciò comprende l'identificazione di criticità quali le aree e gli edifici inutilizzati, la demolizione in corso di edifici, così come dell'emigrazione e dell'espansione urbana. Esistono vari metodi e approcci per raccogliere dati a questo scopo. Un esempio è l'indagine sulle aree e gli edifici inutilizzati, che è già stata effettuata da diversi Comuni pilota nell'ambito del progetto di [gestione di spazi ed edifici inutilizzati](#) della Piattaforma per il Rurale. Con la nuova legge provinciale Territorio e paesaggio, l'amministrazione provinciale altoatesina ha introdotto una ricognizione obbligatoria di aree ed edifici inutilizzati da parte di tutti i Comuni, ponendo così le basi per avere un quadro dello stato di fatto.

Oltre alla nuova legge provinciale Territorio e paesaggio, in Alto Adige sono state adottate ulteriori misure per la rivitalizzazione dei centri storici. Ad esempio si è data la possibilità di un aumento della cubatura nell'ambito della riqualificazione energetica, di sovvenzioni nell'ambito LEADER, di contributi per l'acquisto del patrimonio edilizio da parte dei comuni e dello strumento di controllo IMI, con il quale è possibile aumentare l'imposta sugli immobili per edifici inutilizzati:

Nuova legge provinciale Territorio e paesaggio:

L'8 giugno 2018 il Consiglio provinciale altoatesino ha approvato la [nuova legge provinciale Territorio e paesaggio](#) (n. 9 del 10.07.2018) entrata in vigore il 1° luglio 2020. Il compito più importante della nuova legge è, da un lato, quello di consentire uno sviluppo economico e sociale sostenibile e, dall'altro, quello di contenere il consumo di suolo e l'espansione urbana per proteggere il patrimonio naturale e il paesaggio. Lo strumento più importante a tal fine è la definizione delle aree di nuovo insediamento da parte dei Comuni. In futuro i nuovi terreni edificabili (ad eccezione delle zone industriali e delle zone ad uso speciale) potranno essere identificati solo entro i confini delle aree di nuovo insediamento. Ciò consentirà lo sviluppo di insediamenti compatti e il contenimento dell'espansione urbana. Ciò significa anche, per esempio, che i nuovi terreni edificabili devono confinare con i terreni esistenti, che la riqualificazione degli edifici esistenti ha la precedenza sulle nuove edificazioni e che i Comuni devono includere nella loro pianificazione cubature inutilizzate o sottoutilizzate, in modo che gli edifici esistenti siano utilizzati prima che nuove aree siano identificate come terreni edificabili.

Un altro elemento importante della nuova legge statale è la ricognizione obbligatoria delle aree e degli edifici inutilizzati da parte dei Comuni.

Aumento della cubatura nell'ambito della riqualificazione energetica

Se un edificio residenziale viene riqualificato e soddisfa i requisiti di legge è possibile richiedere il bonus energetico nella forma di un aumento di cubatura.

Richiedendo il bonus energetico per la ristrutturazione dell'edificio, questo può essere ampliato del 20% della cubatura ed in ogni caso raggiungere i 200 m³. Nelle aree verdi agricole, tuttavia, l'aumento di cubatura non può superare i 200 m³.

Se più del 50% del volume dell'edificio esistente viene demolito, viene parimenti applicato il bonus energetico per il nuovo edificio. In questo caso l'edificio deve soddisfare almeno gli standard CasaClima A. Se tale requisito viene soddisfatto il bonus energetico può essere richiesto nella misura del 10% della cubatura dell'edificio.

Ulteriori dettagli si trovano nel foglio informativo ["Riqualificazione energetica degli edifici in Alto Adige"](#).

LEADER:

Il programma di sviluppo locale LEADER è attuato nel periodo 2014–2020 nelle zone montane della Provincia Autonoma di Bolzano che, a causa della loro posizione periferica, presentano i maggiori svantaggi e un livello socioeconomico inferiore alla media. Le aree LEADER dell'Alto Adige nel periodo 2014–2020 sono

- [Valle Isarco Dolomiti](#)
- [Val Pusteria](#)
- [Alpi Sarentine](#)
- [Confine dell'Alto Adige](#)

- [Val Venosta](#)
- [Wipptal 2020.](#)

Nell'ambito della misura 7 – Servizi di base e rinnovamento dei villaggi nelle zone rurali (articolo 20 – regolamento (CE) n. 1305/2013), i gruppi GAL istituiti nelle zone LEADER sopra menzionate sono invitati a presentare proposte per diversi strumenti di sostegno. Nella zona della Val Pusteria, ad esempio, sono stati sostenuti alcuni progetti di ristrutturazione di edifici di valore storico nel centro del paese:

- [Restauro della casa di Stoane \(2019\)](#): conservazione di un monumento industriale a Molini di Tures.
Obiettivo: l'edificio industriale storico deve essere riqualificato, integrato nel concetto di risparmio energetico comunale per essere in seguito utilizzato come spazio pubblico per esposizioni, eventi e come spazio sociale.
- [Concetto di riutilizzo e ristrutturazione della Messnerhaus Plaiken \(2019\)](#): utilizzo razionale degli spazi inutilizzati
Obiettivo: La Messnerhaus a Plaiken, abbandonata da circa 20 anni, è di proprietà della parrocchia di Enneberg e classificata come monumento storico. Nell'ambito del progetto deve essere sviluppato un concetto per il successivo riutilizzo e la ristrutturazione dell'edificio.

Uno strumento di controllo, l'IMI – imposta comunale sugli immobili:

Con la Legge Provinciale n. 3 del 23 aprile 2014 la Provincia Autonoma di Bolzano ha introdotto l'Imposta comunale sugli immobili (IMI), che ha sostituito le precedenti imposte comunali sugli immobili (TASI e IMU) introdotte dalla legislazione nazionale. L'IMI si applica alla proprietà immobiliare nel territorio comunale, sia a edifici che a terreni edificabili, con qualsiasi destinazione, compresa l'abitazione principale (franchigia d'imposta). L'IMI è dovuta anche nella fase di costruzione, ricostruzione o intervento di ristrutturazione. Esistono diverse aliquote d'imposta per il calcolo dell'IMI, che possono essere modificate dai singoli Comuni nell'ambito del quadro giuridico provinciale. Ad esempio l'aliquota d'imposta ordinaria dello 0,76%, che può essere aumentata dai Comuni fino a 0,8 punti percentuali o ridotta fino a 0,5 punti percentuali. Con questo strumento i Comuni possono ad esempio aumentare l'aliquota d'imposta fino al valore massimo per gli appartamenti liberi o le seconde case non affittate. In questo modo è possibile incoraggiare i proprietari a riqualificare, vendere o affittare i loro immobili facendo leva sull'aliquota d'imposta.

Informazioni più dettagliate sull'IMI (definizione, calcolo, aliquote d'imposta dei singoli Comuni) sono disponibili al seguente link: <http://www.provinz.bz.it/verwaltung/oertliche-koerperschaften/gemeinden/gemeindeimmobiliensteuer-gjS.asp>.

Acquisto del patrimonio edilizio da parte dei Comuni:

I Comuni ricevono un finanziamento dalla Provincia per l'acquisto di terreni adatti alla nuova edificazione all'interno del centro urbano, per la loro bonifica e la realizzazione di abitazioni convenzionate. Dopo la modifica del piano regolatore comunale una parte del finanziamento viene riconosciuta nella forma di un contributo una tantum. Tale contributo non può superare il 50% dei costi di costruzione per la cubatura consentita. Se il Comune è già proprietario dei terreni edificabili o se essi sono stati acquisiti con altri mezzi, sarà concesso un contributo del 20% dei costi di costruzione dopo la modifica del piano regolatore comunale che destina l'area alla costruzione di abitazioni convenzionate. Il Comune può quindi cedere questi terreni a un prezzo controllato a imprese che soddisfano i requisiti per la costruzione delle abitazioni convenzionate. Gli acquirenti* possono usufruire inoltre dei contributi statali o provinciali per l'efficienza energetica.

Informazioni più dettagliate: [Scheda informativa per i Comuni - Acquisto di aree suscettibili di essere destinate all'edificazione.](#)

2.2.5. Esempi di politiche di sostegno: Riqualificazione del centro storico del Comune di Egna

Situazione iniziale del Comune:

Il Comune di Egna si trova nel sud dell'Alto Adige, ha una superficie di 24 km² e conta 5.480 abitanti (al 31.12.2019)⁷. Negli ultimi 10 anni sono stati ristrutturati 120 appartamenti in tutto il territorio comunale. Il Comune di Egna non presenta criticità rilevanti come spazi ed edifici inutilizzati, o quali l'emigrazione o l'espansione urbana. Tuttavia è possibile riconoscere una tendenza dei cittadini alla costruzione di nuovi edifici residenziali che siano dotati di garage con accesso interno all'abitazione, caratteristiche che risultano rare nel centro storico del paese. Inoltre negli spazi porticati del centro urbano si riscontra un numero progressivamente minore di negozi. Poiché la chiusura dei negozi sta diventando più evidente che in altri Comuni, l'amministrazione ha voluto prendere delle contromisure per evitare che questo processo prosegua. Le misure per la rivitalizzazione del centro storico sono state adottate principalmente per prevenire o evitare i problemi sopra citati.

Misure preventive per la rivitalizzazione del centro storico:

Per rivitalizzare il centro storico della città ed evitare la presenza di spazi ed edifici inutilizzati, negli ultimi anni il Comune di Egna ha lanciato diverse iniziative:

- Organizzazione "Egna-Marketing".
- Eventi pubblici
- Iniziative di marketing congiunte
- Contributi per il restauro delle facciate
- [Contributi per l'apertura di attività commerciali e artigiane](#) → contributo di 5.000 €

Destinatari:

- Attività commerciali al dettaglio, compresa la vendita diretta di prodotti agricoli
- Artigiani e produzioni artigianali, presenti in misura ridotta nel centro del paese.

Oggetto dei contributi:

- Contributi per l'insediamento delle aziende nel centro storico

Spese riconosciute:

- Costi di investimento per la costituzione dell'azienda
- Spese di affitto per contratti registrati
- Apertura di un [albergo diffuso](#) (gli appartamenti o le camere libere sono ristrutturati e quindi affittati ai turisti – gli alberghi diffusi sono regolati da una [legge statale](#)).



Fig. 2 Emotion Living – Albergo Diffuso, Egna, Alto Adige

⁷ Comune di Egna: fatti e cifre, https://www.gemeinde.neumarkt.bz.it/de/Dorleben/Wissenswertes/Zahlen_und_Fakten consultato il 25.02.2021.

Con le iniziative suddette il comune di Egna persegue i seguenti obiettivi:

- Maggior numero di visitatori nel centro storico
- Aumento della frequenza delle visite
- Creazione di nuovi posti di lavoro
- Utilizzo degli immobili liberi
- Valorizzazione dei volumi esistenti, senza nuova edificazione
- Rafforzamento del tessuto urbano.

Inoltre, il Comune di Egna è un comune pilota del progetto "[Gestione di spazi ed edifici vuoti](#)" della Piattaforma per il Rurale ed ha in programma una ricognizione di questi elementi nel prossimo futuro.

Contatto:

Comune di Egna

Indirizzo: Largo Municipio 7, 39044 Egna

Telefono: +39 0471 829111

e-mail: info@gemeinde.neumarkt.bz.it

Homepage: <https://www.gemeinde.neumarkt.bz.it/de>

2.2.6. Esempi d'interventi di recupero: Maso Knablhof, Mareta

Dati del progetto ⁸		
Progetto:	Ristrutturazione di un edificio residenziale soggetto a tutela (1 appartamento)	
Ubicazione:	Mareta	
Tipologia:	Casa contadina, costruita nel 1819	
Particolarità:	Soggetta a tutela	
Tempo vuoto:	40 anni	
Progettazione:	Eleonora Kraus (www.architektur-kraus.it)	
Finalità:	Ristrutturazione complessiva	
Misure strutturali speciali:	<u>Esterno:</u> sottostruttura, ristrutturazione statica, rifacimento delle capriate del tetto e della copertura, sostituzione delle finestre e efficientamento energetico, ristrutturazione dell'accesso principale e efficientamento energetico	
	<u>Interno:</u> Nuovo massetto isolato verso il basso contro l'umidità e il freddo, isolamento interno sotto forma di intonaco e pannelli isolanti interni, isolamento del soffitto dell'ultimo piano, riparazione di crepe e intonaco, Stube, riparazione di pavimenti e porte interne, impianti elettrico, idrico e di riscaldamento, cucina e bagni	
Totale costi delle opere	<u>Circa 500.000</u>	
Sovvenzioni possibili:	Contributo del 40% da parte della Sovraintendenza ai Monumenti per alcune opere	62.000,00 €
	Detrazione fiscale 50% per recupero	48.000,00 €
	Detrazione fiscale del 65% per le ristrutturazioni energetiche	5.000,00 €
	Detrazione fiscale del 19% per i lavori necessari alla conservazione dei monumenti storici	20.000,00 €
	Bonus mobili 50% nell'ambito del restauro	27.000,00 €
	Somma	162.000,00 €

Tabella 8: Dati del progetto di ristrutturazione del Maso Knablhof, Mareta – Provincia di Bolzano



Fig. 3: Maso Knablhof, prima della ristrutturazione – Provincia di Bolzano

⁸ Gruber Elmar (2019): *Rapporto di pratica, riqualificazione dell'avventura*



Fig. 4: Maso Knablhof, dopo la ristrutturazione - Provincia di Bolzano

2.3. Regione del Veneto

2.3.1. Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia

Tabella degli strumenti di finanziamento		Privati				Imprese				Enti pubblici			
Ristrutturazione - Riqualificazione energetica	Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia												
	Ristrutturazione della facciata												
	Lavori di ristrutturazione per ridurre il rischio sismico												
	Riqualificazione energetica dell'edificio												
	Finestre e portefinestre (misure specifiche)												
	Sistemi di ombreggiatura												
	Acquisto di appartamenti già riqualificati												
Impianti di riscaldamento	Sistemi a biomassa												
	Sistemi a pompa di calore												
	Caldaia a condensazione												
Impianti solari	Sistemi solari termici												
	Sistemi fotovoltaici												
Consulenza e Progettazione													

Tabella 9: Tabella degli strumenti di finanziamento - Regione del Veneto

Finanziamenti nazionali

- Bonus per la ristrutturazione edilizia:**
Incentivi: Detrazioni fiscali (50%, 36%, 90%)
Scadenza: Pagamenti entro il 31.12.2021
- Ecobonus - Riqualificazione energetica:**
Incentivi: Detrazioni fiscali (65%, 75%)
Scadenza: Pagamenti entro il 31.12.2021
- Sismabonus:**
Incentivi: Detrazioni fiscali (50-85%)
Scadenza: Pagamenti entro il 31.12.2021
- Conto termico:**
Finanziamenti: dal 40 al 65% dei costi ammissibili (contributi in conto capitale)
- Super-Ecobonus - Riqualificazione energetica:**
Incentivi: Detrazione fiscale (110%)
Scadenza: Pagamenti dal 01.07.2020 al 31.12.2022

Finanziamenti della Regione Veneto

- FESR 2014-2020 Azione 4.2.1 - Riduzione del consumo di energia e delle emissioni di gas climalteranti da parte delle imprese e dei settori produttivi**
Sovvenzione: fino a 200.000 € "de minimis" o sovvenzione agli investimenti fino a 150.000 € ai sensi del Regolamento UE n. 651/2014
Scadenza: già scaduto (proroga prevista nel 2021)
- FESR 2014-2020 Azione 4.1.1 – Riqualificazione energetica e riduzione del consumo di energia primaria degli edifici pubblici esistenti per uso residenziale e non residenziale:**
Finanziamento: 70-90% dei costi approvati, contributo di max. 2 milioni di euro per domanda per gli edifici residenziali e di max. 1,5 milioni di euro per gli edifici non residenziali
Scadenza: già scaduto (proroga prevista nel 2021)

Tabella 10: Legenda della Tabella 9 – Strumenti di finanziamento – Regione Veneto

La tabella precedente (tabella 10) elenca le politiche di finanziamento nazionali e quelle della Regione del Veneto per la riqualificazione degli edifici. Ogni strumento di finanziamento è codificato per colore e corrisponde agli interventi e ai beneficiari di cui alla tabella 9. Ogni descrizione include un link dove si possono trovare maggiori informazioni.

Nella Regione Veneto attualmente (al 26.11.2020) non sono attivi contributi regionali per persone fisiche, aziende o enti pubblici per il settore della riqualificazione energetica. Tuttavia i finanziamenti nell'ambito del FESR 2014-2020 gestiti dalla Regione Veneto per la riqualificazione energetica degli edifici commerciali e degli edifici pubblici, con e senza uso abitativo, sono regolarmente prorogati a cadenza annuale. I privati nel Veneto possono invece beneficiare di finanziamenti nazionali per la ristrutturazione degli edifici:

- **Detrazioni fiscali da parte dello Stato**

Contatto:

Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale Veneto

Indirizzo: Via G. De Marchi 16, 30175 Marghera (VE)

Telefono: +39 800 909696

e-mail: dp.venezia.uptveneziam@agenziaentrate.it

Homepage: <https://veneto.agenziaentrate.it>

- **Conto termico**

Contatto:

Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.

Indirizzo: Sede legale – Viale Maresciallo Pilsudski, 92 – 00197 Roma

Telefono: +39 0680111

Supporto: https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm_stack=no

Link: <https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico>

2.3.2. Procedure di accesso ai finanziamenti

FESR 2014-2020 Azione 4.2.1 – Riduzione del consumo di energia e delle emissioni di gas climalteranti da parte delle imprese e dei settori produttivi

Per poter beneficiare dei contributi, le imprese devono seguire il seguente percorso:



Fig. 5: Iter di finanziamento del FESR 2014-2020 Azione 4.2.1 e 4.1.1, Regione Veneto

Informazioni dettagliate su come presentare la domanda e la documentazione necessaria sono disponibili ai seguenti link:

Per le aziende:

https://bandi.regione.veneto.it/Public/Dettaglio?idAtto=4377&fromPage=Elenco&high=riqualificazion_e

Per le amministrazioni pubbliche:

<https://www.regione.veneto.it/web/programmi-Comunitari/bando411-3-2019>

<https://www.regione.veneto.it/web/programmi-Comunitari/bando411-2019>

Contatto:

Regione Veneto – Direzione Industria Artigianato Commercio e Servizi

Indirizzo: Palazzo Grandi Stazioni, Cannaregio 23, 30121 Venezia (VE)

Telefono: +39 049.7708711

e-mail: gestione.fesr@avepa.it

Link:

<https://bandi.regione.veneto.it/Public/DettagliodAtto=4377&fromPage=Elenco&high=riqualificazione>

2.3.3. Centri di consulenza e informazione

In Veneto non esistono attualmente enti pubblici di consulenza per la riqualificazione energetica degli edifici. A titolo indicativo, è possibile consultare la pagina di riferimento sul sito della Regione Veneto. Inoltre, gli interessati possono contattare direttamente un architetto o un progettista. Quando si sceglie un architetto o un progettista è opportuno assicurarsi che abbia esperienza e competenza specifica nel campo dell'efficientamento energetico.

Contatti:

Regione Veneto – Direzione lavori pubblici ed edilizia

Indirizzo: Palazzo Linetti, Calle Priuli 99, 30121 Venezia

Telefono: +39 041 2792018

e-mail: ediliziapubblica@regione.veneto.it

Homepage: <https://www.regione.veneto.it/web/edilizia>

Ordine degli architetti, progettisti, paesaggisti e conservatori

Indirizzo: Isola del Tronchetto 14, 30135 Venezia

Telefono: +39 041 52 03 466 / 818

e-mail: oappc.venezia@archiworldpec.it

Homepage: <http://www.ordinevenezia.it/>

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia

Indirizzo: Via Bruno Maderna 7, 30174 Venezia Mestre

Telefono: +39 041 5289114

e-mail: info@ordineingegneri.ve.it

Homepage: <http://www.ordineingegneri.ve.it/>

Collegio dei geometri e dei geometri laureati della Provincia di Venezia

Indirizzo: Viale Ancona 43, 30172 Venezia (VE)

Telefono: +39 041 985313

e-mail: sede@collegio.geometri.ve.it

Homepage: <http://www.geometri.ve.it/>

Ulteriori contatti:

È possibile rivolgersi anche alle le associazioni dei consumatori, che comprendono:

Adiconsum – Venezia Mestre

Indirizzo: Via Ca' Marcello, 10, 30172 Venezia Mestre

Telefono: +39 041 2905908

e-mail: adiconsum.veneziana@cisl.it

Homepage: <https://www.adiconsum.it/>

Federconsumatori – Venezia Mestre

Indirizzo: Via Fusinato 34/A, 30172 Venezia Mestre

Tel: +39 041 955891 (interruttore di energia su richiesta di appuntamento)

e-mail: veneziana@federconsveneto.it

Homepage: <http://www.federconsveneto.it/public/?doc=192>

Lega Consumatori Veneto

Indirizzo: Via Aureliana 28, 35036 Montegrotto Terme (PD)

Homepage: <https://legaconsumatoriveneto.it/>

2.3.4. Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici

Per poter adottare misure volte a rafforzare e rivitalizzare i centri urbani, è essenziale costruire il quadro dello stato di fatto. Ciò comprende l'identificazione di problemi quali le aree e gli edifici inutilizzati, la demolizione in corso di edifici, così come l'emigrazione e l'espansione urbana. Esistono vari metodi e approcci per raccogliere dati a questo scopo. Una misura importante per promuovere la rivitalizzazione dei centri urbani è la definizione di condizioni quadro attraverso una legislazione adeguata:

La Regione Veneto ha adottato negli ultimi anni due specifiche leggi regionali: Legge regionale n. 14/2017 sul "Contenimento dei consumi di suolo" e n. 14/2019 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio". Con queste leggi regionali, la Regione persegue strategie e misure per la pianificazione razionale dell'uso del territorio e la riduzione e l'azzeramento del consumo di suolo entro il 2050, in conformità con le disposizioni dell'Unione Europea. L'obiettivo delle misure è la rivitalizzazione del patrimonio edilizio, il miglioramento dello sviluppo urbano, la rinaturalizzazione del suolo e la riqualificazione urbana, nel rispetto della tutela delle risorse naturali e ambientali come il suolo, l'acqua e l'aria.

La delibera n. 668 del 15 maggio 2018 ha stabilito il consumo massimo di terra della Regione Veneto fino al 2050 (21.323 ettari) e lo ha ridotto in prima istanza del 40%, quindi di 12.793 ettari. Di conseguenza rimane disponibile una "riserva" di 8.530 ettari di terreno per le revisioni e le nuove disposizioni che potrebbero rendersi necessarie nel corso degli anni. Le superfici si riferiscono alla riduzione della pianificazione di nuove urbanizzazioni in aree naturali e/o seminaturali, al di fuori delle aree di sviluppo urbano consolidate.⁹

La Giunta Regionale, con delibera n. 263 del 2 marzo 2020, ha approvato il "Regolamento e misure organizzative per la definizione, la registrazione e la diffusione dei crediti edilizi". Il presente documento contiene una sezione specifica che definisce le caratteristiche del registro elettronico comunale dei crediti edilizi (RECRED) che ogni comune deve istituire; il RECRED è previsto dalla L.R. 11/2004.

Nel Veneto i Comuni concedono crediti edilizi per diversi interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare attenzione alla densificazione dell'area urbanizzata. Questi crediti possono essere definiti come capacità di edificazione (espressa in volume o superficie). Sono indipendenti dall'ubicazione, protetti dalla legge come qualsiasi altro bene, e possono essere impiegati in un secondo momento su un'area.

La legge regionale 11/2004 prevede il riconoscimento di crediti edilizi per i seguenti provvedimenti:

- 1) Demolizione di strutture non conformi,
- 2) Demolizione di edifici fatiscenti,
- 3) Attuazione di misure per migliorare la qualità urbana,
- 4) Riorganizzazione delle aree agricole.

In sintesi, la legge prevede anche che i crediti edilizi siano liberamente negoziabili, debbano essere registrati in RECRED e siano regolati dal "Piano di Interventi" (PI).

La legge regionale n. 14/2019 approfondisce la regolamentazione dei crediti edilizi, dandone specifica e particolare definizione. La legge regionale definisce quindi il termine "crediti edilizi da rinaturalizzazione", che sono una sottocategoria dei crediti edilizi.

La legge 14/2019 prevede inoltre incentivi di volume o superficie per il rinnovo del patrimonio edilizio esistente, la cui dimensione è legata alle caratteristiche della ristrutturazione, compreso il rendimento energetico (articolo 6 della legge). Gli incentivi di volume o superficie consentono di estendere i volumi esistenti dal 15% al 40%. Un ulteriore aumento del 10% è previsto entro il 31 dicembre 2020 se l'edificio rientra nella classe energetica A4. Inoltre è previsto un ulteriore 10% in caso di demolizione e ricostruzione (art. 7). Questi incentivi possono essere combinati con crediti da rinaturalizzazione fino ad un'estensione massima del 60% dell'edificio.

⁹ Regione del Veneto: ALLEGATO B DGR nr. 668 del 15 maggio 2018, pag. 18-19, <https://bur.regione.veneto.it/BurVServices/pubblica/DetailDgr.aspx?id=370297>, visitato il 15.03.2021.

La principale novità introdotta dalla legge regionale n. 14/2019 è la possibilità di utilizzare i crediti edilizi da rinaturalizzazione per l'ampliamento e la ristrutturazione del patrimonio edilizio, ai sensi degli articoli 6 e 7.

Informazioni dettagliate sui crediti edilizi e sulle misure per il rilancio del patrimonio edilizio e la riduzione del consumo di suolo si trovano nelle seguenti leggi e delibere regionali:

- [Legge regionale n. 11 del 23.04.2004](#): Disposizioni per la gestione del territorio e del paesaggio,
- [Legge regionale 4 aprile 2019 n. 14](#): "Veneto 2050, interventi di riqualificazione urbana e di rinaturalizzazione del territorio
- [Delibera della Giunta Regionale n.263 del 2 marzo 2020](#): "Norme e misure attuative e organizzative per la definizione, la registrazione e la diffusione del credito edilizio",
- [Delibera della Giunta regionale n. 668 del 15 maggio 2018](#): Determinazione del consumo massimo di suolo consentito nell'area regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 Decisione n. 125/CR del 19 dicembre 2017.

2.3.5. Esempi di politiche di sostegno

Alcuni Comuni del Veneto hanno fornito autonomamente finanziamenti specifici e sportelli dedicati per contribuire ad aumentare l'efficienza energetica degli edifici. Tra questi, il Comune di Feltre, con il progetto Feltre-Rinnova e lo Sportello Energia.

Ulteriori informazioni:

<http://ambiente.comune.feltre.bl.it/feltre-rinnova/progetto-feltre-rinnova>

<http://ambiente.comune.feltre.bl.it/feltre-rinnova/cosa-il-cittadino-trova-allo-sportello>

Contatto:

Comune di Feltre - Assessorato Ambiente e Beni Comuni

Indirizzo: Via Vignigole 21, 32032 Feltre BL

Telefono: +39 0439 885340 (Ufficio Ambiente)

Homepage: <http://ambiente.comune.feltre.bl.it/>

2.4. Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia

2.4.1. Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia

Tabella degli strumenti di finanziamento		Privati			Imprese			Enti pubblici		
Ristrutturazione - Riqualificazione energetica	Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia									
	Ristrutturazione della facciata									
	Lavori di ristrutturazione per ridurre il rischio sismico									
	Riqualificazione energetica dell'edificio									
	Finestre e portefinestre (misure specifiche)									
	Sistemi di ombreggiatura									
	Acquisto di appartamenti già riqualificati									
Impianti di riscaldamento	Sistemi a biomassa									
	Sistemi a pompa di calore									
	Caldaia a condensazione									
Impianti solari	Sistemi solari termici									
	Sistemi fotovoltaici									
Consulenza e progettazione										

Tabella 11: Tabella degli strumenti di finanziamento - Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia

Finanziamenti nazionali

Bonus per la ristrutturazione edilizia:
Incentivi: Detrazioni fiscali (50%, 36%, 90%)
Scadenza: Pagamenti entro il 31.12.2021

Ecobonus - Riqualificazione energetica:
Incentivi: Detrazioni fiscali (65%, 75%)
Scadenza: Pagamenti entro il 31.12.2021

Sismabonus:
Incentivi: Detrazioni fiscali (50-85%)
Scadenza: Pagamenti entro il 31.12.2021

Conto termico:
Finanziamenti: dal 40 al 65% dei costi ammissibili (contributi in conto capitale)

Super-Ecobonus - Riqualificazione energetica:
Incentivi: Detrazione fiscale (110%)
Scadenza: Pagamenti dal 01.07.2020 al 31.12.2022

Finanziamenti della Regione Friuli-Venezia Giulia

Acquisto, nuova edificazione e ristrutturazione della prima casa:
Finanziamenti: Contributo da 8.000 € e 20.000 €, investimento minimo tra 20.000 € e 30.000 €

Tabella 12: Legenda della Tabella 11 – Strumenti di finanziamento – Regione Friuli-Venezia Giulia

La tabella precedente (tabella 12) elenca le politiche di sostegno nazionali e quelle della Regione Autonoma Friuli Venezia-Giulia per la riqualificazione degli edifici. Ogni strumento di finanziamento è codificato per colore e corrisponde agli interventi e ai beneficiari di cui alla tabella 11. Ogni descrizione include un link dove si possono trovare maggiori informazioni.

Come si può vedere nella tabella, ci sono vari strumenti di finanziamento o combinazioni per i privati che intendono ristrutturare un edificio. Per la ristrutturazione di edifici residenziali sono disponibili i seguenti strumenti di finanziamento:

- **Detrazioni fiscali da parte dello Stato**

Contatto:

Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale Bolzano

Indirizzo: Piazza del Tribunale, 2, 39100 Bolzano

Telefono: +39 0471 1945111

e-mail: dp.bolzano.upt@agenziaentrate.it

Homepage:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/deutsch/nsd/themenbereiche/wohnen>

- **Conto termico**

Contatto:

Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.

Indirizzo: Sede legale – Viale Maresciallo Pilsudski, 92 – 00197 Roma

Telefono: +39 0680111

Supporto: https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm_stack=no

Link: <https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico>

- **Sostegno per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione della prima casa**

Contatto:

Gli Sportelli Risposta casa – Servizio edilizia

Indirizzo: Via Carducci 6, 34100 Trieste

Telefono: 040 377-4550/4460

e-mail: rispostacasa@regione.fvg.it

Link: <http://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA8/#id10>

- **Contributo per la locazione di appartamenti liberi:**

Contatto:

Gli Sportelli Risposta casa – Servizio edilizia

Indirizzo: Via Carducci 6, 34100 Trieste

Telefono: +39 040 0403774140

e-mail: edilizia@regione.fvg.it

Link: <https://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA20/>.

Risorse finanziarie:

Contributi per l'acquisto, la nuova costruzione e la ristrutturazione:

Il contributo per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione della prima casa è finanziato dalla Regione Friuli-Venezia Giulia.

Caratteristiche specifiche degli strumenti di finanziamento:

Contributi per l'acquisto, la nuova edificazione e la ristrutturazione:

La Regione Friuli-Venezia Giulia promuove l'acquisto, l'edificazione e la ristrutturazione della prima casa. Sono ammissibili al sostegno le persone fisiche che soddisfino i requisiti. Il sostegno assume la forma di un contributo una tantum. L'importo del contributo dipende da vari fattori. Gli investimenti

nei Comuni che si trovano interamente in area montana ricevono un contributo più elevato rispetto a quelli nelle aree di pianura (cfr. tabella 13).

	Contributo	Contributo per investimenti in aree montane	Incremento per le persone con basso reddito
Acquisto con successiva ristrutturazione	€ 15.000,00	€ 17.500,00	+ € 2.500,00
Nuova edificazione	€ 13.000,00	€ 15.500,00	+ € 2.500,00
Acquisto	€ 13.000,00	€ 15.500,00	+ € 2.500,00
Ristrutturazione - Ristrutturazione dell'edificio ¹⁰ - Ristrutturazione urbana ¹¹ - Restauro ¹²	€ 13.000,00	€ 15.500,00	+ € 2.500,00
Ristrutturazione - Manutenzione straordinaria - Misure equivalenti (riqualificazione energetica, riscaldamento, ecc.)	€ 8.000,00	€ 10.500,00	+ € 2.500,00

Tabella 13: Elenco dei contributi per la nuova edificazione, l'acquisto e la ristrutturazione, Regione Friuli-Venezia Giulia¹³

¹⁰ Definizione ai sensi della [legge regionale n. 19 dell'11.11.2009, articolo 4.](#)

¹¹ Definizione ai sensi della [legge regionale n. 19 dell'11.11.2009, articolo 4.](#)

¹² Definizione ai sensi della [legge regionale n. 19 dell'11.11.2009, articolo 4.](#)

¹³ Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia: Il bene casa: Gli strumenti di sostegno pubblico all'abitare: Acquisto, nuova costruzione e recupero della prima casa di abitazione. <http://www.regione.fvg.it/rafv/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA8/#id10>.

2.4.2. Procedure di accesso ai finanziamenti

Contributi per l'acquisto, la nuova edificazione e la ristrutturazione:



Fig. 6: Iter di finanziamento per l'acquisto, la nuova edificazione e la ristrutturazione - Regione Friuli-Venezia Giulia

Per poter beneficiare del contributo, il richiedente deve presentare domanda per via telematica prima dell'inizio dei lavori in caso di nuova edificazione e ristrutturazione e prima dell'acquisto dell'immobile in caso di acquisto con successiva ristrutturazione.

Ulteriori informazioni e modulo di richiesta: [Acquisto, nuova edificazione e ristrutturazione della prima casa.](#)

Possibilità di combinare gli strumenti di sostegno:

Il sostegno della Regione Friuli-Venezia Giulia per l'acquisto, la nuova edificazione e la ristrutturazione della prima casa è cumulabile con la detrazione dell'imposta sul reddito da parte dello Stato. Il finanziamento regionale richiede un investimento minimo di 20.000 euro. La detrazione fiscale può essere richiesta sull'importo residuo dell'investimento.

2.4.3. Centri di consulenza e informazione

Nella regione Friuli-Venezia Giulia è presente uno sportello energetico "[Sportello Energia FVG](#)" che aiuta i cittadini, gli imprenditori e le amministrazioni pubbliche a scegliere lo strumento di finanziamento. La consulenza gratuita può essere richiesta direttamente allo sportello, per telefono o per e-mail. Il colloquio dura circa 30 minuti.

Lo Sportello Energia offre un servizio di consulenza gratuito a privati, imprese e pubbliche amministrazioni sui finanziamenti disponibili per l'efficienza energetica degli edifici, sia a livello regionale che nazionale. L'obiettivo principale è quello di fornire informazioni indipendenti all'utente finale e, allo stesso tempo, di condurlo ad adottare le soluzioni più adatte alle sue reali esigenze.

Lo sportello di consulenza effettua in media 400 consulenze all'anno. Nel 2018, il numero esatto è stato di 419 colloqui e nel 2019 di 380. ¹⁴

Contatto:

Sportello Energia FVG

Indirizzo: Via S. Lucia 19, 33013 Gemona del Friuli (UD)

Telefono: +39 0432 163 62 75

e-mail: sportelloenergia@ape.fvg.it

Homepage: <http://www.sportelloenergia.ape.fvg.it/>

Oltre allo sportello energia, i proprietari di immobili interessati possono anche contattare direttamente un architetto o un progettista. Quando si sceglie un architetto o un progettista è opportuno assicurarsi che abbia esperienza e competenze specifiche nel campo della ristrutturazione.

Contatto:

Federazione Regionale Ordini Architetti PPC Friuli-Venezia Giulia

Indirizzo: Piazzetta Ado Furlan 2 int.8, 33170 Pordenone

Telefono: +39 0434/26057

e-mail: architettipordenone@archiworld.it

Homepage: <http://www.awn.it/istituzione/sistema-ordinistico/federazioni-regionali/697-friuli-venezias-giulia>

¹⁴ Informazioni via e-mail da Sportello Energia FVG dal 01.07.2020.

2.4.4. Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici

Per poter adottare misure volte a rivitalizzare e riqualificare i centri urbani, è essenziale costruire un quadro dello stato di fatto. Ciò comprende l'identificazione di problemi quali le aree e gli edifici inutilizzati, la demolizione in corso di edifici, così come l'emigrazione e l'espansione urbana. Esistono vari metodi e approcci per raccogliere dati a questo scopo.

Nella Regione Friuli-Venezia Giulia sono attivi due strumenti che sostengono la rivitalizzazione degli immobili inutilizzati e dei centri storici:

Contributo per la locazione di appartamenti liberi:

Le persone che possiedono un appartamento non affittato da almeno 2 anni possono richiedere un contributo per l'affitto dell'appartamento a persone con un ISEE compreso tra 12.000 € e 20.000 €. Il contributo una tantum è di 2.500 € per un contratto di locazione di almeno 4 anni (4+4) e di 3.500 € per un contratto di locazione di almeno 3 anni (3+2). Il contributo può essere aumentato di 3.500 € se il locatore effettua lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria. La richiesta di contributo può essere presentata direttamente al Comune, che fa richiesta periodicamente per il rimborso dei contributi alla Regione.

Informazioni più dettagliate: <https://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA20/>

Contributo per interventi nei centri urbani minori:

I Comuni con meno di 30.000 abitanti possono richiedere alla Regione un contributo per interventi finalizzati alla riqualificazione di piccoli centri, borghi rurali e piazze. L'attenzione è rivolta allo sviluppo dei valori ambientali, sociali, culturali e turistici e alla tutela della salute e della sicurezza. Il contributo ammonta ad un massimo del 100% dei costi ammissibili e ad un ammontare pari a 200.000 €. Attualmente non è possibile presentare domanda, in quanto le domande in sospeso a partire dal 2019 saranno trattate per prime. L'assegnazione dei contributi si basa su un sistema a punti.

Per ulteriori informazioni: <http://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/infrastrutture-lavori-pubblici/lavori-pubblici/FOGLIA1/> .

2.4.5. Esempi di politiche di sostegno

Per la Regione Friuli-Venezia Giulia non è stato possibile individuare alcun comune che rispondesse ai criteri di selezione.

3. Austria

3.1 Politiche di finanziamento nazionali

3.1.1. Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia

Tabella degli strumenti di finanziamento		Privati			Imprese			Enti pubblici		
Ristrutturazione - Riqualificazione energetica	Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia									
	Ristrutturazione della facciata									
	Lavori di ristrutturazione per ridurre il rischio sismico	■			■			■	■	
	Riqualificazione energetica dell'edificio	■			■	■		■	■	
	Finestre e portefinestre (misure specifiche)				■			■		
	Sistemi di ombreggiatura									
Impianti di riscaldamento	Acquisto di appartamenti già riqualificati	■	■		■			■		
	Sistemi a biomassa	■			■	■	■	■	■	■
	Sistemi a pompa di calore									
Impianti solari	Caldaia a condensazione	■			■			■		
	Sistemi solari termici	■			■	■		■	■	
Consulenza e progettazione		■			■	■	■	■	■	■

Tabella 14: Tabella degli strumenti di finanziamento – Austria

Finanziamenti nazionali

- Iniziativa “Sanierungsoffensive” (“Offensiva recupero”): riqualificazione energetica dell'edificio - intervento singolo: Contributi: [Per le imprese/Comuni](#) fino ad un massimo del 30/18% dei costi d'intervento ¹⁵
- Iniziativa “Sanierungsoffensive” (“Offensiva recupero”): riqualificazione energetica dell'edificio - ristrutturazione completa: Contributi: [per le imprese](#) 15-30% della base di contributo ¹⁶, [per i Comuni](#) 8-18% della base di contributo; l'importo del contributo dipende dalla qualità del restauro, possibilità di arrivare fino a +10%.
- Contributi per impianti fotovoltaici - contributi tariffari e contributi ai costi d'intervento
- Contributi per impianti solari termici ≥100 m² e < 100 m²: Contributi: per [imprese/Comuni](#), fino al 20/12% della base di contributo per impianti solari termici ≥100 m² e sistemi di raffrescamento; per [imprese/Comuni, fino al 30/18%](#) dei costi d'intervento per impianti solari termici <100 m² e sistemi di raffrescamento.
- Contributi ambientali a scala nazionale: Contributi: per le [imprese/Comuni](#) fino al 30/18% dei costi d'intervento ammissibili
- Iniziativa “Sanierungsscheck für Private” (“Assegno al recupero per i privati”): Contributi: [per le case unifamiliari, bifamiliari e a schiera](#), contributo di 2.000-6.000 € e aumento del contributo del 50 % per l'utilizzo di materiali riciclati; [per le abitazioni a più piani](#), contributo di 50 €/m² per la ristrutturazione completa con lo standard Klimaaktiv, contributo di 75 €/m² per la ristrutturazione completa con lo standard Klimaaktiv con NAWARO¹⁷ (utilizzo di materiali riciclati); max. 30% dei costi ammissibili
Termine ultimo: 31.12.2022
- Iniziativa “Raus aus Öl” (“Via dal petrolio”): Contributi: [per case unifamiliari, bifamiliari e a schiera](#) fino a € 5.000; [per edifici residenziali a più piani](#), [per imprese](#) (contributo „De-Minimis”) e [per i Comuni](#) max. 35% dei costi ammissibili
Termine ultimo: 31.12.2022
- Politiche di sostegno al riscaldamento a legna e ai sistemi solari: Contributi: Contributo forfettario di 800 € per [impianti di riscaldamento a legna](#) e 700 € per [impianti solari](#), max. 35% dei costi d'intervento ammissibili
Scadenza: registrazione entro il 31.03.202

Tabella 15: Legenda della tabella 14 – Strumenti di finanziamento – Austria

¹⁵ Tasso forfaitario, subordinato al tipo d'intervento e alla dimensione della superficie riqualificata

¹⁶ La base per il contributo è costituita dai costi d'intervento aggiuntivi per l'efficiamento energetico.

¹⁷ Se si usano elementi isolanti fatti con materiali riciclati (per almeno il 25% delle superfici isolate)

La tabella precedente (tabella 15) elenca le politiche di sostegno nazionali per la riqualificazione degli edifici. Ogni strumento di finanziamento è codificato per colore e corrisponde agli interventi e ai beneficiari di cui alla tabella 14. Ogni descrizione include un link dove si possono trovare maggiori informazioni.

Come si può vedere nella tabella e nel successivo paragrafo 3.2.5 Misure specifiche per la rivitalizzazione dei centri storici, esistono diversi contributi e combinazioni di contributi rivolti ai privati per la riqualificazione degli edifici. I seguenti contributi sono disponibili per la riqualificazione degli edifici residenziali (sono esclusi i contributi regionali e comunali):

- **“Sanierungsscheck für Private” (Contributo per la riqualificazione di edifici privati):**

Contatto:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH
Team di assistenza per il restauro di edifici privati
Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-264
e-mail: Sanierung@kommunalkredit.at

Link: https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-20212022-efh/navigator/gebaeude-3/sanierungsscheck-fuer-private-ein-und-zweifamilienhaus-20212022.html?cHash=7be5d10276c18696aa8e553eed1d72b7&no_cache=1&sword_list%5B0%5D=sanierungsscheck

- **“Raus aus Öl” (Contributo per l'uso di energie rinnovabili)**

Contatto:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH – Team di servizio “raus aus Öl”
Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-264
e-mail: sanierung@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/raus-aus-oel-efh-f-private-20212022.html>

- **Sostegno all'uso del riscaldamento a legna e dei sistemi solari:**

Contatto:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH – Team di servizio riscaldamento a legna
Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-740
e-mail: holzheizungen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/holzheizungen-2020/navigator/waerme-3/holzheizungen-2020.html>

Kommunalkredit Public Consulting GmbH – Team di servizio sistemi solari

Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-737
e-mail: solaranlagen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/solaranlagen-2020/navigator/waerme-3/solaranlagen-2020.html>

- **Contributo federale per la conservazione dei monumenti storici**

Contatto:

Agenzia austriaca federale per i monumenti – Dipartimento per i sussidi

Indirizzo: Hofburg, Säulenstiege, 1010 Vienna
Telefono: +43 1 53415 850150

e-mail: foerderung@bda.gv.at

Link: <https://bda.gv.at/foerderungen/>

Risorse finanziarie:

Il governo austriaco offre diversi contributi ambientali per privati, imprese e Comuni. L'entità dei contributi differisce a seconda del beneficiario e dipende da vari fattori. Le risorse per i contributi provengono dal Ministero federale dell'Ambiente, del clima, dell'energia, della mobilità e dell'innovazione tecnologica (BMK) e sono in parte cofinanziati dall'UE (FESR). La Kommunalkredit Public Consulting (KPC) gestisce i contributi. Nel caso di contributo ai Comuni, deve essere garantita una partecipazione da parte del rispettivo Land nella misura almeno del 12%.¹⁸

Risultati delle politiche di sostegno economico "Sanierungsscheck":

Nel 2019 l'Austria ha potuto sostenere con la sua iniziativa a sostegno delle ristrutturazioni ca. 15.000 progetti di imprese e privati. Sono state erogate sovvenzioni per complessivi 77.927.767 euro per un volume di investimenti rilevanti dal punto di vista ambientale pari a 507 milioni di euro. Dei 14.833 progetti, 198 sono stati realizzati da imprese e i restanti 14.635 da privati.

Tabelle 10: Sanierungsoffensive 2019 – Übersicht Private und Betriebe
Ökonomische Daten, Beträge in Euro (Quelle: BMK/KPC, 2020)

Sanierungsoffensive	Anzahl	Umweltrelevantes Investitionsvolumen	Förderung	Vollzeitbeschäftigungen ¹	Beschäftigungen ²
Sanierung Private	14.635	487.231.265	74.149.420	5.749	6.431
Sanierung Betriebe	198	20.023.446	3.778.347	236	264
gesamt	14.833	507.254.711	77.927.767	5.986	6.696

- 1 Anzahl Vollzeitäquivalente
2 Anzahl Vollzeitäquivalente

Fig. 7 Quadro dei finanziamenti ai privati e alle imprese, Austria¹⁹

La fig. 8 mostra la distribuzione dei progetti realizzati da privati per ciascun Land. Con riferimento alle regioni che fanno parte di questo studio, la Carinzia (14,4%, 2.107 progetti) e il Salisburgo (6,7 %, 981 progetti) hanno realizzato il maggior numero di progetti. A livello nazionale, l'Alta Austria è al primo posto con 3.586 progetti (24,5 %).

Abbildung 8: Sanierungsscheck Private – Verteilung private Projekte nach Bundesländern (Quelle: BMK/KPC, 2020)

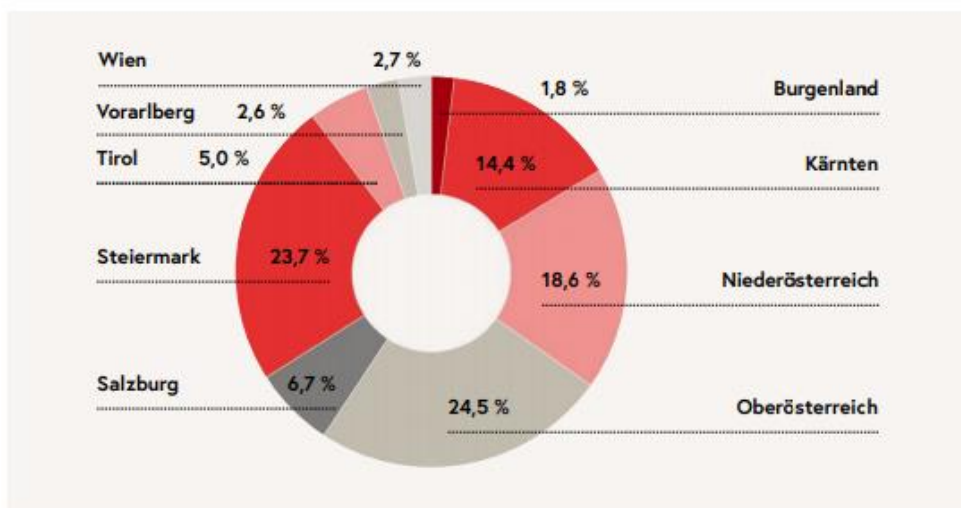


Fig. 8 Distribuzione dei progetti realizzati da privati per Land, Austria²⁰

¹⁸ KPC: Newsletter, <https://mailchi.mp/kommunalkredit/start-raus-aus-l-und-sanierungsoffensive-1402774?e=68e9b1b66c>, visitato il 25.02.2021.

¹⁹ Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (2020): Umweltinvestitionen des Bundes 2019, Zahlen und Fakten, https://www.bmk.gv.at/themen/klima_umwelt/klimaschutz/ufi/umweltinvestitionen-2019.html, visitato il 25.02.2021.

²⁰ Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (2020): Umweltinvestitionen des Bundes 2019, Zahlen und Fakten.

La fig. 9 mostra i progetti realizzati da privati per le diverse misure. Circa il 29,8 % di tutti i progetti prevede la riqualificazione completa secondo lo standard Klimaktiv.

Abbildung 9: Sanierungsscheck Private – Verteilung private Projekte nach Maßnahmen (Quelle: BMK/KPC, 2020)

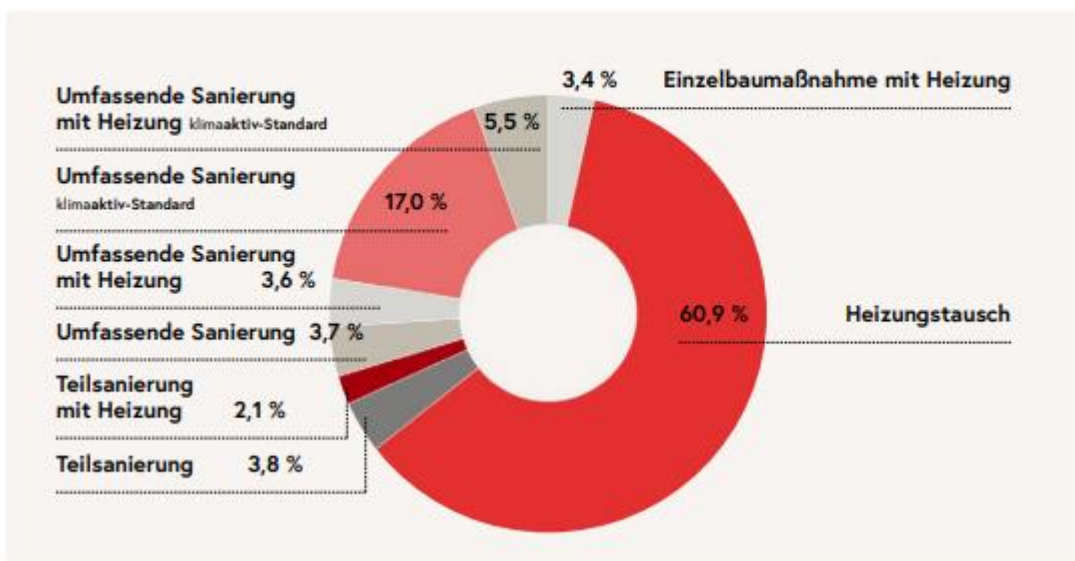


Fig. 9 Distribuzione dei progetti realizzati da privati per misura, Austria²¹

Accordi per il recupero di edifici storici o d'interesse:

Finanziamento "Sanierungsscheck" per ristrutturazioni realizzate da privati nel 2020/2021:

Per il risanamento di edifici d'interesse storico-culturale, il fabbisogno energetico deve essere ridotto almeno del 25%. Il contributo massimo in questo caso è di 4.000 € o fino al 30% dei costi d'intervento ammissibili. Gli interventi realizzati devono essere "giustificati" dal punto di vista della conservazione dell'edificio. Per provarlo una conferma da parte della Direzione Federale Monumenti relativa agli interventi previsti deve essere presentata insieme alla domanda di contributo. ²²

Altre strumenti di finanziamento:

Gli impianti fotovoltaici in Austria sono promossi sia a livello federale che di Land. I diversi contributi sovvenzioni si trovano ai seguenti link:

- www.oem-ag.at
- <https://www.pvaustria.at/>
- <https://www.umweltfoerderung.at/> (categoria elettricità).

Contributi alla conservazione dei monumenti storici:

È importante notare che i privati o le imprese interessate ai contributi per la riqualificazione degli edifici sottoposti a tutela devono contattare l'Agenzia austriaca federale per i monumenti prima dell'avvio dell'intervento. L'importo del contributo viene stabilito dall'Agenzia austriaca federale per ogni edificio in base al tipo e all'urgenza dell'intervento. Di norma il tasso di contributo non è inferiore al 5% e non superiore al 35% (per costi d'intervento superiori a 500 €). Il totale dei contributi concessi non può superare il 3% dei fondi federali disponibili nell'anno di bilancio corrente per la conservazione del patrimonio.

Informazioni più dettagliate sul finanziamento: [Linee guida per la concessione di sovvenzioni ai sensi della legge sulla protezione del patrimonio, BGBl 533/1923 e successive modifiche, della Convenzione UNESCO sulla protezione del patrimonio mondiale culturale e naturale, BGBl 60/1993](#)

²¹ Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (2020): Umweltinvestitionen des Bundes 2019, Zahlen und Fakten.

²² Kommunalkredit Public Consulting GmbH: Sanierungsscheck für Private 2021/22, https://www.umweltfoerderung.at/fileadmin/user_upload/media/umweltfoerderung/Dokumente/Private/TGS_Priv_2021/Infoblatt_sanierungsscheck_2021_2022_EFH.pdf. Visitato il 25.02.2021.

3.1.2. Procedure di accesso ai finanziamenti

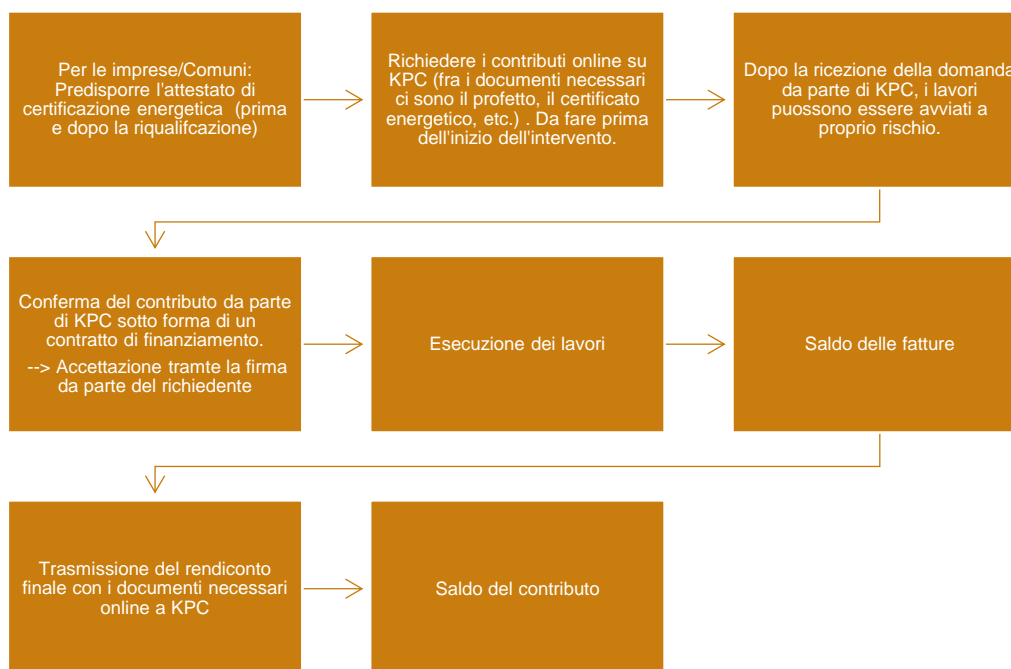


Fig. 10 Iter dei contributi per la riqualificazione completa di un edificio, Austria²³

Lo schema di fig. 10 mostra la procedura di contributo per i Comuni e le imprese nel caso di riqualificazione completa di un edificio e specifica come la domanda dev'essere presentata prima dell'inizio dei lavori. Per contro, nel caso di contributi ambientali per singoli interventi e per i contributi ad impianti di riscaldamento e raffrescamento la domanda deve essere presentata online a KPC entro 6 mesi dalla fatturazione. Dopo l'approvazione della domanda da parte del KPC, il richiedente riceverà una lettera di pagamento e in seguito il saldo del contributo sul proprio conto. La lettera di pagamento sostituisce il contratto di finanziamento.

Per contributi agli impianti solari termici, il percorso di finanziamento di cui alla Fig. 10 si applica con piccole differenze. Per questo tipo di contributi non è richiesto alcun certificato energetico. I documenti necessari si trovano elencati nel relativo foglio informativo (vedi link nella tabella dei finanziamenti per l'Austria).

Possibilità di combinare gli strumenti di sostegno:

I contributi ambientali per i Comuni e le imprese sono in alcuni casi cumulabili con altri strumenti di finanziamento nazionali, come regolamentato nelle linee guida dei singoli strumenti. L'Assegno di finanziamento (Sanierungsscheck) per i privati è cumulabile con altri contributi nazionali (informazioni presso l'ufficio contributi (a [questo](#) link). Il contributo nazionale per gli impianti di riscaldamento a legna non può essere cumulato col contributo "Raus aus Öl" ("Via dal petrolio").

Nota:

Se viene richiesto un contributo per la tutela del patrimonio o la rivitalizzazione dei piccoli centri, gli uffici competenti devono essere contattati e coinvolti prima dell'inizio dell'intervento.

²³KPC: Sanierungsscheck für Private 2021/2022, Ein- und Zweifamilienhaus, Reihenhaus, <https://www.umweltfoerderung.at/index.php?id=775>, Visitato il 25.02.2021.

3.1.3. Centri di consulenza e informazione

Ogni Land austriaco dispone di un centro di consulenza energetica che fornisce supporto in materia di risparmio energetico, edilizia ad alta efficienza energetica, edilizia residenziale e riqualificazione. I servizi di consulenza sono spiegati nei capitoli dedicati alle singole regioni. Oltre ai centri di consulenza dei singoli Land è possibile contattare gli uffici competenti per singole materie o i progettisti. Quando si sceglie un architetto o un progettista, è opportuno assicurarsi che abbia esperienza specifica nel campo della riqualificazione.

Contatti:

Elenco dei centri di consulenza energetica delle singoli regioni:

Link: <https://www.klimaaktiv.at/service/beratung/energieberatungen.html>.

Agenda 21 locale e LEADER

Ministero federale dell'Agricoltura, delle Regioni e del Turismo

Indirizzo: Stubenring 1, 1010 Vienna

Telefono: +43 (0)1 71100-0

e-mail: service@bmlrt.gv.at

Homepage: <https://www.bmlrt.gv.at/>

LEADER – Zukunftsraum Land

Indirizzo: Schauflegasse 6, 1015 Vienna

Persone di contatto: <https://www.zukunftsraumland.at/seiten/28>

e-mail: office@zukunftsraumland.at

Homepage: <https://www.zukunftsraumland.at/>

Agenzia federale austriaca per i monumenti (BDA)

Indirizzo: Hofburg, Säulenstiege, 1010 Vienna

Telefono: +43 1 534 15-0

e-mail: service@bda.gv.at

Homepage: <https://bda.gv.at/>

Camera federale degli ingegneri civili

Indirizzo: Karlsgasse 9/2, 1040 Vienna

Telefono: +43 (0)1 - 505 58 07

e-mail: office@arching.at

Homepage: www.arching.at

3.1.4. Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici

Per adottare misure volte a rafforzare e rivitalizzare i centri storici, è essenziale costruire un quadro dello stato di fatto. Ciò comprende l'identificazione di criticità quali le aree e gli edifici inutilizzati, la demolizione in corso di edifici, così come l'emigrazione e l'espansione urbana. Esistono vari metodi e approcci per raccogliere dati a questo scopo.

In Austria la rivitalizzazione dei piccoli centri, in particolare, svolge un ruolo importante (OKR):

Rivitalizzazione dei piccoli centri:

Poiché lo sviluppo del territorio in Austria è di competenza dei singoli stati federali, anche la rivitalizzazione dei piccoli centri è promossa a livello regionale. In tutta l'Austria, i programmi di sviluppo dei piccoli centri sono attivati nell'ambito dell'[Agenda 21 locale](#) e del [programma LEADER](#). I dipartimenti e i programmi degli stati federali considerati in questo studio sono i seguenti:

- Dipartimento 20 – Pianificazione regionale, Sviluppo locale e regionale / Ufficio programmi UE, Ufficio del Governo Provinciale della Carinzia
- [Sviluppo del comune di Salisburgo](#), Progetto dell'Istituto per la pianificazione regionale e l'edilizia abitativa di Salisburgo e del Centro educativo di Salisburgo (compiti assegnati nel 1993 dall'Ufficio regionale per la rivitalizzazione dei centri urbani)
- [Sviluppo nel Land Stiria](#), Associazione (su incarico del Land, le risorse sono fornite dal dipartimento A7 Landes- und Gemeindeentwicklung, dello Stato federale della Stiria)
- [Rivitalizzazione dei piccoli centri in Tirolo](#), controllo LA 21, Dipartimento di gestione del territorio, Ufficio del Governo Regionale del Tirolo
- [VII Edilizia e pianificazione regionale](#), Ufficio del Governo Regionale del Vorarlberg

A livello federale, [il portale per la sostenibilità austriaco](#) del Ministero dell'Ambiente si occupa di queste tematiche.

Informazioni più dettagliate sul rinnovamento dei villaggi nei singoli stati federati e le relative misure per la rivitalizzazione dei centri città sono riportate nei rispettivi sottocapitoli dei Land.

Un'altra misura per la rivitalizzazione dei centri storici è la formazione e la sensibilizzazione dei tecnici della pubblica amministrazione e dei decisori politici:

Corso di formazione per funzionari comunali addetti alla pianificazione del territorio:

Dal 2008, l'Alleanza austriaca per il clima offre un [corso di formazione per i](#) decisori politici e i dipendenti della pubblica amministrazione dei Comuni interessati a [diventare tecnici comunali per l'area urbanistica](#). Il corso fornisce solide conoscenze di base su temi quali la pianificazione del territorio, la rivitalizzazione urbana e il consumo di suolo. Nel 2019 si è tenuto per la prima volta a Trofaiach (Carinzia) il corso avanzato "[Rivitalizzazione dei centri storici come strategia climatica](#)".







3.2 Land Tirolo


3.2.1. Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia

Tabella degli strumenti di finanziamento		Privati			Imprese			Enti pubblici		
Ristrutturazione - Riqualificazione energetica	Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia	■								
	Ristrutturazione della facciata									
	Lavori di ristrutturazione per ridurre il rischio sismico	■	▨		▨	■		▨	▨	
	Riqualificazione energetica dell'edificio	■	▨		▨	■	▨	▨	▨	
	Finestre e portefinestre (misure specifiche)	■			▨	■		▨		
	Sistemi di ombreggiatura									
Impianti di riscaldamento	Acquisto di appartamenti già riqualificati	■	▨	▨	▨			▨		
	Sistemi a biomassa	■	▨		▨	■	▨	▨	▨	▨
	Sistemi a pompa di calore	■			■					
Impianti solari	Caldaia a condensazione	■	▨		▨	■		▨		
	Sistemi solari termici	■	▨		▨	■	▨	▨	▨	
Consulenza e progettazione		■	▨		▨	▨	▨	▨	▨	▨


Tabella 16: Tabella degli strumenti di finanziamento – Land Tirolo

Finanziamenti nazionali


-  Iniziativa "Sanierungsoffensive" ("Offensiva recupero"):
riqualificazione energetica dell'edificio:
Per interventi singoli:
Contributi: [per le imprese /Comuni](#) fino ad un massimo del 30/18% dei costi d'intervento²⁵
-  **Per la ristrutturazione completa:**
Contributi: [per le imprese](#) 15-30% dell'importo totale²⁶, [per i Comuni](#) 8-18% dell'importo totale;
-  Contributi per impianti fotovoltaici
-  Contributi per impianti solari termici $\geq 100 \text{ m}^2$ e $< 100 \text{ m}^2$ (per i dettagli vedere il quadro dei finanziamenti statali)
-  Risparmio energetico nelle imprese/Comuni:
Aiuti: Per [imprese/Comuni](#) fino al 30/18% dei costi ammissibili d'intervento
-  Iniziativa "Sanierungsscheck für Private" („Assegno al recupero" per i privati):
Contributi: [per le case unifamiliari, bifamiliari e a schiera](#), contributo di 2.000-6.000 € e aumento del contributo del 50 % per l'utilizzo di materiali riciclati; [per le abitazioni a più piani](#), contributo di 50 €/m² per la ristrutturazione completa con lo standard Klimaaktiv, contributo di 75 €/m² per la ristrutturazione completa con lo standard Klimaaktiv con NAWAR²⁷; max. 30% dei costi ammissibili
Termine ultimo: 31.12.2022

-  Iniziativa "Raus aus Öl" ("Via dal petrolio"):
Contributi: [per case unifamiliari, bifamiliari e a schiera](#) fino a € 5.000 e [per edifici residenziali a più piani](#), [per le imprese](#) (sovvenzione „De-Minimis") e max. 35 % dei costi ammissibili
Termine ultimo: 31.12.2022

Politiche di sostegno al riscaldamento a legna e ai sistemi solari:

-  Contributi: Contributo forfettario di 800 € per [impianti di riscaldamento a legna](#) e 700 € per [impianti solari](#), max. 35% dei costi d'intervento ammissibili
termine: 31.03.2021

Finanziamenti del Land Tirolo

-  Ristrutturazione della prima casa:
Contributi: AZ²⁴ nella misura del 25-40% del prestito bancario richiesto per l'intervento (durata minima di 10 anni), o contributo nella misura del 15% del totale dei costi di costruzione ammissibili, che può essere aumentato fino al 35%; limite di 900 €/m² e di 28.000 € totali; contributo eco-bonus da 3.850 € a 18.150 € e contributo di qualità da 2.000 € a 6.000 €.

Programma di sviluppo economico regionale – Contributi per interventi di risparmio energetico:


-  Contributi: contributo una tantum fino a un max. del 30% del "Contributo ambientale" federale o dell'iniziativa "Klimaaktiv mobil", compresi eventuali sussidi UE

Tabella 17: Legenda della Tabella 16 – Strumenti di finanziamento – Land Tirolo

²⁴ "Contributo annuale" ("Annuitätenzuschuss"): Il contributo annuale è calcolato sulla base del tasso d'interesse del prestito bancario richiesto per l'intervento, versato ogni sei mesi e concesso per un massimo di 12 anni.

²⁵ Forfait, a seconda del tipo di misura richiesta e della dimensione delle aree riabilite.

²⁶ FB: La base per il sostegno è il costo di investimento supplementare dell'investimento ambientale.

²⁷ Se si usano materiali isolanti fatti con materie prime rinnovabili (almeno il 25% di tutte le superfici isolate).

La tabella precedente (tabella 17) elenca le politiche di sostegno nazionali e regionali nel Land Tirolo per la riqualificazione degli edifici. Ogni strumento di finanziamento è codificato per colore e corrisponde agli interventi e ai beneficiari di cui alla tabella 16. Ogni descrizione include un link dove si possono trovare maggiori informazioni.

Come si può vedere nella tabella e nel successivo paragrafo 3.2.5 Misure specifiche per la rivitalizzazione dei centri storici, esistono diversi contributi e combinazioni di contributi rivolti ai privati per la riqualificazione degli edifici. I seguenti contributi sono disponibili per la riqualificazione degli edifici residenziali:

- **“Sanierungsscheck für Private” (Contributo per la riqualificazione di edifici di privati):**

Contatto:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH
Team di assistenza per il restauro di edifici privati
Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-264
e-mail: Sanierung@kommunalkredit.at

Link: https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-20212022-efh/navigator/gebaeude-3/sanierungsscheck-fuer-private-ein-und-zweifamilienhaus-20212022.html?cHash=7be5d10276c18696aa8e553eed1d72b7&no_cache=1&sword_list%5B0%5D=sanierungsscheck

- **“Raus aus Öl” (Contributo per l'utilizzo di energie rinnovabili)**

Contatto:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH – Team di servizio “raus aus Öl”
Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-264
e-mail: sanierung@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/raus-aus-oel-efh-f-private-20212022.html>

- **Sostegno all'uso del riscaldamento a legna e dei sistemi solari:**

Contatti:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH – Team di servizio riscaldamento a legna
Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-740
e-mail: holzheizungen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/holzheizungen-2020/navigator/waerme-3/holzheizungen-2020.html>

Kommunalkredit Public Consulting GmbH – Team di servizio sistemi solari

Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-737
e-mail: solaranlagen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/solaranlagen-2020/navigator/waerme-3/solaranlagen-2020.html>

- **Ristrutturazione della prima casa:**

Contatto:

Land Tirolo – Dipartimento per la incentivazione dell'edilizia abitativa
Indirizzo: Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck
Telefono: +43 512 508 2732
e-mail: wohnbauforderung@tirol.gv.at

Link: <https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbauforderung/sanierung/>

- **Sostegno alla rivitalizzazione dei piccoli centri: OKR e Baukultur**

Contatto:

Land Tirol – Dipartimento gestione del territorio

Ufficio per la rivitalizzazione dei piccoli centri e l'Agenda 21

Indirizzo: Innrain 1, 6020 Innsbruck

Telefono: +43 512 508 3802

e-mail: bodenordnung@tirol.gv.at

Link: <https://www.tirol.gv.at/buergerservice/e-government/formulare/antrag-auf-revitalisierungsmassnahmen-in-tiroler-doefern-ortskernrevitalisierung/>

- **Contributo ai sensi della legge sulla tutela dei centri storici e dei beni architettonici del 2021 (SOG 2021)**

Contatto:

Dipartimento di pianificazione territoriale

Indirizzo: Heiliggeiststraße 7, 6020 Innsbruck

Telefono: +43 512 508 2712

e-mail baurecht@tirol.gv.at

Link: <https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/bauordnung/stadt-und-ortsbildschutz/>

Persona di contatto per la richiesta: il rispettivo comune

- **Finanziamento federale per la conservazione dei monumenti storici**

Contatto:

Agenzia austriaca federale per i monumenti

Indirizzo: Hofburg, Säulenstiege, 1010 Vienna

Telefono: +43 1 53415 850150

e-mail: foerderung@bda.gv.at

Link: <https://bda.gv.at/foerderungen/>

- **Finanziamento per la densificazione dell'edilizia abitativa:**

Contatto:

Dipartimento per la promozione dell'edilizia abitativa

Indirizzo: Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck

Telefono: +43 512 508 2732

e-mail: wohnbauforderung@tirol.gv.at

Link: <https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbauforderung/neubau/vorhaben-in-verdichteter-bauweise-doppelhaus-reihenhaus-eigentumswohnung-und-zusatzfoerderungen/>

Nel seguito e nel paragrafo 3.2.2 "Procedure di accesso ai finanziamenti", lo studio si concentra sul contributo alla "ristrutturazione della prima casa".

Risorse finanziarie:

I contributi per la ristrutturazione della prima casa e il contributo nell'ambito del "Programma di sviluppo economico regionale" sono entrambi finanziati dal Land Tirol.

Caratteristiche specifiche degli strumenti di finanziamento:

Ristrutturazione della prima casa:

Il Land Tirol concede un contributo legato al reddito per la ristrutturazione di abitazioni di residenza ([nuove linee guida per la ristrutturazione di edifici residenziali e relativi tassi di contributo dal 01.7.2020](#)). Il finanziamento può essere concesso sotto forma di contributo annuale sul prestito bancario o sotto forma di contributo una tantum in caso d'investimento con fondi privati. Se viene richiesto l'eco-bonus è necessario il certificato energetico.

Accordi per il recupero di edifici storici o d'interesse:

Contributi per la ristrutturazione della prima casa:

Nel caso di edifici storici o sottoposti a tutela è possibile, in casi specifici, astenersi dal rispettare i valori d'isolamento indicati per la ristrutturazione energetica dell'involucro edilizio. Un caso si considera ammissibile se il rispetto dei requisiti minimi per l'isolamento termico non è tecnicamente o funzionalmente fattibile o economicamente non giustificabile. ²⁸

²⁸ Land Tirolo: Direttiva sulla ristrutturazione delle abitazioni, 01.07.2020, <https://www.tirol.gv.at/arbeitswirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/energiesparmassnahmen/> visualizzato il 25.02.2021.

3.2.2. Procedure di accesso ai finanziamenti

Ristrutturazione della prima casa:



Fig. 11 ter per la sovvenzione della ristrutturazione di edifici residenziali, Land Tirolo

La fig.11 descrive la [procedura di contributo per la ristrutturazione della prima casa](#) per poter beneficiare dei finanziamenti. Se durante la ristrutturazione viene richiesto un contributo annuale legato ad un prestito bancario per l'intervento (AZ), la domanda può essere presentata prima dell'inizio dei lavori di ristrutturazione. In questo caso le fatture devono essere presentate successivamente alla liquidazione finale. Il contributo sarà versato a partire dall'inizio del rimborso del prestito bancario.

Possibilità di combinare gli strumenti di sostegno:

Ristrutturazione della prima casa:

Il contributo del Land Tirolo "Ristrutturazione della prima casa " è cumulabile con altri finanziamenti (come il SOG, Finanziamento ai sensi della legge sulla tutela dei centri storici e dei beni architettonici). I contributi da altre fonti sono presi in considerazione nel calcolo dei costi ammissibili al fine di ridurre l'importo dei finanziamenti, a meno che gli altri enti non concedano tali finanziamenti come contributi aggiuntivi.

Programma di sviluppo economico:

Il Land Tirolo sostiene i progetti di risparmio energetico delle piccole e medie imprese concedendo loro, oltre al finanziamento federale del "Contributo ambientale " o del "Klimaaktiv mobil", un contributo pari al massimo al 30% di tali contributi nazionali, compresi gli eventuali finanziamenti UE. Gli ambiti di finanziamento sono identici a quelli del "Contributo ambientale" e "Klimaaktiv mobil" e quindi anche le linee guida. Per rendere più semplice ed efficiente la procedura di concessione del contributo, la richiesta per il finanziamento regionale viene presentata contemporaneamente a quella nazionale, tanto che sia online quanto cartacea (vedi **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**)

Nota:

Se si richiede un finanziamento per la tutela dei beni monumentali, per la rivitalizzazione dei piccoli centri o ai sensi della legge del 2021 sulla tutela dei centri storici e dei beni architettonici (SOG 2021), gli uffici competenti devono essere contattati e coinvolti prima dell'avvio dell'intervento.

3.2.3. Centri di consulenza e informazione

Nel Land Tirolo ci sono diverse possibilità di ottenere informazioni sul tema della ristrutturazione o di usufruire di una consulenza. Oltre al centro di consulenza dell'associazione Energie Tirol, è possibile rivolgersi direttamente al dipartimento per la rivitalizzazione dei piccoli centri, all'Ufficio federale per la protezione dei monumenti, oltre che ad architetti e progettisti. Quando si sceglie un architetto o un progettista, è opportuno assicurarsi che abbia esperienza specifica nel campo della ristrutturazione.

Energie Tirol:

L'Associazione [Energie Tirol](#) del Land Tirolo è un centro di consulenza curato da [esperti](#) che offre ai professionisti del settore edilizio una consulenza energetica su tutti gli aspetti della costruzione e della ristrutturazione per una elevata efficienza energetica.

Per raggiungere gli obiettivi di riqualificazione del Land Tirolo, in particolare per l'attuazione della Strategia energetica 2020 e la realizzazione degli obiettivi di autonomia energetica TIROL 2050, l'Associazione Energie Tirol offre diverse opzioni per la consulenza ai clienti privati. Alcune delle consulenze sono gratuite e durano fino a due ore. Viene offerta anche una consulenza in loco.

Energie Tirol offre la sua consulenza inoltre ad [imprese](#) e [Comuni](#) sul tema dell'efficienza energetica, sia per la riqualificazione degli edifici che per l'utilizzo delle energie rinnovabili.

Energie Tirol in cifre:

Nel 2019 l'associazione con i suoi 40 consulenti ha condotto 2.202 colloqui. Di questi 530 si sono svolti nei centri di consulenza, 792 via telefono e 518 sul posto. Inoltre 32 Comuni sono stati supportati per progetti edilizi. Le imprese ricevono consulenza gratuita dalla Camera di Commercio del Tirolo e quindi fruiscono solo occasionalmente nella consulenza di Energie Tirol.²⁹ Durante le consulenze è stato registrato interesse in particolare per i seguenti argomenti:

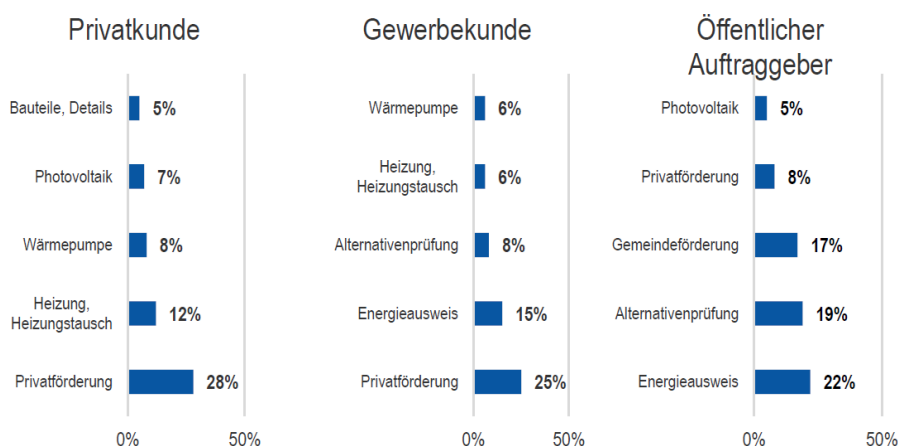


Fig. 12 I cinque argomenti più spesso affrontati negli incontri di consulenza di Energie Tirol - Land Tirol³⁰

Contatto:

Energie Tirol

Indirizzo: Südtiroler Platz 4, 6020 Innsbruck

Telefono: +43 0512 58 99 13

e-mail: office@energie-tirol.at

Homepage: <https://www.energie-tirol.at/>

²⁹ Annuitätenzuschuss: Der Annuitätenzuschuss wird auf Basis des Sollzinssatzes zum Zeitpunkt der Antragstellung berechnet, halbjährlich ausbezahlt und auf die Dauer von maximal 12 Jahren gewährt. [://www.energie-tirol.at/wissen/energie-bibliothek/bibliothek-detail/jahresbericht-2019/](https://www.energie-tirol.at/wissen/energie-bibliothek/bibliothek-detail/jahresbericht-2019/), visitato il 25.02.2021.

³⁰ Estratto del sondaggio interno di Energie Tirol, al 29.06.2020.

Ulteriori contatti:

Rivitalizzazione dei piccoli centri in Tirolo

Dipartimento Gestione del territorio

Indirizzo: Innrain 1, 6020 Innsbruck

Telefono: +43 512 508 3802

e-mail: bodenordnung@tirol.gv.at

Homepage: <https://www.tirol.gv.at/landwirtschaft-forstwirtschaft/agrar/dorferneuerung-tirol/de-allgemein/>

Agenzia austriaca federale per i monumenti

Indirizzo: Burggraben 3, 6020 Innsbruck

Telefono: +43 1 53415 850800

e-mail: tirol@bda.gv.at

Homepage: <https://bda.gv.at/>

Ordine degli ingegneri civili e degli architetti di Tirolo e Vorarlberg

Indirizzo: Rennweg 1, Hofburg, 6020 Innsbruck

Telefono: +43 (0) 512 588 335

e-mail: arch.ing.office@kammerwest.at

Homepage: <http://www.archwest.at/archwest/>

3.2.4. Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici

Per adottare misure volte a rafforzare e rivitalizzare i centri storici, è essenziale costruire un quadro dello stato di fatto. Ciò comprende l'identificazione di criticità quali le aree e gli edifici inutilizzati, la demolizione in corso di edifici, così come l'emigrazione e l'espansione urbana. Esistono vari metodi e approcci per raccogliere dati a questo scopo. Ne è un esempio il censimento delle aree e degli edifici inutilizzati svolto nella Wipptal settentrionale:

Studio sulle aree e gli edifici inutilizzati nella Wipptal settentrionale:

Alcuni Comuni della Wipptal, come molti altri Comuni della regione alpina, si trovano a dover affrontare il problema del degrado del tessuto edilizio storico, dello *sprawl* urbano e dello svuotamento dei centri storici.

Per questo motivo la Planungsverband Wipptal (l'associazione degli urbanisti e pianificatori della Wipptal) insieme allo studio di architettura *architektur:lokal* ha realizzato il progetto "Lebensraum Wipptal – Qualität und Potenzial von Leerstand" (Programma Leader 14_20-Wipp-60). L'indagine condotta nell'ambito del progetto mostra che i piccoli centri della Wipptal si confrontano con il problema della perdita di funzioni sociali e di servizio. La maggior parte delle vecchie case coloniche e degli edifici agricoli dei piccoli centri sono inutilizzati (ad eccezione degli abitati di Gries, Matri, Pfons e Steinach am Brenner).

Questo progetto intende prima di tutto fornire una panoramica dello status quo nei singoli Comuni. In seguito i risultati potranno essere utilizzati nel corso di progetti *follow-up* per offrire un sostegno mirato ai proprietari nell'identificazione del potenziale delle loro proprietà e per dare un impulso a interventi di riqualificazione sostenibili.³¹

In seguito all'indagine su aree ed edifici inutilizzati, nella Wipptal sono stati identificati complessivamente 225 edifici vuoti, tra cui 112 edifici residenziali e 112 edifici commerciali.

WIPPTAL GESAMTÜBERSICHT
.....
DATEN:
.....





Einwohner		15.080
Fläche		491,22 km ²
Gebäude insgesamt		4.120
Errichtet vor 1919		748
Land-/forstwirtschaftliche Betriebe		757
Leerstand		225

Fig. 13 Wipptal, panoramica generale sulle aree e gli edifici inutilizzati, Land Tirolo³²

Nel Land Tirolo è riconosciuto alla rivitalizzazione dei piccoli centri un ruolo particolare nell'OKR (sviluppo locale). Inoltre il Land Tirolo concede alcuni contributi, come il "contributo per la densificazione del tessuto edilizio" e il "contributo per l'acquisto di immobili inutilizzati".

Rivitalizzazione dei piccoli centri in Tirolo:

"Rivitalizzazione dei piccoli centri" è il termine usato per descrivere i programmi di finanziamento che mirano a migliorare le condizioni insediative, di traffico e culturali dei centri urbani minori.

³¹ Planungsverband Wipptal, *architektur:lokal: Lebensraum Wipptal, Qualität und potenzial von Leerstand.*

³² Planungsverband Wipptal, *architektur:lokal: Lebensraum Wipptal, Qualität und potenzial von Leerstand.*

Contributo "Rivitalizzazione dei centri urbani tirolesi" – Finanziamento di interventi per la rivitalizzazione dei centri urbani minori:

Nell'ambito della rivitalizzazione dei piccoli centri viene incentivata la riqualificazione di edifici esistenti sia privati che pubblici. In questo modo s'intende garantire sia il recupero degli edifici non utilizzati e che la nuova edificazione nelle aree di rivitalizzazione identificate secondo il piano di sviluppo locale (densificazione urbana). I potenziali beneficiari del finanziamento sono privati, Comuni e imprese. Per le misure di riqualificazione e riconversione all'interno delle aree identificate è previsto un contributo massimo di 32.000 € per i privati. L'importo del contributo dipende dalla valutazione del progetto e dalla qualità dell'intervento (per il calcolo si vedano le [linee guida per il contributo](#)).

Per i privati tale contributo è cumulabile con il finanziamento per la ristrutturazione della prima casa del Land Tirolo. L'obiettivo del contributo è la conservazione, la riqualificazione e la densificazione del tessuto edilizio dei piccoli centri urbani, tenendo conto delle condizioni delle zone rurali. A medio e lungo termine tale iniziativa intende garantire:

1. Aumento dell'impegno di Comuni e privati nella rivitalizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio nell'ambito di un progetto di sviluppo urbano,
2. Creazione di condizioni adeguate per lo sviluppo sostenibile nelle aree di rivitalizzazione
3. Riqualificazione delle infrastrutture nelle aree di rivitalizzazione,
4. Mantenimento delle funzioni del centro storico e aumento della sua attrattività,
5. Inversione di tendenza verso centri storici vitali, con attenzione alla "realità degli abitanti",
6. Riduzione della nuova edificazione in terreni lungo il perimetro dei piccoli centri ³³

Maggiori informazioni e linee guida per il finanziamento sono reperibili qui:

<https://www.tirol.gv.at/buergerservice/e-government/formulare/antrag-auf-revitalisierungsmassnahmen-in-tiroler-dorf-ern-ortskernrevitalisierung/> .

Efficacia del sostegno alla "Rivitalizzazione dei centri urbani tirolesi":

Dal 2014 sono stati distribuiti 4,5 milioni di euro di risorse regionali con il programma per la rivitalizzazione dei centri urbani: sono stati sostenuti 184 progetti in 71 comuni; in totale sono state create 305 nuove unità abitative, che possono essere utilizzate a scopo residenziale, di aggregazione e commerciale. ³⁴ Nel 2019 sono stati sostenuti 107 progetti per un volume complessivo di 2,12 milioni di euro nell'ambito della rivitalizzazione dei centri urbani. ³⁵

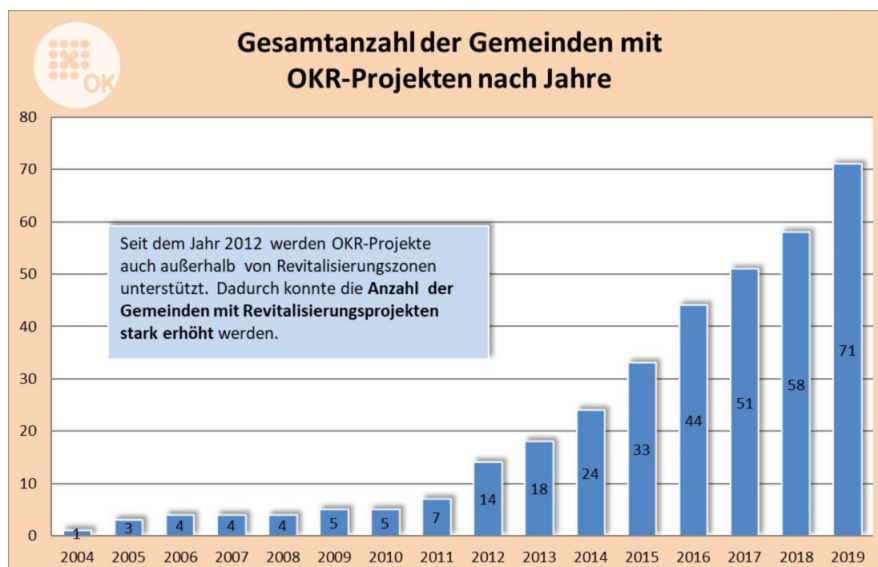


Fig. 14 Numero totale di Comuni con progetti OKR per anno © Immagine: Land Tirolo³⁶

³³ Dipartimento per la rivitalizzazione dei piccoli centri: Linee guida per l'incentivazione di interventi di riqualificazione nei centri minori del Tirolo, edizione febbraio 2012, <https://www.tirol.gv.at/buergerservice/e-government/formulare/antrag-auf-foerderungsmassnahmen-der-dorf-erneuerung/>, visitato il 07.09.2020.

³⁴ Meinbezirk.at: Rinascita economica attraverso gli investimenti, https://www.meinbezirk.at/tirol/c-wirtschaft/konjunkturbelebung-durch-investition_a4115448#gallery=default&pid=23925420, visitato il 01.07.2020.

³⁵ Meinbezirk.at: 107 progetti realizzati nel 2019, https://www.meinbezirk.at/tirol/c-politik/107-projekte-in-2019-verwirklicht_a3862968 visitato il 01.07.2020.

³⁶ Meinbezirk.at: Ripresa economica attraverso nuovi investimenti, https://www.meinbezirk.at/tirol/c-wirtschaft/konjunkturbelebung-durch-investition_a4115448#gallery=default&pid=23925420, visualizzato il 01.07.2020.

Programmi di sostegno del Land Tirolo:

L'amministrazione del Land Tirolo ha definito programmi di sviluppo per aree specifiche nell'ambito regionale. Attraverso questi programmi sono sostenuti in particolare interventi che promuovono uno sviluppo economico sostenibile di queste aree.

Maggiori informazioni sul programma di sviluppo economico: [Rahmenrichtlinie für die Wirtschaftsförderung des Landes Tirol](#).

Attualmente esistono i seguenti programmi speciali:

- [Programma speciale di sostegno per la regione del Parco naturale "Lechtal-Reutte"](#)
- [Programma speciale di sostegno "Oberes und Oberstes Gericht"](#)
- [Programma speciale di sostegno per l'Area Natura 2000 dell'Isel](#)
- [Programma speciale di sostegno "Pitztal"](#)

Programma di sostegno economico per la regione del Parco naturale "Lechtal-Reutte":

Il programma di sostegno per la regione del Parco naturale "Lechtal-Reutte" è limitato a 10 anni e ha un volume di finanziamento complessivo di 7 milioni di euro³⁷. Uno dei punti focali del programma di sostegno è la rivitalizzazione dei centri urbani. Oggetto del finanziamento nell'ambito di questa misura sono in particolare:

- La riqualificazione di immobili parzialmente o completamente inutilizzati in edifici residenziali e commerciali, con la creazione di almeno un'unità abitativa aggiuntiva;
- La conversione di stalle e fabbricati agricoli inutilizzati in edifici residenziali o commerciali;
- La sostituzione di edifici residenziali e commerciali, al posto del tessuto edilizio esistente, purché espressamente prevista nell'ambito di un piano urbanistico complessivo;
- La costruzione di nuovi edifici residenziali e commerciali nelle aree di densificazione, a condizione che ciò sia espressamente previsto nell'ambito di un piano urbanistico complessivo.

Il motivo per l'introduzione di queste politiche di sostegno economico è stato il calo demografico nell'Oberes Lechtal e nella Reutte, come nel suo intorno al di fuori della conca di Reutte. In particolare si è potuto osservare un fenomeno di emigrazione da parte dei giovani, accanto a un progressivo svuotamento dei centri urbani minori. Un obiettivo chiave di questo programma è quindi quello di mantenere la popolazione nei piccoli Comuni, soprattutto nelle zone periferiche della regione, evitando al tempo stesso un'ulteriore espansione urbana. Grazie a questa iniziativa entro il 2025 è prevista la costruzione di 15 nuove unità residenziali o commerciali.

Alla base del programma di finanziamento c'è il sostegno già attivo per gli interventi di rivitalizzazione dei piccoli centri urbani da parte del Land Tirolo. I contributi regionali saranno aumentati del 50% con i fondi del programma di sviluppo economico. Il prerequisito per l'accesso ai finanziamenti è quindi una richiesta già accolta nell'ambito del contributo regionale.³⁸

Contributo per l'acquisto di un immobile a uso residenziale:

Il Land Tirolo, ai sensi del § 15 della TTPCP 1991, promuove l'acquisto di appartamenti, case, ostelli, edifici di almeno 10 anni a uso residenziale ad un prezzo adeguato (attualmente il contributo ammonta a max. 2.800 €/m² – per almeno 30 m² e max. 150 m² di superficie). Il contributo può assumere la forma di un prestito (tra 12.000 € e 23.000 €, a seconda della superficie e del numero di posti letto) oppure di un contributo annuale (35% dell'eventuale prestito bancario).

Informazioni più dettagliate: <https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbauforderung/erwerb-mindestens-10-jahre-alte-objekte/>.

³⁷ Land Tirolo: Förderungsrichtlinie – SONDERFÖRDERUNGSPROGRAMM für die Naturparkregion Lechtal – Reutte, <https://www.tirol.gv.at/arbeitswirtschaft/wirtschaftsfoerderung/sonderprogramme/sonderprogramm-lechtal/>, visitato il 25.02.2021.

³⁸ Amt der Tiroler Landesregierung: Regionalwirtschaftliches Programm für die Naturparkregion Lechtal-Reutte, <https://www.tirol.gv.at/arbeitswirtschaft/wirtschaftsfoerderung/sonderprogramme/sonderprogramm-lechtal/>, visitato il 25.02.2021.

Sostegno alla densificazione del tessuto edilizio:

In conformità al § 15 della TWFG 1991, il Land Tirolo promuove l'utilizzo di strutture residenziali con una maggiore densità (ad es. case bifamiliari) e la realizzazione di nuove abitazioni senza ulteriore uso di terreno edificabile. Vi sono inoltre contributi per interventi di risparmio energetico e per progetti di costruzione nelle aree rurali periferiche.

Informazioni più dettagliate: <https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/neubau/vorhaben-in-verdichteter-bauweise-doppelhaus-reihenhaus-eigentumswohnung-und-zusatzfoerderungen/>.

Contributo in conformità alla legge del 2021 sulla tutela dei centri storici e dei beni architettonici (SOG 2021):

I proprietari di edifici storici all'interno delle zone tutelate dei centri urbani, finalizzate a preservare il paesaggio urbano tipico, ricevono a tal fine un contributo in conformità alla legge sulla tutela dei centri storici e dei beni architettonici del 2021 ([SOG 2021, sezione 7 "Finanziamento"](#)). Il contributo è finanziato congiuntamente dal Comune e dal Land Tirolo; il Land Tirolo finanzia dal 50% fino a un massimo del 75% del contributo per i Comuni più piccoli. Il contributo è destinato a coprire i costi aggiuntivi sostenuti per il mantenimento dei caratteri dell'edilizia storica ai sensi di tale legge, in aggiunta ai costi ai sensi del Codice edilizio tirolese del 2018. Questi sono relativi a interventi per preservare gli elementi architettonici tipici degli edifici. Il contributo può essere concesso solo se il richiedente non rientra in altri strumenti di finanziamento nazionali o regionali. La domanda deve essere presentata al rispettivo Comune prima dell'avvio dell'intervento.

3.2.5. Esempi di politiche di sostegno: Rivitalizzazione del centro di Silz

Inquadramento e stato di fatto nel Comune di Silz:

Il comune di Silz si trova nel distretto di Imst nel Land Tirolo, si estende per una superficie di 65,62 km² e conta 2.564 abitanti (al 01.01.2019). A causa della sua collocazione in area montana solo il 9% della superficie del Comune è adatta all'insediamento permanente. Negli ultimi trent'anni si è registrata una continua espansione della zona insediativa alla periferia del paese, di contro a un progressivo svuotamento del centro città. Senza interventi mitigatori era previsto il completo abbandono del centro storico e negli ultimi 20 anni il Comune ha riconosciuto il problema degli edifici inutilizzati nell'area. Nel 2001 nel centro di Silz erano presenti 81 edifici inutilizzati (circa 1/3 del tessuto edilizio esistente).³⁹

Misure per la rivitalizzazione del centro storico:

Nel 2004 si è dato il via al progetto pilota "Rivitalizzazione del centro di Silz". Nel corso del progetto il Comune ha fatto affidamento sulle seguenti misure per sensibilizzare la popolazione in merito all'importanza del tessuto edilizio storico e al riuso degli edifici:

- Sensibilizzazione sulla qualità costruttiva dei vecchi edifici
- Iniziative di partecipazione con i cittadini
- Analisi tecnica degli elementi tipici degli edifici seguita dalla preparazione di linee guida per la loro conservazione
- Attività di relazioni pubbliche
- Consulenze gratuite ai proprietari degli edifici.

Nel corso del progetto (2004-2016) sono state realizzate 60 consulenze e riqualificati 36 edifici storici, dando luogo a 59 nuove unità abitative. Si è calcolato che il terreno edificabile risparmiato corrisponda alla superficie di 4-5 campi da calcio. La rivitalizzazione del centro storico ha consentito inoltre di risparmiare i costi di progettazione e di gestione per nuovi interventi di lottizzazione. I progetti di riqualificazione sono stati sostenuti dal programma per la rivitalizzazione dei centri storici del Tirolo per un importo di 695.864 euro. Tra il 2004 e il 2016 sono stati investiti per gli interventi edilizi 11 milioni di euro, di cui 3,6 milioni di euro a beneficio di imprese e artigiani locali di Silz. Il libro *Das Projekt – Ortskernrevitalisierung am Beispiel Silz* di Peter Knapp offre un quadro del progetto.

Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.e **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** mostrano la situazione del centro del villaggio di Sillz all'inizio del progetto nel 2004 e 7 anni dopo, nel 2011.

Contatto:

Comune di Silz

Indirizzo: Widumgasse 1, A-6424 Silz

Telefono: +43 (0)5263/ 6219

e-mail: gemeinde@silz.tirol.gv.at

³⁹ Amt der Tiroler Landesregierung – Dorferneuerung Tirol, Peter Knapp (2018): Das Projekt Ortskernrevitalisierung am Beispiel Silz, Athesia Tyrolia Druck.

BESTANDSAUFNAHME ORTSKERNREVITALISIERUNG SILZ

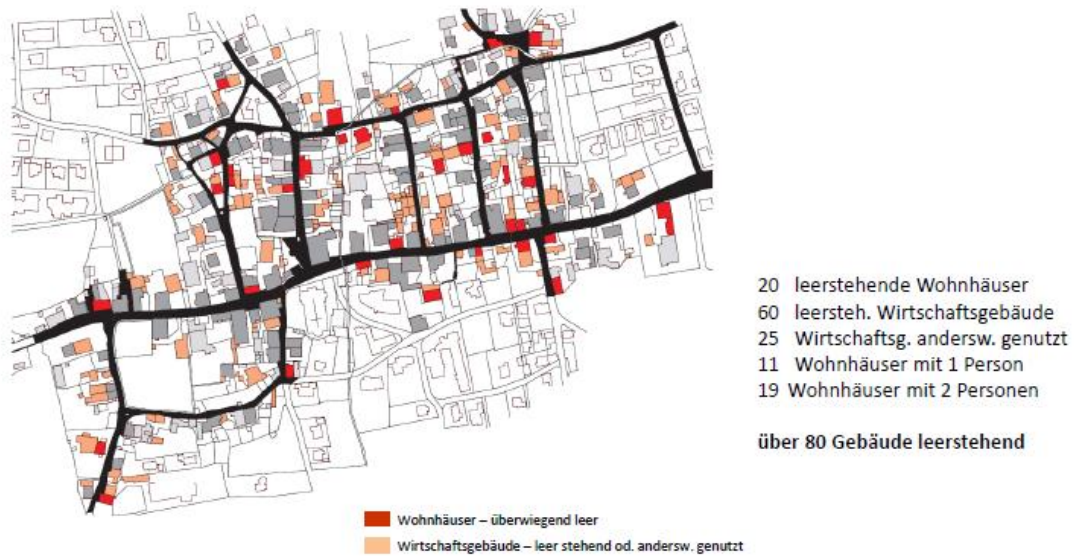


Fig. 15 Stato di fatto del centro storico di Silz nel 2004, Land Tirolo⁴⁰

BILANZ NACH 7 JAHREN OKR SILZ

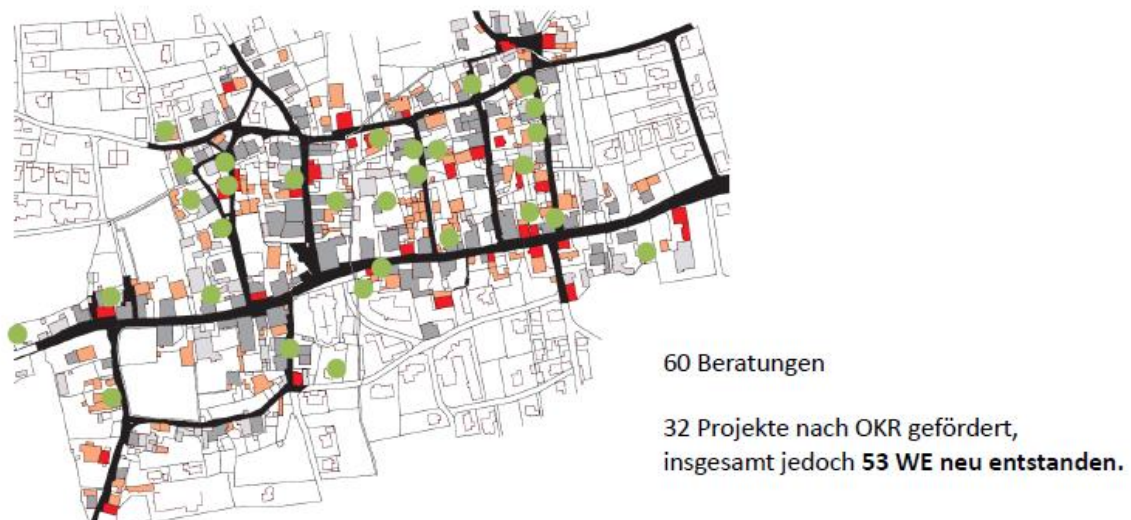


Fig. 16 Situazione del centro di Silz nel 2011, Land Tirolo⁴¹

⁴⁰ Amt der Tiroler Landesregierung, Dorferneuerung: Ortskernrevitalisierung Silz.

<https://www.tirol.gv.at/landwirtschaft-forstwirtschaft/agrar/dorferneuerung-tirol/ortskernrevitalisierung/>, visitato il 25.02.2021.

⁴¹ Amt der Tiroler Landesregierung, Dorferneuerung: Ortskernrevitalisierung Silz.

<https://www.tirol.gv.at/landwirtschaft-forstwirtschaft/agrar/dorferneuerung-tirol/ortskernrevitalisierung/>, visitato il 25.02.2021.

3.2.6. Esempi d'interventi di recupero: Kasperhof, Patsch

Dati del progetto ⁴²

Progetto:	Ristrutturazione e ampliamento (1 ufficio con sala eventi e 3 appartamenti)	
Ubicazione:	Patsch, Tirolo	
Tipologia:	Casa colonica del XVII secolo.	
Particolarità:	Soggetto a tutela dei beni architettonici (SOG)	
Abbandono:	20 anni	
Progettista:	architektur:lokal e.g. / Patsch	
Superficie netta:	650,0 m ²	
Tipologia:	Costruzione mista: muro in pietra e intonaco di calce nell'edificio principale, costruzione in legno e argilla nella parte prospiciente l'aia	
Finalità:	Ristrutturazione complessiva	
Misure strutturali speciali:	Viene conservata la forma del tetto; i soffitti in legno sono rinforzati a livello statico; le finestre a cassettoni sono ricostruite nel rispetto di quelle originali; la facciata eseguita con intonaco a calce e pittura a calce; gli interni con intonaco a calce e pittura a calce nell'edificio esistente e con intonaco e pittura a base d'argilla nell'area vicino all'aia; le tavole della vecchia aia sono state riutilizzate per la facciata in legno.	
Costo delle opere per m ² :	1.900 €/m ²	
Contributi:	Contributi per l'edilizia residenziale	Importo del contributo sconosciuto
	Rivitalizzazione dei piccoli centri	96.000 € (24.000 € per parte)

Tabella 18 Dati del progetto di ristrutturazione Kasperhof, Patsch - Land Tirol



Fig. 17 Kasperhof, lato sud-est prima della ristrutturazione, 2017 – Land Tirol⁴³

⁴² Architektur:lokal e.G.: Kasperhof Patsch, <https://www.architektur-lokal.at/revitalisierung-kasperhof-patsch/>, visitato il 25.02.2021.

⁴³ © Architektur:lokal e.g.



Fig. 18 Kasperhof, lato sud-est dopo la ristrutturazione, 2018 – Land Tirol⁴⁴



KASPERHOF 09/2018

SCHNITT D-D
M. 1:100

 architektur:lokal
6000 Jochheim / Österreich, Tirol

Fig. 19 Kasperhof, sezione trasversale – Land Tirol⁴⁵

⁴⁴ © silbersalz

⁴⁵ © Architektur:lokal e.g.







3.3 Land Salisburgo

3.3.1. Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia


Tabella degli strumenti di finanziamento		Privati				Imprese				Enti pubblici				
Ristrutturazione - Riqualificazione energetica	Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia													
	Ristrutturazione della facciata													
	Lavori di ristrutturazione per ridurre il rischio sismico	■	■			■				■	■			
	Riqualificazione energetica dell'edificio	■	■			■	■			■	■			
	Finestre e portefinestre (misure specifiche)					■				■				
	Sistemi di ombreggiatura													
Impianti di riscaldamento	Acquisto di appartamenti già riqualificati	■	■	■	■	■						■		
	Sistemi a biomassa	■	■	■		■	■	■	■			■	■	■
	Sistemi a pompa di calore													
Impianti solari	Caldaia a condensazione	■	■	■		■						■		
	Sistemi solari termici	■	■	■	■	■	■				■	■	■	
Consulenza e progettazione		■				■	■	■	■	■	■	■	■	■

Tabella 19: Tabella dei finanziamenti per il recupero – Land Salisburgo


Finanziamenti nazionali

-  **Iniziativa "Sanierungsoffensive" ("Offensiva recupero"):**
riqualificazione energetica dell'edificio:
Per interventi singoli:
Contributi: [per le imprese /Comuni](#) fino ad un massimo del 30/18% dei costi d'intervento⁴⁶
-  **Per la ristrutturazione completa:**
Contributi: [per le imprese](#) 15-30% dell'importo totale⁴⁷, [per i Comuni](#) 8-18% dell'importo totale;
-  Contributi per impianti fotovoltaici
-  [Contributi per impianti solari termici ≥100 m² e < 100 m² \(per i dettagli vedere il quadro dei finanziamenti statali\)](#)
-  **Risparmio energetico nelle imprese/Comuni:**
Aiuti: Per [imprese/Comuni](#) fino al 30/18% dei costi ammissibili d'intervento
-  **Iniziativa "Sanierungsscheck für Private" („Assegno al recupero" per i privati):**
Contributi: [per le case unifamiliari, bifamiliari e a schiera](#), contributo di 2.000-6.000 € e aumento del contributo del 50 % per l'utilizzo di materiali riciclati; [per le abitazioni a più piani](#), contributo di 50 €/m² per la ristrutturazione completa con lo standard Klimaaktiv, contributo di 75 €/m² per la ristrutturazione completa con lo standard Klimaaktiv con NAWAR⁴⁸; max. 30% dei costi ammissibili
Termine ultimo: 31.12.2022

Iniziativa "Raus aus Öl" ("Via dal petrolio"):

-  Contributi: [per case unifamiliari, bifamiliari e a schiera](#) fino a € 5.000 e [per edifici residenziali a più piani](#), [per le imprese](#) (sovvenzione „De-Minimis“) e max. 35 % dei costi ammissibili
Termine ultimo: 31.12.2022

Politiche di sostegno al riscaldamento a legna e ai sistemi solari:

-  Contributi: Contributo forfettario di 800 € per [impianti di riscaldamento a legna](#) e 700 € per [impianti solari](#), max. 35% dei costi d'intervento ammissibili
termine: 31.03.2021

Finanziamenti del Land Tirolo




-  **Contributi alla ristrutturazione edilizia:**
Contributi: contributo una tantum dal 15% al 30% dei costi ammissibili, max. 150.000 € per unità abitativa; punti bonus per l'efficienza energetica e la scelta di materiali da costruzione ecologici aumentano l'importo di base dello 0,5% per punto bonus.
-  **Contributi all'efficienza energetica (Energieförderung Salzburg):**
Contributi: 75-300 €/m² per impianti solari termici, 600-900 € per kWp per impianti a biomassa e pompe di calore, max. 30% del totale dei costi d'intervento ammissibili
-  **Impianti fotovoltaici su ampie superfici:**
Contributi: 1.200 - 1.700 € per kWp; max. 40% del totale dei costi d'investimento netti

Tabella 20: Legenda della Tabella 19 – Strumenti di finanziamento - Land di Salisburgo

⁴⁶ Forfait, a seconda del tipo di misura richiesta e della dimensione delle aree riabilite.

⁴⁷ FB: La base per il sostegno è il costo di investimento supplementare dell'investimento ambientale.

⁴⁸ Se si usano materiali isolanti fatti con materie prime rinnovabili (almeno il 25% di tutte le superfici isolate).

La tabella precedente (tabella 20) elenca le politiche di sostegno nazionali e del Land Salisburgo per la riqualificazione degli edifici. Ogni strumento di finanziamento è codificato per colore e corrisponde agli interventi e ai beneficiari di cui alla tabella 19. Ogni descrizione include un link dove si possono trovare maggiori informazioni.

Come si può vedere nella tabella e nel successivo paragrafo 3.2.5 Misure specifiche per la rivitalizzazione dei centri storici, esistono diversi contributi e combinazioni di contributi rivolti ai privati per la riqualificazione di edifici residenziali o di appartamenti. I seguenti contributi sono disponibili per la riqualificazione degli edifici residenziali (sono esclusi i contributi regionali e comunali):

- **“Sanierungsscheck für Private” (Contributo per la riqualificazione di edifici di privati):**

Contatto:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH
Team di assistenza per il restauro di edifici privati
Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-264
e-mail: Sanierung@kommunalkredit.at

Link: https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-20212022-efh/navigator/gebaeude-3/sanierungsscheck-fuer-private-ein-und-zweifamilienhaus-20212022.html?cHash=7be5d10276c18696aa8e553eed1d72b7&no_cache=1&sword_list%5B0%5D=sanierungsscheck

- **“Raus aus Öl” (Contributo per l'utilizzo di energie rinnovabili)**

Contatto:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH – Team di servizio “raus aus Öl”
Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-264
e-mail: sanierung@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/raus-aus-oel-efh-f-private-20212022.html>

- **Sostegno all'uso del riscaldamento a legna e dei sistemi solari:**

Contatti:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH – Team di servizio riscaldamento a legna
Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-740
e-mail: holzheizungen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/holzheizungen-2020/navigator/waerme-3/holzheizungen-2020.html>

Kommunalkredit Public Consulting GmbH – Team di servizio sistemi solari

Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-737

e-mail: solaranlagen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/solaranlagen-2020/navigator/waerme-3/solaranlagen-2020.html>

- **Contributi alla ristrutturazione edilizia:**

Contatto:

Consulenza per l'edilizia abitativa Salisburgo
Indirizzo: Fanny-v.-Lehnert-Straße 1, 5020 Salisburgo
Telefono: +43 (0)662 8042 3000
e-mail: sir@salzburg.gv.at

Link: <https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen/Seiten/sanierungsfoerderung.aspx>

- **Contributi alla riqualificazione energetica (“Energieförderung Salzburg”):**

Contatto:

Land Salisburgo – Ufficio produzione e consulenza energetica

Indirizzo: Casella postale 527.5010 Salisburgo

Telefono: +43 (0)662/8042-2342

e-mail: energie@salzburg.gv.at

Link: https://www.salzburg.gv.at/energie/_Seiten/Foerderungen-Formulare-Energie.aspx

- **Finanziamento federale per la conservazione dei monumenti storici**

Contatto:

Agenzia austriaca federale per i monumenti

Indirizzo: Hofburg, Säulenstiege, 1010 Vienna

Telefono: +43 1 53415 850150

e-mail: foerderung@bda.gv.at

Link: <https://bda.gv.at/foerderungen/>

Risorse finanziarie:

Le risorse finanziarie per i contributi regionali indicati nella tabella provengono dal bilancio del Land Salisburgo.

Risultati delle politiche di sostegno economico⁴⁹ :

Contributi per l’edilizia residenziale del Land Salisburgo:

Attraverso i contributi per l’edilizia residenziale del Land Salisburgo, nel 2019 sono stati impegnati fondi per circa 67 milioni di euro. Sono stati sostenuti interventi in quasi 1.700 appartamenti o unità abitative. I contributi sono stati suddivisi fra i diversi settori come segue (vedi “Sanierung” in basso nella tabella per i contributi alla Ristrutturazione):

Tabelle 2.2

Geförderte Wohneinheiten, nach Fördersparte im Jahr 2019

Fördersparte			geförderte Wohneinheiten	zugesicherte Fördermittel in €		
				gesamt	nicht rückzahlbar	pro Förderfall
Eigentum	Errichtung	Einzel-/Doppel-/Bauernhaus/verdichteter Flachbau/Auf-, Zu- oder Einbauten	79	1.092.900	1.092.900	13.834
	Kauf	Wohnung/Haus in der Gruppe	382	12.013.400	12.013.400	31.449
		Wohnung (Miet-Kauf)	45	857.500	857.500	19.056
Objektförderung	Errichtung	Mietwohnung 'neu' - Darlehen und nicht rzb. Zuschuss	632	35.188.400	11.325.600	17.920
		Mietwohnung - nicht rzb. Zuschuss	16	872.400	872.400	54.525
		Wohnheim	237	15.827.000	15.827.000	66.781
Sanierung		'große' Sanierung	25	224.732	224.732	8.989
		'sonstige' Sanierung	269	494.441	494.441	1.838
gesamt			1.685	66.570.773	42.707.973	25.346

Quelle: Abteilung Planen, Bauen, Wohnen

Hinweis: Der zugesicherte Zuschuss pro Förderfall ist ein Durchschnittswert pro Fördersparte der sich nur auf die nicht rückzahlbaren Fördermittel bezieht.

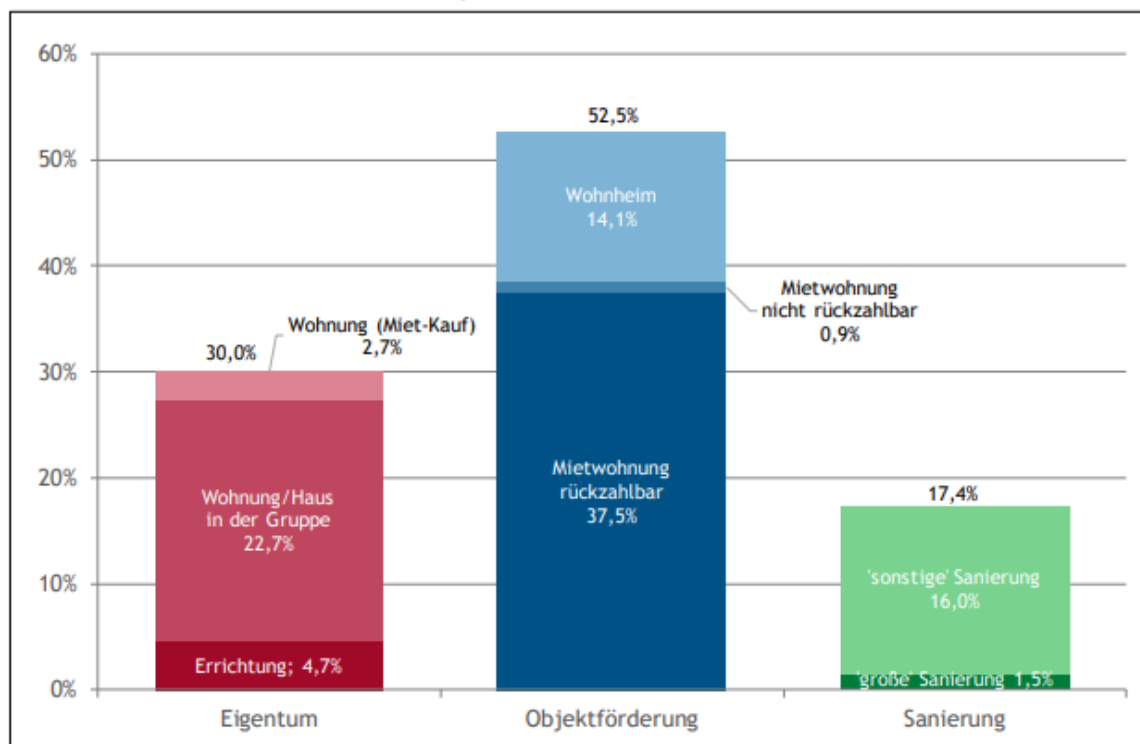
Tabella 21 Unità abitative e entità dei contributi per categoria nel 2019, Land Salisburgo⁵⁰

49 Land Salzburg: Wohnbauförderung Jahresbericht 2019, https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen/_Documents/Wohnbaufoerderung_Jahresbericht_2019.pdf, visitato il 25.02.2021.

50 Land Salzburg: Wohnbauförderung Jahresbericht 2019, https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen/_Documents/Wohnbaufoerderung_Jahresbericht_2019.pdf, visitato il 25.02.2021.

Dalla tabella emerge che la ristrutturazione di immobili esistenti ha ricevuto contributi pari a 719.173 euro (per 294 unità abitative). Gli immobili da ristrutturare sono suddivisi in due categorie: Interventi che interessano più del 25% della superficie dell'involucro dell'edificio e portano a un miglioramento dell'efficienza energetica complessiva (identificati come "ristrutturazione importante"), e Interventi di ristrutturazione minori ("altre ristrutturazioni"). Le ristrutturazioni "importanti" hanno ricevuto un contributo mediamente pari a 8.989 euro (per 25 unità abitative), mentre le "altre ristrutturazioni" pari a 1.838 euro (per 269 unità abitative). Considerando l'impegno finanziario complessivo per il 2019, solo l'1,1 % dei finanziamenti è stato destinato agli interventi di ristrutturazione. La distribuzione dell'impegno finanziario del 2019 per unità abitativa e per categoria di contributo mostra un quadro diverso (figura 20): i contributi alla ristrutturazione rappresentano il 17,4% delle unità abitative finanziate e la maggioranza degli interventi risultano essere "altre ristrutturazioni" (91,5%).

Abbildung 3.2
Geförderte Wohneinheiten, nach Fördersparte im Jahr 2019



Quelle: Abteilung Planen, Bauen, Wohnen

Hinweis: In der Sanierungsförderung wurde, wie eingangs bereits erwähnt, im Jahr 2019 eine gravierende Umstellung des Förderungsablaufs vorgenommen. Wurde bislang eine Zusicherung bereits vor Umsetzung einer Sanierungsmaßnahme erteilt, ist ab 2019 eine Zusicherung nur mehr nach der erfolgten Sanierung möglich. Dies hat zur Folge, dass die Zusicherungsfallzahlen in diesem Jahr nur bedingt als Maßstab herangezogen werden können.

Fig. 20 Unità abitative destinatarie di contributi per categoria nel 2019, Land Tirolo ⁵¹

Nel 2019 è stato apportato un cambiamento rilevante alla procedura di finanziamento per i contributi alla ristrutturazione. Mentre in precedenza la conferma del contributo era comunicata prima della realizzazione dell'intervento, dal 2019 la conferma è possibile solo dopo che la ristrutturazione è stata realizzata. Di conseguenza il numero di richieste di contributo per quest'anno può essere usato come riferimento solo in misura limitata.

La distribuzione delle unità abitative finanziate per categoria di contributo nel 2018 mostra un quadro molto diverso: finanziamenti pari a circa 75 milioni di euro sono stati assegnati ai contributi per l'edilizia residenziale del Land Salisburgo nel 2018 e quasi 5.000 appartamenti o unità abitative sono stati finanziati. I contributi sono stati assegnati ai singoli settori come segue:

Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2018

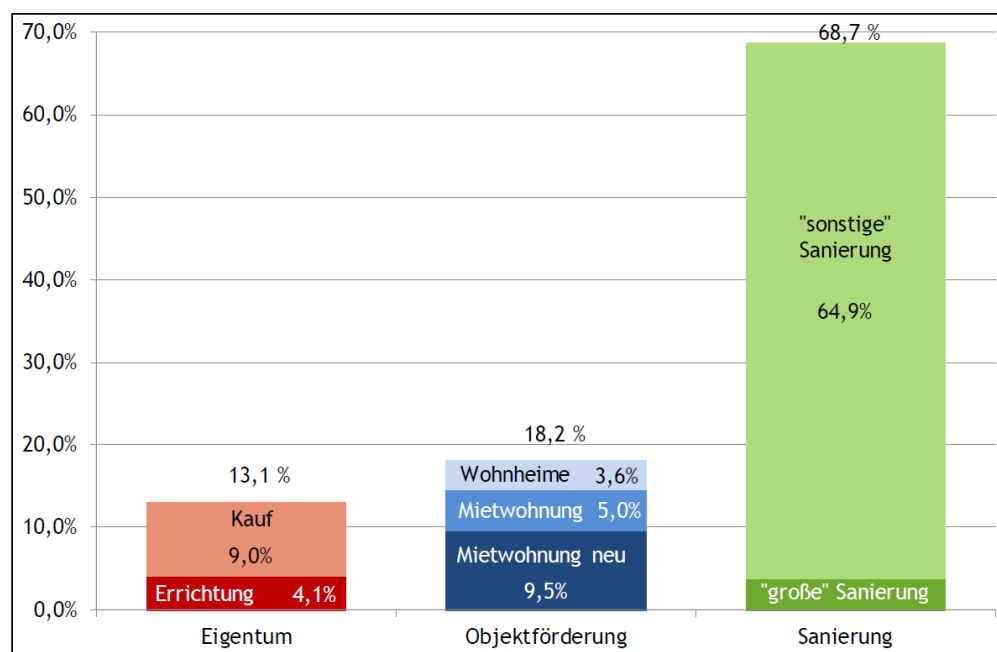
Fördersparte			geförderte Wohneinheiten	zugesicherte Fördermittel		
				gesamt	nicht rückzahlbar	pro Förderfall
Eigentum	Errichtung	Einzel-/Doppel-/Bauernhaus	195	6.505.100	6.505.100	33.359
		Wohnung/Haus id. Gruppe	5	153.500	153.500	30.700
		Austragswohnung/-haus	1	24.100	24.100	24.100
	Kauf	Wohnung/Haus id. Gruppe	298	9.559.400	9.559.400	32.079
		Wohnung (Miet-Kauf)	147	2.819.800	2.819.800	19.182
Objektförderung	Errichtung	Mietwohnung "neu"	470	25.717.500	8.397.900	17.868
		Mietwohnung	248	14.063.400	14.063.400	56.707
		Wohnheim	177	8.719.300	8.719.300	49.262
Sanierung		große Sanierung	188	3.280.189	3.280.189	17.448
		sonstige Sanierung	3.196	4.155.646	4.155.646	1.300
Gesamt			4.925	74.997.935	57.678.335	11.711

Quelle: Abteilung Wohnen und Raumplanung

Hinweis: Der zugesicherte Zuschuss pro Förderfall ist ein Durchschnittswert pro Fördersparte der sich nur auf die nicht rückzahlbaren Fördermittel bezieht.

Tabella 22 Unità abitative e entità dei contributi per categoria nel 2019 – Land Salisburgo⁵²

Un finanziamento complessivo pari a 7.435.835 euro (per 3.384 unità abitative) è stato assegnato alla ristrutturazione edilizia. Gli interventi di ristrutturazione "importanti" hanno ricevuto una media di 17.448 euro (per 188 unità abitative), mentre le "altre ristrutturazioni" hanno ricevuto in media 1.300 euro (per 3.196 unità abitative). Guardando l'impegno finanziario complessivo per il 2018, solo il 9,9% dell'importo dei contributi è stato destinato alle ristrutturazioni. Tuttavia la distribuzione delle unità abitative finanziate tra le categorie di contributo mostra un quadro particolare (Fig. 21): in questo caso, i contributi alla ristrutturazione costituiscono la netta maggioranza, con il 68,7%, e in particolare dominano le "altre ristrutturazioni" (94,4%).



Quelle: Abteilung Wohnen und Raumplanung

Fig. 21 Unità abitative destinarie di contributi per categoria nel 2018 – Land Salisburgo⁵³

Accordi per il recupero di edifici storici o d'interesse:

Contributi per la ristrutturazione edilizia:

Per gli edifici sottoposti a tutela che presentano un miglioramento dell'isolamento termico, la percentuale di contributo è aumentata dello 0,5% per punto secondo il sistema dei punti bonus.

⁵² Land Salzburg: Wohnbauförderung Jahresbericht 2018, <https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen/Seiten/wohnbaufoerderung.aspx>, visitato il 25.02.2021.

⁵³ Land Salzburg: Wohnbauförderung Jahresbericht 2018, <https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen/Seiten/wohnbaufoerderung.aspx>, visitato il 25.02.2021.

3.3.2. Procedure di accesso ai finanziamenti



Fig. 22 Iter per i contributi all'edilizia residenziale, Land Salisburgo

Esiste un [assistente online](#) (e una [guida](#)) per la richiesta di contributi per l'edilizia residenziale nel Land Salisburgo (vedi Figura 22). Per la certificazione energetica è necessario l'uso dello [strumento di calcolo del rendimento energetico](#). Il certificato energetico deve essere caricato sulla [piattaforma dati ZEUS](#) prima della presentazione della domanda.

Il contributo all'efficienza energetica del Land Salisburgo (incl. il contributo per i grandi impianti fotovoltaici) può essere richiesto solo tramite il [portale di gestione dei contributi](#). Inoltre, il Land Salisburgo offre uno [strumento di calcolo dei contributi](#) per la stima dell'importo del finanziamento. La procedura di finanziamento e tutte le informazioni necessarie si trovano sulla [piattaforma informativa sull'energia del Land Salisburgo](#):



Fig. 23 Procedura per il contributo all'efficienza energetica del Land Salisburgo

Possibilità di combinare gli strumenti di sostegno:

Contributi alla ristrutturazione dell'edilizia residenziale:

Nell'ambito del programma di contributi per l'edilizia residenziale il Land Salisburgo promuove la ristrutturazione e l'efficientamento energetico degli appartamenti che costituiscono prima casa. Il contributo può essere combinato con altri in conformità con le linee guida. Se viene presentata una richiesta di finanziamento per più interventi (ad es. combinazione di sostituzione del riscaldamento e di risanamento termico) è possibile richiedere solo il contributo per l'edilizia residenziale. I contributi per l'edilizia residenziale e per l'efficienza energetica del Land Salisburgo possono essere combinati con i contributi nazionali.

Strumenti online:

Assistente online:

Per la domanda di contributo all'edilizia residenziale del Land Salisburgo (vedi Fig. 22) è previsto l'uso di un [assistente online](#) dedicato (è inoltre disponibile una [guida](#)).

Database Zeus:

Il certificato di prestazione energetica deve essere caricato nel [database ZEUS prima della presentazione della domanda](#).

Portale di gestione dei contributi:

Il contributo per l'efficienza energetica del Land di Salisburgo (incl. il contributo per i grandi impianti fotovoltaici) può essere richiesto solo tramite il [portale di gestione dei contributi](#).

Strumento di calcolo dei contributi:

Il Land di Salisburgo offre uno [strumento di calcolo](#) per la stima dell'importo del [contributo](#).

Nota:

Se viene richiesto un contributo per la conservazione degli edifici sottoposti a tutela o la rivitalizzazione dei piccoli centri, i rispettivi uffici devono essere contattati e coinvolti prima dell'inizio dell'intervento.

3.3.3. Centri di consulenza e informazione

Nel Land di Salisburgo esiste un servizio di consulenza in materia di edilizia residenziale ed efficienza energetica:

Consulenza per l'edilizia residenziale:

Il [Servizio di consulenza del Land di Salisburgo](#) offre consulenza gratuita su questioni relative ai contributi per l'edilizia residenziale. La consulenza può essere richiesta al banco informazioni, per telefono o su appuntamento ed è fornita dai consulenti SIR.

Contatto:

Land Salisburgo – Consulenza per l'edilizia residenziale

Dipartimento 10 Pianificazione urbanistica e territoriale

Indirizzo: Fanny-von-Lehnert-Straße 1, piano terra, 5020 Salisburgo

Telefono: +43 662 8042-3000

e-mail: wohnbauforderung@salzburg.gv.at

Homepage: <https://www.salzburg.gv.at/themen/bauen-wohnen/wohnen/wohnberatung>

Consulenza energetica:

Il [servizio di consulenza energetica del Land Salisburgo](#) – una collaborazione tra la Salzburg AG e il Land Salisburgo – offre diversi servizi di consulenza gratuiti per supportare i fruitori su varie tematiche, quali involucro edilizio e finestre, costi di riscaldamento, risparmio/consumo energetico, contributi, impianti fotovoltaici e solari, ventilazione ecc.. La consulenza può essere fornita sia nei [centri di consulenza regionali](#) che [a domicilio](#). Oltre a fornire supporto ai privati, il servizio di consulenza energetica fornisce ai Comuni vari strumenti:

- [Consulenza energetica itinerante](#): conferenze specialistiche e presentazioni agli eventi di settore in tutto la regione;
- [Consulenza energetica per Comuni e altre istituzioni](#): vari servizi gratuiti come consulenza energetica e corsi di formazione per i dipendenti.

Consulenza energetica in numeri:

Il servizio di consulenza energetica del Land Salisburgo effettua ogni anno quasi 3.000 consulenze gratuite. I temi principali sono le energie rinnovabili, il fotovoltaico e la riqualificazione energetica.

Contatto:

Consulenza energetica Land Salisburgo

Indirizzo: Fanny-von-Lehnert-Straße 1, 5020 Salisburgo

Telefono: +43 662/8042-3151

e-mail: energieberatung@salzburg.gv.at

Homepage: <https://www.salzburg.gv.at/themen/energie/energieberatung/energieberatung-haushalt>

Oltre alla consulenza in materia di edilizia residenziale e di efficienza energetica, nel Land Salisburgo esistono altre possibilità di ottenere informazioni sul tema della ristrutturazione e di usufruire di una consulenza. È possibile contattare direttamente il dipartimento per la rivitalizzazione dei piccoli centri urbani, l'Agenzia austriaca federale per la protezione dei monumenti, oltre ad architetti e progettisti. Quando si sceglie un architetto o un progettista, è opportuno assicurarsi che abbia esperienza specifica nel campo della ristrutturazione.

Ulteriori contatti:

Agenzia austriaca federale per i monumenti

Indirizzo: Sigmund-Haffner-Gasse 8/II, 5020 Salisburgo

Telefono: +43 1 53415 850700

e-mail: salzburg@bda.gv.at

Homepage: <https://bda.gv.at/ueber-uns/abteilungen-in-den-bundeslaendern/salzburg/>

Rivitalizzazione dei piccoli centri

Land Salisburgo

Unità 4/08: Sviluppo rurale e istruzione

Indirizzo: Fanny-von-Lehnert-Straße 1, 5020 Salisburgo

Telefono: +43 (0)662/8042-2582

e-mail: laendliche.entwicklung@salzburg.gv.at

Homepage:

https://www.salzburg.gv.at/agrarwald/Seiten/umsetzung_von_plaenen_zur_dorferneuerung_und_gemeindeentwicklung-2.aspx

3.3.4. Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici

Per adottare misure volte a rafforzare e rivitalizzare i centri storici, è essenziale costruire un quadro dello stato di fatto. Ciò comprende l'identificazione di criticità quali le aree e gli edifici inutilizzati, la demolizione in corso di edifici, così come l'emigrazione e l'espansione urbana. Esistono vari metodi e approcci per raccogliere dati a questo scopo.

Il Land Salisburgo sostiene la riqualificazione dei centri storici nell'ambito della rivitalizzazione dei centri urbani minori:

Attuazione dei piani di rivitalizzazione dei piccoli centri storici e di sviluppo dei Comuni (LE14-20 – campo d'azione 7.6.2):

Questo strumento sostiene, tra l'altro, gli interventi per la riqualificazione dei centri storici, nonché la riqualificazione di edifici tipici e di rilevanza culturale (escluse le abitazioni private) e di imprese agricole attive. Il finanziamento viene erogato sotto forma di un contributo pari al 50 % dei costi di intervento ammissibili (max. € 75.000). Nel caso di progetti rilevanti il contributo viene concesso su una base "de minimis". Le richieste di contributo possono essere presentate all'ufficio di competente.

Ulteriori informazioni:

https://www.salzburg.gv.at/agrarwald/Seiten/umsetzung_von_plaenen_zur_dorferneuerung_und_gemeindeentwicklung-2.aspx.

3.3.5. Esempi di politiche di sostegno: Il piano di sviluppo urbano del comune di Bischofshofen

Inquadramento e stato di fatto del Comune:

La cittadina di Bischofshofen si trova nel comprensorio di St. Johann im Pongau, si estende per una superficie di 49,54 km² e conta 10.574 abitanti (in data 01.01.2019). Dal 1994 è stato istituito un comitato consultivo con 3 membri sotto la presidenza dell'arch. Heinz Hochhäusl di Salisburgo. Il comitato consultivo viene interrogato per progetti edilizi di grandi dimensioni e per questioni di pianificazione.

Interventi per la rivitalizzazione del centro città:

A Bischofshofen, gli interventi strategici per lo sviluppo del centro città sono stati portati avanti con successo per due decenni. Nel 2019 il comune di Bischofshofen ha ricevuto il [premio Friedrich Moser](#) per il suo piano di sviluppo urbano. Con numerosi interventi e una partecipazione attiva dei cittadini, Bischofshofen si è trasformata da "città di transito" in un centro urbano capace di attrarre nuovi abitanti:

- Istituzione di un comitato consultivo di progettazione (dal 1994)
- Piano generale del traffico e progetto "Riqualificazione della stazione ferroviaria" (dal 1998):
- Riqualificazione della stazione ferroviaria e del piazzale antistante (2003)

Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.

- Costruzione di una nuova tangenziale (2003)
- Centro commerciale "KARO" nel centro storico (2002)
- Riqualificazione della Bahnhofstraße come area di aggregazione (2004, 2006, 2015)
- Perimetrazione del Centro storico (2007) (vedi Fig. 23)
- Nuova edificazione o riqualificazione di edifici residenziali nel centro storico (in corso)
 - Densificazione nel centro storico
 - Recupero e ristrutturazione di edifici storici
 - Creazione di alloggi a prezzi accessibili grazie ad appartamenti in affitto convenzionati tramite la GSWB ⁵⁴
- Aumento dei servizi di pubblica utilità nel centro storico (compresa la costruzione innovativa del "Krabbelgruppen Park" e l'ampliamento di una casa di riposo)
- Riqualificazione dei terreni intorno al complesso storico "Kirche –Kastenturm"
- Citybus – che collega tutti i quartieri della città e gli edifici commerciali (2014)
- Nuovo quartiere residenziale nel centro storico (costruzione a partire dal 2019)

Contatto:

Comune di Bischofshofen

Indirizzo: Rathausplatz 1, A 5500 Bischofshofen

Telefono: +43 (0)6462 2801-0

e-mail: stadtgemeinde@bischofshofen.at

⁵⁴ Salzburger Wohnungsbaugesellschaft



Fig. 24 Perimetrazione del centro storico di Bischofshofen, fonte: SAGIS/Salzburg, Grafik SIR, 2016⁵⁵, Land Salisburgo

⁵⁵ Comune di Bischofshofen: documenti di presentazione per il Premio Friedrich Moser di Bischofshofen, 2018.

3.4 Land Carinzia

3.4.1. Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia

Tabella degli strumenti di finanziamento		Privati			Imprese			Enti pubblici				
Ristrutturazione	Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia										■	
	Ristrutturazione della facciata											
	Lavori di ristrutturazione per ridurre il rischio sismico	■	■			■			■	■	■	
	Riqualificazione energetica dell'edificio	■	■			■	■		■	■	■	
	Finestre e portefinestre (misure specifiche)					■			■	■		
	Sistemi di ombreggiatura											
Impianti di riscaldamento	Acquisto di appartamenti già riqualificati	■	■	■	■	■					■	■
	Sistemi a biomassa	■	■	■		■	■	■			■	■
	Sistemi a pompa di calore											
Impianti solari	Caldaia a condensazione	■	■			■				■	■	
	Sistemi solari termici	■	■			■				■	■	
Consulenza e progettazione		■	■			■	■	■	■	■	■	■

Tabella 23: Tabella degli strumenti di finanziamento - Land Carinzia

Finanziamenti nazionali

■ Iniziativa "Sanierungsoffensive" ("Offensiva recupero"): ■

■ riqualificazione energetica dell'edificio:

Per interventi singoli:

Contributi: [per le imprese /Comuni](#) fino ad un massimo del 30/18% dei costi d'intervento⁵⁶

■ Per la ristrutturazione completa:

Contributi: [per le imprese](#) 15-30% dell'importo totale⁵⁷, [per i Comuni](#) 8-18% dell'importo totale;

■ Contributi per impianti fotovoltaici

■ Contributi per impianti solari termici $\geq 100 \text{ m}^2$ e $< 100 \text{ m}^2$ (per i dettagli vedere il quadro dei finanziamenti statali)

■ Risparmio energetico nelle imprese/Comuni:

Aiuti: Per [imprese/Comuni](#) fino al 30/18% dei costi ammissibili d'intervento

■ Iniziativa "Sanierungsscheck für Private" („Assegno al recupero" per i privati):

Contributi: [per le case unifamiliari, bifamiliari e a schiera](#), contributo di 2.000-6.000 € e aumento del contributo del 50 % per l'utilizzo di materiali riciclati; [per le abitazioni a più piani](#), contributo di 50 €/m² per la ristrutturazione completa con lo standard Klimaaktiv, contributo di 75 €/m² per la ristrutturazione completa con lo standard Klimaaktiv con NAWAR⁵⁸; max. 30% dei costi ammissibili
Termine ultimo: 31.12.2022

■ Politiche di sostegno al riscaldamento a legna e sistemi solari:
Contributi: Contributo forfetario di 800 € per [impianti di riscaldamento a legna](#) e 700 € per [impianti solari](#), max. 35% dei costi d'intervento ammissibili
termine: 31.03.2021

Iniziativa "Raus aus Öl" ("Via dal petrolio"):

Contributi: [per case unifamiliari, bifamiliari e a schiera](#) fino a € 5.000 e [per edifici residenziali a più piani](#), [per le imprese](#) (sovvenzione „De-Minimis") e max. 35 % dei costi ammissibili
Termine ultimo: 31.12.2022

Finanziamenti del Land Carinzia

■ [Ristrutturazione di abitazioni private e edilizia residenziale multipiano](#):

Contributi: contributo di max. 30-50% dei costi d'intervento ammissibili, (a seconda della ristrutturazione effettuata e del numero di unità abitative), contributo aggiuntivo per servizi di consulenza; in alternativa per abitazioni private e altri edifici con max. 2° appartamenti: prestito agevolato pari al massimo al 60% dei costi di ristrutturazione ammissibili.
Termine ultimo: 31.12.2021

■ [Programma di sensibilizzazione "Raus aus fossilen Brennstoffen" \("Via dai carburanti fossili"\)](#):

Contributi: contributo di max. 35% dei costi di ristrutturazione ammissibili (max. 6.000 euro di contributo per edificio).
Termine ultimo: 31.12.2021

■ [Ristrutturazione di edifici residenziali di proprietà di Comuni e associazioni senza scopo di lucro 2021](#):

Contributi: contributo del 25-50% dei costi di ristrutturazione ammissibili
Termine ultimo: 31.12.2021

Tabella 24: Legenda della tabella 23 – Strumenti di finanziamento – Land Carinzia

⁵⁶ Forfait, a seconda del tipo di misura richiesta e della dimensione delle aree riabilite.

⁵⁷ FB: La base per il sostegno è il costo di investimento supplementare dell'investimento ambientale.

⁵⁸ Se si usano materiali isolanti fatti con materie prime rinnovabili (almeno il 25% di tutte le superfici isolate).

La tabella precedente (tabella 24) elenca le politiche di sostegno nazionali e regionali nel Land Carinzia per la riqualificazione degli edifici. Ogni strumento di finanziamento è codificato per colore e corrisponde agli interventi e ai beneficiari di cui alla tabella 23. Ogni descrizione include un link dove si possono trovare maggiori informazioni.

Come si può vedere nella tabella e nel successivo paragrafo 3.4.4 Misure specifiche per la rivitalizzazione dei centri storici, esistono diversi contributi e combinazioni di contributi rivolti ai privati per la riqualificazione degli edifici. I seguenti contributi sono disponibili per la riqualificazione degli edifici residenziali:

:

- **“Sanierungsscheck für Private” (Contributo per la riqualificazione di edifici di privati):**

Contatto:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH
Team di assistenza per il restauro di edifici privati
Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-264
e-mail: Sanierung@kommunalkredit.at

Link: https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-20212022-efh/navigator/gebaeude-3/sanierungsscheck-fuer-private-ein-und-zweifamilienhaus-20212022.html?cHash=7be5d10276c18696aa8e553eed1d72b7&no_cache=1&sword_list%5B0%5D=sanierungsscheck

- **“Raus aus Öl” (Contributo per l'utilizzo di energie rinnovabili)**

Contatto:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH – Team di servizio “raus aus Öl”
Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-264
e-mail: sanierung@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/raus-aus-oel-efh-f-private-20212022.html>

- **Sostegno all'uso del riscaldamento a legna e dei sistemi solari:**

Contatti:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH – Team di servizio riscaldamento a legna
Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-740
e-mail: holzheizungen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/holzheizungen-2020/navigator/waerme-3/holzheizungen-2020.html>

Kommunalkredit Public Consulting GmbH – Team di servizio sistemi solari

Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-737

e-mail: solaranlagen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/solaranlagen-2020/navigator/waerme-3/solaranlagen-2020.html>

- **Ristrutturazione di abitazioni private e edilizia residenziale multipiano:**

Contatto:

Land Carinzia
Dipartimento 11 – Sviluppo, mercato del lavoro e abitazioni
Indirizzo: Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee
Telefono: +43 (0)50 536-31002/31004
e-mail: abt11.wohnbau@ktn.gv.at

Link: <https://www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L72>

- **Creazione di unità abitative in immobili esistenti:**

Contatto:

Land Carinzia

Dipartimento 11 – Sviluppo, mercato del lavoro e abitazioni

Indirizzo: Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee

Telefono: +43 (0)50 536-31002/31004

e-mail: abt11.wohnbau@ktn.gv.at

Link: <https://www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L57>

- **Finanziamento federale per la conservazione dei monumenti storici**

Contatto:

Agenzia austriaca federale per i monumenti

Indirizzo: Hofburg, Säulenstiege, 1010 Vienna

Telefono: +43 1 53415 850150

e-mail: foerderung@bda.gv.at

Link: <https://bda.gv.at/foerderungen/>

Risorse finanziarie:

In conformità alla Legge K-WBFG 2017 e successive modifiche⁵⁹, il Land Carinzia concede diversi contributi a privati, Comuni e associazioni senza scopo di lucro per interventi di ristrutturazione di edifici residenziali con un'età di almeno 20 anni (con alcune eccezioni). Le risorse finanziarie provengono dal bilancio regionale del Land.

Caratteristiche specifiche degli strumenti di finanziamento:

Per i contributi del Land Carinzia riportati nella tabella è obbligatoria una consulenza energetica in loco (netEB Carinzia) prima della richiesta (con relativo attestato di consulenza energetica).

Accordi per il recupero di edifici storici o d'interesse:

Ristrutturazione di abitazioni private e edilizia residenziale multipiano:

⁶⁰Nel caso di edifici storici o posti sotto tutela, possono essere previste deroghe ai requisiti relativi alla ristrutturazione dell'edificio e ai requisiti minimi relativi al consumo energetico. In ogni caso, tuttavia, devono essere soddisfatti alcuni requisiti in materia edilizia particolarmente stringenti. ⁶¹

Risultati delle politiche di sostegno economico:

Ristrutturazione degli edifici residenziali:

"L'obiettivo principale della legge sulla incentivazione dell'edilizia residenziale della Carinzia del 2017 è quello di garantire alla popolazione carinziana un'offerta di alloggi moderni e a prezzi accessibili, tenendo conto della sostenibilità sociale, economica ed ambientale, aumentando la qualità della vita e gli elementi di pianificazione territoriale. In linea con questo obiettivo viene promosso il rispetto della Direttiva UE sull'efficienza energetica per la lotta ai cambiamenti climatici, il Master Plan energetico della Carinzia, le linee guida "Mission 2030" e la strategia per l'adattamento ai cambiamenti climatici del governo austriaco, secondo cui l'impiego di fonti energetiche rinnovabili nel settore residenziale privato deve contribuire alla riduzione dell'uso combustibili fossili mediante misure termo-energetiche. Il Land Carinzia ha attivati contributi per l'uso consapevole dell'energia (consulenza energetica), per interventi edilizi ad alta efficienza energetica, per l'impiego di fonti energetiche rinnovabili quali sistemi solari o fotovoltaici, per la realizzazione e il monitoraggio d'interventi di riqualificazione energetica. Tali contributi sono riconosciuti al fine di promuovere la decarbonizzazione, con l'obiettivo del contrasto e dell'adattamento ai cambiamenti climatici. I finanziamenti sono anche orientati a

⁵⁹ Legge sulla incentivazione dell'edilizia abitativa della Carinzia K-WBFG 2017, LGBl.Nr. 68/2017, e successive modifiche

⁶⁰ Di norma, gli "edifici storici" sono quelli costruiti prima del 1950 e che hanno un significato storico-architettonico. Tra questi vi sono in particolare gli edifici che sono designati come degni di protezione in conformità alle pertinenti disposizioni del diritto edilizio.

⁶¹ Al punto 3.4.1 delle [linee guida](#) per la ristrutturazione degli edifici residenziali e dell'edilizia residenziale multipiano (ad eccezione dei condomini di (con)proprietà di associazioni senza scopo di lucro e dei Comuni) sono elencati tali requisiti, validi dal 01.01.2021 al 31.12.2021. [traduzione propria]

promuovere la realizzazione d'interventi di riqualificazione e ad aumentare l'efficienza energetica delle abitazioni. " ⁶²

Ogni anno sono disponibili circa 40 milioni di euro per la ristrutturazione di edifici residenziali. Nel 2017 sono state approvate 1.610 domande e sono stati concessi 23,15 milioni di euro di contributi; nel 2018 le domande sono state 1.151 e 21,95 milioni di euro. Grazie a questi finanziamenti sono state ristrutturate circa 4.168 unità abitative nel 2017 e 2.244 unità abitative nel 2018.

⁶² Amt der Kärntner Landesregierung: Richtlinie für die Sanierung von Eigenheimen, sonstigen Gebäuden und Wohnhäusern im mehrgeschossigen Wohnbau (außer Wohnhäuser im (Mit)Eigentum von gemeinnützigen Bauvereinigungen und Gemeinden), gültig vom 01.01.2021 bis 31.12.2021, <https://www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L72>, visitato il 22.02.2021.

3.4.2. Procedure di accesso ai finanziamenti

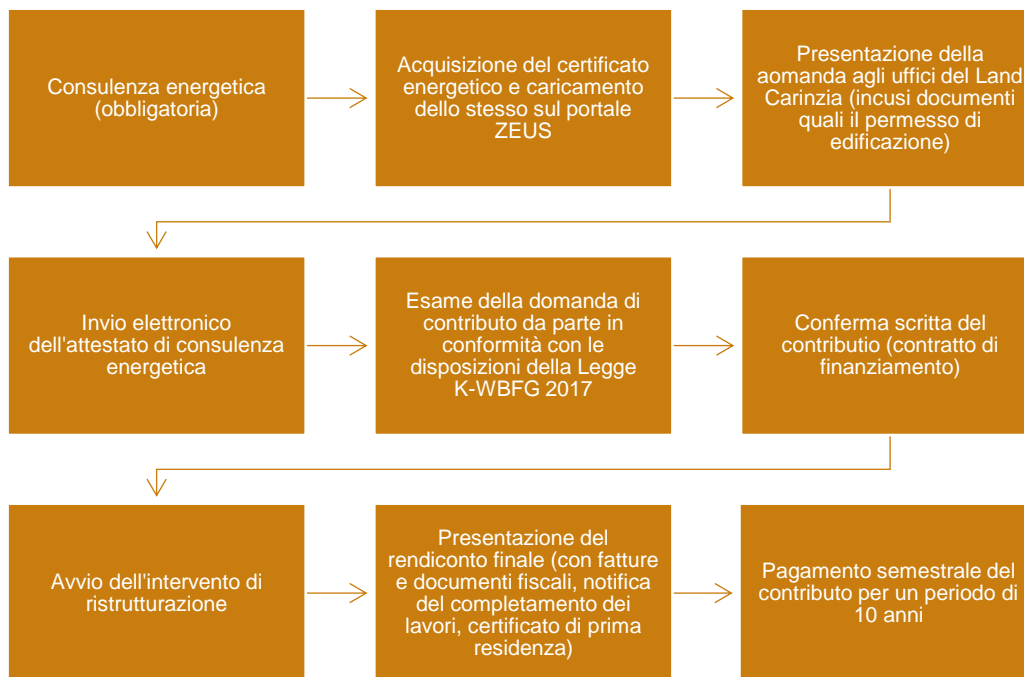


Fig. 25 Iter per la concessione dei contributi nel Land Carinzia

La procedura descritta nella fig. 26 si applica a tutti i contributi del Land elencati nella tabella, con variazioni specifiche per ogni strumento di finanziamento. Ad esempio nel caso della "Ristrutturazione di abitazioni private e edilizia residenziale multipiano" i lavori di costruzione/ristrutturazione possono iniziare solo dopo l'approvazione del contributo, mentre nel caso del programma per la riduzione dei combustibili fossili "Raus aus fossilen Brennstoffen" e del programma di "Ristrutturazione di edifici residenziali di Comuni e associazioni senza scopo di lucro 2021" i lavori di costruzione/ristrutturazione possono iniziare già dal momento della domanda. La procedura di finanziamento dettagliata (compresi i requisiti e l'elenco della documentazione da presentare) si trova nelle rispettive linee guida di finanziamento (vedi link nella Tabella 24: Legenda della tabella 23 – Strumenti di finanziamento – Land Carinzia).

Possibilità di combinare gli strumenti di sostegno:

I contributi del Land Carinzia elencati nella tabella sono cumulabili con i contributi nazionali, nel rispetto delle linee guida per ogni strumento di finanziamento. Fa eccezione il programma "Via dai combustibili fossili", che non può essere combinato con i contributi nazionali.

Suggerimento:

Se viene richiesto un contributo per la tutela dei beni architettonici o la rivitalizzazione dei piccoli centri, i rispettivi uffici devono essere contattati e coinvolti prima dell'inizio dell'intervento.

3.4.3. Centri di consulenza e informazione

Il Land Carinzia offre una [consulenza energetica](#) gratuita [in loco](#) (della durata di ca. 2 ore). I costi (200-450 €) sono a carico del Land Carinzia. Questo servizio viene effettuato dai consulenti energetici aderenti alla rete EnergieBeratung Kärnten (netEB). Durante la consulenza i fruitori ricevono informazioni sulla riqualificazione energetica dell'edificio e sui suoi impianti (riscaldamento, acqua calda, ventilazione), sull'utilizzo di energia solare (termico, fotovoltaico) e sui contributi. Inoltre i consulenti in materia energetica forniscono indicazioni sulla presentazione della domanda di finanziamento. La consulenza affronta il tema dell'efficientamento energetico (passaggio alle fonti di energia rinnovabile, ecc.) e della riqualificazione termica dell'edificio. Dopo la consulenza energetica i clienti ricevono un attestato che è costituisce il prerequisito per ricevere un contributo regionale. Come servizio aggiuntivo (a pagamento) i consulenti energetici* offrono la certificazione energetica dell'edificio.

Consulenza energetica:

Consulenze realizzate tramite la rete netEB Carinzia

2017: 877

2018: 1.959

2019: 3.976

La consulenza è diventata gratuita dal 2018, i costi a carico del Land Carinzia. Nel 2017 era ancora prevista una franchigia di € 50,00.

Contatto:

Land Carinzia

Netzwerk Energieberatung Kärnten (netEB)

Telefono: +43 (0)50 536-18802

e-mail: energieservice@ktn.gv.at

Elenco dei consulenti energetici certificati: <https://gis.ktn.gv.at/webgisviewer/atlas-mobile/map/Energie/Energie>

Link: <https://www.ktn.gv.at/Themen-AZ/Details?thema=119&subthema=152&detail=865>

Oltre al servizio di consulenza di cui sopra nel Land Carinzia esistono diverse possibilità di ottenere informazioni sul tema della riqualificazione energetica. È possibile contattare direttamente l'Agenzia federale per i monumenti, oltre ad architetti e progettisti. Quando si sceglie un architetto o un progettista è opportuno assicurarsi che abbia esperienza specifica nel campo della riqualificazione.

Ulteriori contatti:

Agenzia austriaca federale per i monumenti

Indirizzo: Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt

Telefono: +43 1 53415 850551

e-mail: kaernten@bda.gv.at

Homepage: <https://bda.gv.at/ueber-uns/abteilungen-in-den-bundeslaendern/kaernten/>

3.4.4. Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici

Per adottare misure volte a rafforzare e rivitalizzare i centri storici, è essenziale costruire un quadro dello stato di fatto. Ciò comprende l'identificazione di criticità quali le aree e gli edifici inutilizzati, la demolizione in corso di edifici, così come l'emigrazione e l'espansione urbana. Esistono vari metodi e approcci per raccogliere dati a questo scopo.

L'obiettivo principale della legge sull'edilizia residenziale della Carinzia del 2017 è quello di garantire alla popolazione alloggi moderni e a prezzi accessibili, tenendo conto della sostenibilità sociale, economica ed ambientale, aumentando la qualità della vita e gli elementi di pianificazione territoriale. In linea con questo obiettivo, la rivitalizzazione dei centri storici nel Land Carinzia è sostenuta tramite diversi strumenti:

Creazione di nuove unità abitative in immobili esistenti:

Questo strumento è volto a promuovere la densificazione dei centri urbani ("Innen vor Außen", "Prima dentro che fuori") e la rivitalizzazione dei centri urbani, la creazione di unità abitative mediante la ristrutturazione o l'ampliamento di un edificio già esistente, soprattutto nei centri storici. Il sostegno viene fornito tramite la concessione di un prestito agevolato (max. 400 €/m² di superficie utile).

Informazioni più dettagliate si trovano nelle linee guida per il finanziamento:

<https://www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L57> .

Pianificazione locale del territorio:

Nell'ambito dell'azione "Pianificazione locale del territorio", i Comuni della Carinzia sono sostenuti con fondi regionali nella revisione, parziale o totale, e nella stesura dei piani urbanistici e di sviluppo locale.

Ulteriori informazioni: <https://www.ktn.gv.at/Themen-AZ/Details?thema=130&detail=798> .

Fondi regionali del land Carinzia:

I fondi regionali del Land Carinzia promuovono tra l'altro la progettazione di nuovi spazi urbani.

Informazioni più dettagliate:

<https://www.ktn.gv.at/Themen-AZ/Details?thema=130&detail=479Flächenverbrauch> .

Fondo per l'edilizia residenziale e il nuovo insediamento del Land Carinzia:

L'obiettivo del Fondo è promuovere la programmazione e l'ampliamento dell'edilizia abitativa e di sostenere azioni di consulenza e di accompagnamento per la realizzazione di interventi che garantiscano alla popolazione carinziana alloggi moderni e a prezzi accessibili, tenendo conto della sostenibilità sociale, economica ed ambientale, dell'aumento della qualità della vita nonché della pianificazione urbanistica. In linea con questo obiettivo sono stati attivati contributi per interventi di sviluppo dei quartieri, per la riqualificazione di edifici non utilizzati al fine di creare nuovi spazi abitativi e rivitalizzare il centro storico, per l'efficientamento energetico.⁶³ Possono presentare domanda i privati proprietari di edifici e gli amministratori nominati ai sensi del § 6 comma 2 MRG o del § 14c comma 2 LMG.

Informazioni più dettagliate: <https://www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L46> .

⁶³ Citazione: Punto 1: Obiettivo, la linea guida per le misure di consulenza e di accompagnamento per la creazione e la salvaguardia di alloggi moderni e a prezzi accessibili, valida dal 01.01.2021 al 31.12.2021, ai sensi della legge sul fondo per l'edilizia abitativa e la liquidazione del Land Carinzia LGBl.Nr. 7/1972 e successive modifiche. [propria traduzione]

3.4.5. Esempi di politiche di sostegno: Il piano di sviluppo urbano integrato e gestione di aree ed edifici inutilizzati nel Comune di St. Andrä

Inquadramento e stato di fatto:

Il piccolo comune di St. Andrä si trova nella valle di Lavant, nel distretto di Wolfbergs in Carinzia, si estende per una superficie di 113,59 km² e conta una popolazione di 9.873 abitanti (al 1° gennaio 2020). A partire dagli anni Novanta a St. Andrä si è verificato un trasferimento di imprese commerciali e di servizi verso la periferia: di conseguenza il centro storico ha perso la sua attrattiva, riducendo anche la qualità della vita dei cittadini. A partire dalla metà degli anni 2000 si è registrato un aumento del numero di spazi ed edifici non utilizzati. Prima della riqualificazione del centro storico nel 2013/14, la situazione a St. Andrä era caratterizzata dall'emigrazione verso altri centri urbani, dal trasferimento e dalla chiusura di negozi. Il centro storico non era ben definito e la qualità della vita per residenti e visitatori non era elevata.

Interventi per la rivitalizzazione del centro storico:

Quando nel 2013 la Sparkasse ha programmato lo spostamento della sua filiale dal centro storico alla periferia, e ai cittadini è venuto a mancare un altro servizio chiave, l'amministrazione comunale ha riconosciuto la problematica in atto ed ha avviato un'azione contro l'abbandono del centro e l'aumento degli edifici vuoti. Il sindaco Peter Stauber è riuscito ad impedire il trasferimento della filiale tramite la realizzazione di un nuovo edificio all'interno del centro storico.

Nel 2014 il Comune ha avviato un processo di partecipazione pubblica e ha contemporaneamente commissionato al tecnico urbanista, Ing. Johann Kaufmann, un piano di sviluppo urbano integrato (ISEK) comprendente i punti focali del tessuto edilizio storico, del traffico, del potenziale territoriale e della pianificazione urbanistica, che ha proposto molti interventi per la riqualificazione e la rivitalizzazione del centro.

L'ISEK ha proposto un piano generale completo per il centro storico e, insieme ai numerosi risultati del processo di partecipazione pubblica, ha costituito la base per lo sviluppo urbano successivo. Tra gli interventi identificate nell'ISEK vi sono il sostegno ad iniziative private per la ristrutturazione e la locazione di edifici liberi, nonché per la conservazione e l'uso sostenibile del tessuto edilizio storico.

64

Altre due misure importanti sono la gestione delle aree ed edifici non utilizzati e la nomina di un responsabile nell'amministrazione per il centro storico. Dal 2013 il Comune gestisce attivamente le aree e gli edifici inutilizzati: come servizio ai cittadini e come strumento di gestione, dal 2016 viene tenuto un registro che li identifica, accessibile online sul sito web del Comune. L'obiettivo del registro è quello di ridurre il numero di edifici e locali commerciali vuoti e dei terreni non edificati all'interno del comune di St. Andrä. All'insegna del motto "Affitta – Compra – Vivi", i cittadini possono utilizzare un modulo per presentare gratuitamente i loro immobili sul sito web del Comune, accludendo una presentazione, foto e posizione sulla mappa della città, oppure cercare gli immobili disponibili. Il registro delle aree e degli edifici è accessibile solo ai dipendenti del Comune ed è utilizzato per la loro gestione.

Per sviluppare il centro storico in modo flessibile e per attuare in modo mirato il processo di partecipazione con i cittadini e il piano di sviluppo urbano, nel 2014 a St. Andrä è stata introdotta la figura del "Zentrumskümmerner", un funzionario che tiene traccia e coordina tutte le attività nel centro storico – sia da parte del Comune che di imprese private.

Dal 2013 sono stati realizzati e pianificati numerosi progetti:

ÜBERBLICK UND AUSBLICK

VERORTUNG DER BISHERIGEN UND ZUKÜNFTIGEN PROJEKTE

2014 - 2025



Fig. 26 Ubicazione dei progetti passati e futuri, Comune di St. Andrä⁶⁵

Il Comune di St. Andrä si è aggiudicato il 2° posto nella classifica generale del Premio europeo per la rivitalizzazione dei piccoli centri urbani 2018 per il suo impegno e per i numerosi progetti di riqualificazione del centro storico. Particolare importanza è stata riconosciuta alla gestione di aree ed edifici inutilizzati per promuovere piani di riuso e all'innovativo modello di partenariato pubblico-privato per la costruzione e la gestione del nuovo municipio.

Contatto:

Comune St. Andrä

Indirizzo: A-9433 St. Andrä 100

Telefono: +43 (4358) 27 10

e-mail: gemeinde@st-andrae.at

⁶⁵ Stadtgemeinde St. Andrä, Doris Em, Roland Gruber (2018): Stadtkern gemeinsam erneuern – Einreichung zum europäischen Dorferneuerungspreis 2018.

3.5 Land Vorarlberg

3.5.1. Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia

Tabella degli strumenti di finanziamento		Privati			Imprese				Enti pubblici				
Ristrutturazione Riqualificazione energetica	Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia	■											
	Ristrutturazione della facciata												
	Lavori di ristrutturazione per ridurre il rischio sismico	■	▨		▨			▨	▨				
	Riqualificazione energetica dell'edificio	■	▨		▨	▨		▨	▨				
	Finestre e portefinestre (misure specifiche)	■			▨			▨					
	Sistemi di ombreggiatura												
Impianti di riscaldamento	Acquisto di appartamenti già riqualificati	▨	■	▨									
	Sistemi a biomassa	▨	■		▨	▨		▨	▨				
	Sistemi a pompa di calore												
Impianti solari	Caldaia a condensazione	■	▨		▨			▨					
	Sistemi solari termici	▨			▨			▨	▨				
Consulenza e progettazione		■	▨		▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨

Tabella 25: Tabella degli strumenti di finanziamento nel Land Vorarlberg

Finanziamenti nazionali	
▨	<u>Iniziativa "Sanierungsoffensive" ("Offensiva recupero"):</u> riqualificazione energetica dell'edificio: Per interventi singoli: Contributi: per le imprese /Comuni fino ad un massimo del 30/18% dei costi d'intervento ⁶⁶
▨	Per la ristrutturazione completa: Contributi: per le imprese 15-30% dell'importo totale ⁶⁷ , per i Comuni 8-18% dell'importo totale;
▨	Contributi per impianti fotovoltaici
▨	<u>Contributi per impianti solari termici ≥100 m² e < 100 m² (per i dettagli vedere il quadro dei finanziamenti statali)</u>
▨	<u>Risparmio energetico nelle imprese/Comuni:</u> Aiuti: Per imprese/Comuni fino al 30/18% dei costi ammissibili d'intervento
▨	<u>Iniziativa "Sanierungsscheck für Private" („Assegno al recupero“ per i privati):</u> Contributi: per le case unifamiliari, bifamiliari e a schiera , contributo di 2.000-6.000 € e aumento del contributo del 50 % per l'utilizzo di materiali riciclati; per le abitazioni a più piani , contributo di 50 €/m ² per la ristrutturazione completa con lo standard Klimaaktiv, contributo di 75 €/m ² per la ristrutturazione completa con lo standard Klimaaktiv con NAWAR ⁶⁸ ; max. 30% dei costi ammissibili Termine ultimo: 31.12.2022
▨	<u>Iniziativa "Raus aus Öl" ("Via dal petrolio":</u> Contributi: per case unifamiliari, bifamiliari e a schiera fino a € 5.000 e per edifici residenziali a più piani , per le imprese (sovvenzione „De-Minimis“) e max. 35 % dei costi ammissibili Termine ultimo: 31.12.2022
▨	Politiche di sostegno al riscaldamento a legna e ai sistemi solari: Contributi: Contributo forfettario di 800 € per impianti di riscaldamento a legna e 700 € per impianti solari , max. 35% dei costi d'intervento ammissibili termine: 31.03.2021
Finanziamenti del Land Vorarlberg	
■	<u>Incentivi alla ristrutturazione dell'edilizia abitativa:</u> Finanziamento: prestito a tasso agevolato per un importo di € 260-790 per m ² di superficie più vari bonus per un importo di € 80-150 per m ² ; in alternativa, contributo in contanti per un importo pari al 40% dell'eventuale importo del prestito. Termine ultimo: 31.12.2021
■	<u>Contributi all'efficienza energetica:</u> Contributi: contributo una tantum tra 30-50 % dei costi d'intervento ammissibili (vedi tabella nelle attuali linee guida di finanziamento) Termine ultimo: 31.12.2022

Tabella 26: Legenda della tabella 25 – Strumenti di finanziamento - Land Vorarlberg

⁶⁶ Forfait, a seconda del tipo di misura richiesta e della dimensione delle aree riabilite.

⁶⁷ FB: La base per il sostegno è il costo di investimento supplementare dell'investimento ambientale.

⁶⁸ Se si usano materiali isolanti fatti con materie prime rinnovabili (almeno il 25% di tutte le superfici isolate).

La tabella precedente (tabella 26) elenca le politiche di sostegno nazionali e regionali nel Land Vorarlberg per la riqualificazione degli edifici. Ogni strumento di finanziamento è codificato per colore e corrisponde agli interventi e ai beneficiari di cui alla tabella 25. Ogni descrizione include un link dove si possono trovare maggiori informazioni.

Come si può vedere nella tabella e nel successivo paragrafo 3.4.4 Misure specifiche per la rivitalizzazione dei centri storici, esistono diversi contributi e combinazioni di contributi rivolti ai privati per la riqualificazione degli edifici. I seguenti contributi sono disponibili per la riqualificazione degli edifici residenziali:

:

- **“Sanierungsscheck für Private” (Contributo per la riqualificazione di edifici di privati):**

Contatto:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH
Team di assistenza per il restauro di edifici privati
Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-264
e-mail: Sanierung@kommunalkredit.at

Link: https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-20212022-efh/navigator/gebaeude-3/sanierungsscheck-fuer-private-ein-und-zweifamilienhaus-20212022.html?cHash=7be5d10276c18696aa8e553eed1d72b7&no_cache=1&sword_list%5B0%5D=sanierungsscheck

- **“Raus aus Öl” (Contributo per l'utilizzo di energie rinnovabili)**

Contatto:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH – Team di servizio “raus aus Öl”
Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-264
e-mail: sanierung@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/raus-aus-oel-efh-f-private-20212022.html>

- **Sostegno all'uso del riscaldamento a legna e dei sistemi solari:**

Contatti:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH – Team di servizio riscaldamento a legna
Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-740
e-mail: holzheizungen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/holzheizungen-2020/navigator/waerme-3/holzheizungen-2020.html>

Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Team di servizio sistemi solari

Indirizzo: Türkenstraße 9, 1090 Vienna
Telefono: +43 (0)1/31 6 31-737

e-mail: solaranlagen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/solaranlagen-2020/navigator/waerme-3/solaranlagen-2020.html>

- **Incentivi per la ristrutturazione dell'edilizia abitativa:**

Contatto:

ufficio contributi per l'edilizia abitativa

Indirizzo: Landhaus, 6901 Bregenz

Telefono: +43 5574 511 8080

e-mail: wohnen@vorarlberg.at

Link: https://vorarlberg.at/web/land-vorarlberg/contentdetailseite/-/asset_publisher/qA6AJ38txu0k/content/wohnhaussanierung?article_id=123042

- **Contributi all'efficienza energetica:**

Contatto:

Affari economici generali

Indirizzo: Landhaus 6900 Bregenz

Telefono: +43 5574 511 26105

e-mail: wirtschaft@vorarlberg.at

Link: https://vorarlberg.at/web/land-vorarlberg/contentdetailseite/-/asset_publisher/qA6AJ38txu0k/content/energiefoerderungsrichtlinie-2018-2019?article_id=134303

- **Finanziamento federale per la conservazione dei monumenti storici**

Contatto:

Agenzia austriaca federale per i monumenti

Indirizzo: Hofburg, Säulenstiege, 1010 Vienna

Telefono: +43 1 53415 850150

e-mail: foerderung@bda.gv.at

Link: <https://bda.gv.at/foerderungen/>

Risorse finanziarie:

Le risorse finanziarie per le "Incentivi per la ristrutturazione dell'edilizia abitativa" e "Contributi all'efficienza energetica " provengono dal bilancio regionale del Land Vorarlberg.

Caratteristiche specifiche degli strumenti di finanziamento:

Incentivi per la ristrutturazione dell'edilizia abitativa:

Il prestito a tasso agevolato (finanziamento base) può essere integrato con vari bonus. Sono disponibili i seguenti bonus:

- **Bonus ristrutturazione:** bonus di 80 € per m² di superficie utile se tre o più misure vengono eseguite contemporaneamente sull'involucro dell'edificio,
- **Bonus materiali:** 120 € bonus per m² di superficie utile in caso di materiali a basso consumo di "energia grigia" (dopo rilevazione Oekoindex OI-S),
- **Bonus riqualificazione:** 100 € bonus per m² per la ristrutturazione della casa acquistata o ereditata entro due anni dall'acquisto o dall'eredità,
- **Bonus HWB:** bonus di 120 € per m² per le ristrutturazioni che comportano un fabbisogno termico inferiore ai requisiti minimi di legge,
- **Bonus reddito:** fino a 150 € bonus per m² per i richiedenti con basso reddito.

Norme speciali per gli edifici storici e d'interesse:

Incentivi per la ristrutturazione dell'edilizia abitativa:⁶⁹

Indipendentemente dalla qualità energetica della ristrutturazione, viene concesso un prestito agevolato fino a 1.500 euro per m² di superficie (fino a un massimo del 90% dei costi ammissibili) o in alternativa un contributo una tantum del 40% dell'importo del prestito (fino a un massimo di 30.000 euro) per la ristrutturazione di⁷⁰edifici residenziali sottoposti a tutela in quanto storici o d'interesse. ⁷¹I costi ammissibili per la ristrutturazione dell'involucro dell'edificio devono ammontare ad almeno 25.000 euro. Il certificato energetico non è richiesto per gli incentivi alla ristrutturazione dell'edilizia residenziale.

Per gli edifici residenziali classificati come monumenti storici è sufficiente, al momento della presentazione della domanda, una copia del relativo decreto dell'Agenzia federale per i monumenti. Per gli altri edifici residenziali è necessaria una valutazione preliminare gratuita. I dettagli di contatto si trovano nel modulo di richiesta "Valutazione preliminare" sul [portale del Land Vorarlberg](#).

⁶⁹Wohnbau Förderung Vorarlberg und Land: Wohnhaussanierungsrichtlinie 2020/2021.

⁷⁰ Edifici residenziali degni di essere preservati: si intendono gli edifici residenziali che, per il loro stato di costruzione sostanzialmente inalterato, documentano un metodo di costruzione tipico della regione: Valle del Reno, case di Bregenzerwald ecc. L'aspetto originale dell'immobile da ristrutturare non deve essere intaccato e le eventuali trasgressioni rilevate devono essere corrette. In ogni caso, tutti gli edifici residenziali che sono elencati come monumenti storici beneficiano dei finanziamenti.

⁷¹ Energieinstitut Vorarlberg: Sanierungsförderung des Landes Vorarlberg 2020/2021, <https://www.energieinstitut.at/buerger/foerderungen/sanierungsforderung/>, visitato il 25.02.2021.

Altre forme di finanziamento:

Il Land Vorarlberg promuove la ristrutturazione di edifici di almeno 20 anni adibiti a prima residenza, sotto forma di prestito a tasso agevolato o in alternativa sotto forma di contributo una tantum. Questo contributo per la ristrutturazione dipende dal reddito. Nell'ambito della ristrutturazione viene finanziata anche la consulenza tecnica per l'intervento. Oltre al finanziamento per la ristrutturazione, i privati possono richiedere al Land Vorarlberg contributi per l'efficienza energetica, che vengono erogati sotto forma di contributo una tantum e sono suddivisi in vari livelli (sussidio di base, bonus livello 1, bonus livello 2).

Nel Land Vorarlberg esistono diversi contributi per la consulenza nel campo della ristrutturazione:

- [Contributo per la consulenza sulla ristrutturazione:](#) vi possono accedere le PMI e le microimprese, le associazioni, i Comuni, gli istituti scolastici, ma non le [grandi imprese dell'EeffG](#). La metà del contributo per il servizio di consulenza è fornito dal Land Vorarlberg e l'altra metà dal BMNT; il contributo è versato sul conto del richiedente dall' Energieinstitut Vorarlberg.
- [Pacchetto di servizi: Costruire in Comune:](#) vi possono accedere i Comuni. Metà del servizio di consulenza è pagato dal Land Vorarlberg e metà da BMNT. Il contributo viene versato all'amministrazione richiedente dall'Istituto per l'energia del Vorarlberg.

Informazioni più dettagliate sulle diverse offerte di consulenza per la ristrutturazione si trovano nel capitolo "[3.5.3 Centri di consulenza](#) e informazione [..](#)."

3.5.2. Procedure di accesso ai finanziamenti



Fig. 27 Iter per gli incentivi della ristrutturazione di edifici residenziali nel Land Vorarlberg

La procedura di finanziamento descritta nella Fig. 28 si riferisce alla ristrutturazione di edifici residenziali nel Land Vorarlberg ed è definita nelle linee guida regionali, dove è possibile reperire informazioni complete sulla domanda di finanziamento (documenti necessari, requisiti, ecc.).

Per i contributi all'efficienza energetica ([Guida ai contributi all'efficienza energetica 2021/2022](#)) si applica la seguente procedura (Fig. 29):

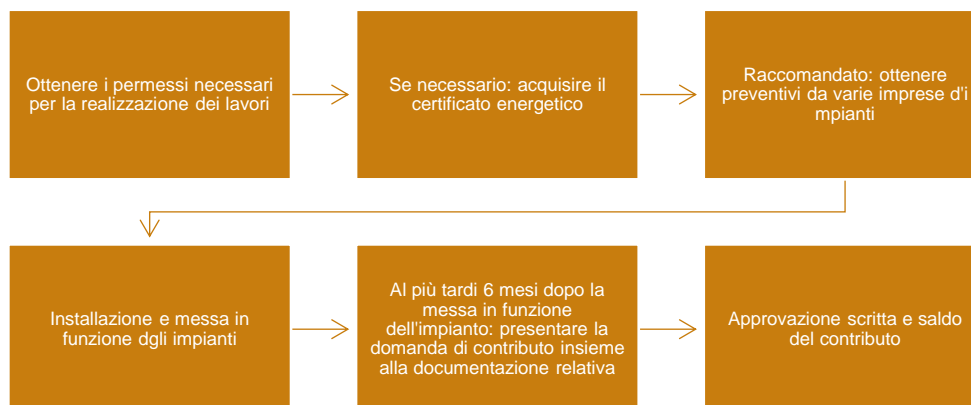


Fig. 28 Iter per i contributi all'efficiamento energetico nel Land Vorarlberg

Possibilità di combinare le politiche di sostegno:

Per la ristrutturazione di un edificio residenziale nel Vorarlberg si può usufruire del bonus "Raus aus Öl" e dell'assegno federale per la ristrutturazione, nonché del contributo per l'energia e del finanziamento per la ristrutturazione di edifici residenziali del Land Vorarlberg – in altre parole, di tutti e quattro i finanziamenti. I quattro strumenti menzionati possono essere tutti combinati tra loro.

Suggerimento:

Se viene richiesto un finanziamento per la tutela dei beni monumentali o la rivitalizzazione dei piccoli centri, i rispettivi uffici devono essere contattati e coinvolti prima dell'inizio dell'intervento.

3.5.3. Centri di consulenza e informazione

Il Land Vorarlberg ha svolto un ruolo pionieristico nel campo della consulenza in materia di risanamento energetico e offre ai privati, alle imprese e ai Comuni una consulenza completa per la ristrutturazione, che è sostenuta anche tramite diversi contributi:

- [Incentivi per la ristrutturazione dell'edilizia abitativa](#)
- [Consulenza energetica per la ristrutturazione a imprese e Comuni](#)
- [Pacchetto di servizi: Costruire in Comune.](#)

Il centro di consulenza energetica del Land Vorarlberg è l'[Energieinstitut Vorarlberg](#). L'Energieinstitut Vorarlberg è un'associazione senza scopo di lucro, sostenuta da 12 soggetti istituzionali – in primo luogo il Land Vorarlberg, illwerke vkw, Vorarlberger Energienetze e le Vorarlberger Raiffeisenbanken. L'Energieinstitut Vorarlberg offre diversi servizi di consulenza convenzionati:

Per i privati:

- Consulenza telefonica gratuita sull'efficientamento energetico tramite l'[Energietelefon](#)
- [Consulenza energetica in loco](#): domande sulle soluzioni strutturali, sull'impiantistica e sull'efficienza energetica degli interventi, tempo di consultazione di 1 ora, costi a carico del Comune di residenza;
- [Consulenza per nuovi edifici e per contributi](#): 2 ore di consulenza, quota a carico del beneficiario 50 €;
- [Controllo dell'edificio](#): Analisi della qualità termica dell'involucro edilizio e dei consumi energetici: il cliente riceve una checklist con i risultati e le raccomandazioni per l'intervento, 2 ore di consulenza, quota a carico del beneficiario 50 €;
- [Termografia](#): acquisizione di [immagini termiche](#), comprese consulenza e suggerimenti concrete per gli interventi; durata 3 ore, quota a carico del beneficiario 100 €;
- [Consulenza preliminare per la ristrutturazione](#): valutazione sull'utilizzo dell'edificio nei prossimi 20-30 anni, suggerimenti per una ristrutturazione ottimale, stima approssimativa dei costi e panoramica degli strumenti di finanziamento; durata in base alle esigenze, max. 20 ore, quota a carico del beneficiario max. 600 € (ripartizione dei costi tra Energieinstitut, Comune e cliente), primo incontro di orientamento gratuito;
- [Consulenza sulla presenza di muffa e ventilazione interna](#): 2 ore di consulenza, quota a carico del beneficiario 50 €.
- Consulenza sui materiali da costruzione: consulenza sull'uso di materiali da costruzione ecologici, compreso calcolo Oekoindex e raccomandazioni tecniche sui materiali, nonché preparazione di un rapporto finale coi risultati della consulenza; durata 2 ore, quota a carico del beneficiario 50 € (compreso il rapporto 80 €);
- [Pilota per la riqualificazione](#): un "assistente" alla ristrutturazione, dal progetto all'utilizzo (informazioni più dettagliate in seguito a pag. 92). Il colloquio iniziale e lo sviluppo di un piano orientativo sono gratuiti, i costi a carico del beneficiario sono proporzionati all'entità della consulenza.

Per le PMI e le microimprese, le associazioni, i Comuni, gli istituti scolastici, ma non per le [grandi imprese secondo EEffG.](#) :

- Consulenza telefonica gratuita sull'efficientamento energetico al [telefono energetico \(Energietelefon\)](#);
- [Check energetico](#): visita in loco incluse analisi delle bollette energetiche e dei contributi: fino a 8 ore di consulenza, 50% dei costi (tariffa oraria massima accettata: 40 €);
- [Analisi dettagliata degli impianti dell'edificio](#): max. 40 ore di consulenza, tasso di contributo pari a 50% dei costi (tasso orario massimo riconoscibile: 40 €)
- [Consulenza - involucro edilizio](#): max. 24 ore di consulenza, tasso di contributo pari a 50% dei costi (tasso orario massimo riconoscibile: 40 €);
- [Consulenza - fotovoltaico](#): max. 20 ore di consulenza, tasso di contributo pari a 70% dei costi, contributo max. 1.120 € (max. tariffa oraria riconoscibile: 56 €);

Inoltre per i Comuni:

- Consulenza per [IT e server](#), [caserma dei vigili del fuoco](#), [sport e palestre](#): max. 20 ore di consulenza, tasso di contributo pari a 50% dei costi, max. 800 € (costi massimi: 1.600 € + IVA);
- [Pacchetto di servizi: Costruire in Comune](#): sostegno ai Comuni per la ristrutturazione degli edifici comunali, consulenza da parte di un team di esperti sui temi della bioedilizia, dell'efficientamento energetico, delle procedure di acquisto e della garanzia di qualità, sulla base della procedura del *pass* comunale per l'edilizia (KGA); contributo pari a 50% dei costi di consulenza (80 €/h per max. 40 h).

Modello di consulenza: Un Pilota per la ristrutturazione

Nell'ambito del progetto "Sanierungslotse Vorarlberg" l'Energieinstitut Vorarlberg (Istituto di energia Vorarlberg) offre ai proprietari degli edifici una consulenza completa per la ristrutturazione, che viene effettuata dai cosiddetti *piloti* per la ristrutturazione (*Sanierungslotse*). Per la durata di questo progetto, realizzato dall'Energieinstitut Vorarlberg in collaborazione col Programma LEADER-Region Vorderland-Walgau-Bludenz e la città di Feldkirch, sono stati approvati 40 progetti. Al termine del programma, il servizio continuerà nell'ambito degli incentivi all'edilizia abitativa; come, non è ancora definito. Si prevede che occorreranno tra i 50 e i 60 esperti (*piloti*) di riqualificazione per seguire i progetti in attesa (è in corso di pianificazione un corso ARGE-EBA per i piloti per la riqualificazione).

Le fasi essenziali del servizio offerto dai *piloti per la ristrutturazione* sono le seguenti:

1. Incontro iniziale gratuito
2. Piano della consulenza
3. Raccomandazioni per gli interventi e consigli sugli strumenti di finanziamento
4. Supporto durante lo svolgimento dei lavori
5. Assistenza per la liquidazione dei contributi.

Ogni proprietario decide in quali fasi della ristrutturazione si vuole avvalere dell'aiuto dell'esperto. È importante tuttavia che vi sia una comunicazione aperta tra tutte le parti coinvolte (costruttore-proprietario, *pilota per la ristrutturazione*, architetto o geometra) e che si tengano reciprocamente informate.

Nell'ambito del progetto è prevista una consulenza di circa 60 ore, che comporterà costi di circa 4.000 € con una franchigia del 30% a carico del proprietario. I costi sono così suddivisi come segue: 1.300 € di franchigia, 2.900 € LEADER, Overhead Energieinstitut Vorarlberg.

Per mezzo di una banca dati (Tool) durante la consulenza preliminare alla ristrutturazione vengono calcolati 30 anni di utilizzo per mostrare le diverse possibilità ai proprietari degli edifici.

Contatto:

Energieinstitut Vorarlberg

CAMPUS V, Stadtstraße 33

6850 Dornbirn (AT)

Telefono per l'energia: +43 5572 31202 112

e-mail: info@energieinstitut.at

Homepage: <https://www.energieinstitut.at/>

Info: Per fissare un appuntamento potete contattare l'ufficio comunale o il telefono dell'energia.

Oltre ai già citati servizi di consulenza energetica offerti dall'Energieinstitut Vorarlberg, nel Land Vorarlberg esistono diverse possibilità per ottenere informazioni sul tema della ristrutturazione o di usufruire di una consulenza. È possibile contattare direttamente il Dipartimento per la rivitalizzazione dei centri urbani minori, l'Agenzia federale per i monumenti, oltre ad architetti e progettisti. Quando si sceglie un architetto o un progettista è opportuno assicurarsi che abbia esperienza specifica nel campo della ristrutturazione.

Ulteriori contatti:

Agenzia austriaca federale per i monumenti

Indirizzo: Amtsplatz 1, 6900 Bregenz

e-mail: vorarlberg@bda.gv.at

Telefono: +43 1 53415 850851

Homepage: <https://bda.gv.at/ueber-uns/abteilungen-in-den-bundeslaendern/vorarlberg/>

Ordine degli ingegneri civili e architetti del Tirolo e Vorarlberg

Indirizzo: Rennweg 1, Hofburg, 6020 Innsbruck

Telefono: +43 (0) 512 588 335

e-mail: arch.ing.office@kammerwest.at

Homepage: <http://www.archwest.at/archwest/>

3.5.4. Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici

Per adottare misure volte a rafforzare e rivitalizzare i centri storici, è essenziale costruire un quadro dello stato di fatto. Ciò comprende l'identificazione di criticità quali le aree e gli edifici inutilizzati, la demolizione in corso di edifici, così come l'emigrazione e l'espansione urbana. Esistono vari metodi e approcci per raccogliere dati a questo scopo. Per la rilevazione di aree ed edifici inutilizzati il Governo Regionale del Vorarlberg ha commissionato uno [studio specifico](#), realizzato dall'Istituto per l'edilizia residenziale (IIBW) e pubblicato nel 2018. Questo studio mostra tra le altre cose diversi modi di identificare le aree e gli edifici non sfruttati.

Con i suoi progetti come "Pilota per ristrutturazione" e "Pacchetto di servizi: Costruire in Comune:", il Land Vorarlberg ha concentrato la sua azione sulla ristrutturazione di edifici storici, sensibilizzando i proprietari e i Comuni sul tema e sostenendoli attivamente (per informazioni più dettagliate si veda il capitolo "3.5.3 Centri di consulenza e informazione "). Ulteriori e interventi e progetti sono presentati brevemente qui di seguito:

Progetto "Affittare in sicurezza":

Un altro progetto per il riutilizzo degli appartamenti liberi è il progetto "Sicher vermieten" ("Affittare in sicurezza"), gestito dal Land Vorarlberg insieme a VOGEWOSI, all'associazione dei proprietari immobiliari del Vorarlberg VEV e ai Comuni del Vorarlberg. Il Land Vorarlberg, il VOGEWOSI e l'associazione dei proprietari immobiliari hanno sviluppato un modello che garantisce ai titolari di appartamenti il percepimento regolare del canone di locazione senza correre rischi o spese. In questo modo, si intende restituire al mercato degli affitti gli alloggi inutilizzati. Il modello di locazione prevede la seguente procedura (Fig. 29):

► Die vier Schritte zum sicheren Vermieten



Fig. 29 I quattro passi per affittare in sicurezza⁷², Land Vorarlberg

LEADER:

Una della priorità del programma LEADER del Land Vorarlberg è "Campo d'azione 3: Strutture e funzioni di assistenza pubblica", che descrive un ampio campo di possibilità di azione. Nella [Strategia di Sviluppo Locale 2020 "Villaggi Viventi"](#) l'ambito d'azione si concentra su tre settori:

1. Nuovi servizi: Aumentare l'attrattiva per i giovani, le famiglie e l'immigrazione,
2. Servizi di prossimità: Miglioramento della qualità di vita e creazione di luoghi di aggregazione
3. Responsabilità sociale: Sviluppare una cultura dell'apprendimento e della partecipazione, nonché della responsabilità personale nella prevenzione nel campo della salute

Come esempio si può portare il progetto "[Krone-Bezau](#): formulazione congiunta di linee guida per lo sviluppo del centro storico e per l'uso innovativo del tessuto edilizio esistente" che è stato reso possibile dal programma LEADER.

⁷² Amt der Vorarlberger Landesregierung: „Sicher Vermieten“ – ein Gewinn für Vermieter und Mieter. <https://www.vev.or.at/sicher-vermieten>, visitato il 25.02.2021.

Progetto "Sviluppo interno e densificazione urbana – Contributi alle strategie di pianificazione":

Nel Land Vorarlberg la domanda di alloggi è in costante aumento: per poter mantenere inalterato il perimetro degli insediamenti e allo stesso tempo ampliare l'offerta abitativa sono state identificate due strategie che si completano a vicenda: la densificazione del tessuto edilizio e la riqualificazione degli spazi pubblici. Per concretizzare queste due strategie, il "Regio im Walgau" ha realizzato un progetto pilota in collaborazione con il Dipartimento di pianificazione territoriale e diritto edilizio. Da questa sinergia è uscito il rapporto di progetto "[Sviluppo interno e densificazione urbana – Contributi alle strategie di pianificazione](#)", in cui tra l'altro vengono descritti e analizzati i diversi tipi di insediamento e addensamento urbano. Inoltre vengono forniti undici esempi di densificazione urbana nella Rheintal e nel Walgau.

3.5.5. Esempi di politiche di sostegno: Il finanziamento per la ristrutturazione del patrimonio immobiliare nel Comune di Schwarzenberg

Inquadramento e stato di fatto:

Il piccolo comune di Schwarzenberg si trova nel distretto di Bregenz, nell'ampia conca della Bregenzerwald centrale, si estende per una superficie di 25,78 km² e conta 1.826 abitanti (01.01.2020).

Misure per la rivitalizzazione del centro storico:

Il comune di Schwarzenberg offre vari contributi per la ristrutturazione del patrimonio immobiliare:

- Contributo per la [ristrutturazione ad alta efficienza energetica](#). I privati che usufruiscono di un contributo per la riqualificazione dell'edilizia residenziale dal Land Vorarlberg ricevono un sussidio di 2.000-3.000 € per la ristrutturazione ad alta efficienza energetica degli edifici del centro storico (l'importo del contributo dipende dal fabbisogno termico).
- 1. [Campagna per la ristrutturazione delle facciate nel Bregenzerwald](#): per conservare o ripristinare l'aspetto tradizionale degli edifici del Bregenzerwald, i proprietari di case storiche site nei comuni della regione aderenti all'iniziativa ricevono un contributo supplementare a quello per la ristrutturazione dell'edilizia residenziale erogato dal Land Vorarlberg. La campagna per la ristrutturazione delle facciate nel Bregenzerwald è sostenuta congiuntamente dal Land Vorarlberg – Dipartimento della cultura e da alcuni Comuni del Bregenzerwald. La casa deve essere stata costruita prima del 1945 o essere parte di un gruppo di edifici con caratteristiche simili e deve essere abitata tutto l'anno come prima residenza. Sono previsti finanziamenti, ad esempio, per la ricostruzione dei serramenti originali, l'installazione di persiane in legno e la posa di un nuovo tetto a scandole rotonde.
- [Contributo per la conservazione del "Feldstadel"](#): per preservare i caratteristici fienili denominati "Feldstadel", oggi in maggioranza in disuso, il comune di Schwarzenberg promuove la loro conservazione con un contributo di 1.000 € per fienile (oltre al contributo del Land).
- [Contributo per l'utilizzo di sistemi a energia solare](#): il comune di Schwarzenberg finanzia l'installazione di impianti solari termici nella ristrutturazione di edifici residenziali nella misura del 25% del finanziamento concesso dal Land Vorarlberg in materia di contributi energetici.

Contatto:

Comune di Schwarzenberg

Indirizzo: Hof 454, 6867 Schwarzenberg

Telefono: +43 5512 2948

e-mail: gemeinde@schwarzenberg.cnv.at

4. Germania

4.1 Politiche di sostegno nazionali

4.1.1. Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia

Tabella degli strumenti di finanziamento		Privati				Imprese				Enti pubblici			
Ristrutturazione	Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia	■								■			
	Ristrutturazione della facciata												
	Lavori di ristrutturazione per ridurre il rischio sismico	■	■					■		■	■		
	Riqualificazione energetica dell'edificio	■	■					■		■	■		
	Finestre e portefinestre (misure specifiche)	■						■		■	■		
	Sistemi di ombreggiatura	■								■			
	Acquisto di appartamenti già riqualificati	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■
Impianti di riscaldamento	Sistemi a biomassa	■	■	■	■	■	■			■	■	■	
	Sistemi a pompa di calore												
	Caldaia a condensazione	■	■	■		■	■			■	■	■	
Impianti solari	Sistemi solari termici	■				■				■			
	Consulenza e progettazione	■	■			■				■	■		

Tabella 27: Tabella degli strumenti di finanziamento– Germania

Finanziamenti nazionali

■ [Ristrutturazione ad alta efficienza energetica – prestito \(KfW 151\) o contributo \(KfW 430\):](#)

Finanziamenti: Prestito fino a 120.000 € per la ristrutturazione di una casa con efficientamento energetico a norma KfW⁷³ o 50.000 € per intervento singolo, interessi passivi all'anno dello 0,75%; **in alternativa:** Contributo una tantum fino a 48.000 € per la ristrutturazione di una casa con efficientamento energetico a norma o 10.000 € per intervento singolo [contributo per la supervisione dell'intervento \(KfW 431\)](#) da parte di esperti di efficienza energetica: fino a 4.000 € (50% del costo);

■ [Ristrutturazione ad alta efficienza energetica – prestito integrativo \(KfW 167\):](#)

Finanziamenti: importo del prestito fino a 50.000 € per unità abitativa con tasso di interesse effettivo annuo dello 0,78%.

■ [Energie rinnovabili – Standard \(KfW 270\):](#)

Finanziamenti: prestito fino ad un massimo di 50 milioni di euro per progetto, fino al 100% dei costi ammissibili, a partire dall'1,03% di tasso annuo

■ [Energie rinnovabili – Premium \(KfW 271\):](#)

Finanziamenti: prestito fino a 25 milioni di euro, a partire dal tasso di interesse dell'1,0% annuo (per grandi investimenti)

■ [Costruzioni e ristrutturazioni ad alta efficienza energetica per le imprese \(KfW 276\):](#)

Finanziamenti: Prestito di max. 25 milioni di euro, a partire dal tasso d'interesse dell'1,0% annuo, fino al 27,5% di contributo al riscatto

■ Per i Comuni: [IKK – Ristrutturazione e costruzione ad alta efficienza energetica per edifici comunali non residenziali \(KfW 217\)](#)

e per le aziende municipali: [IKU – Ristrutturazione e costruzione ad alta efficienza energetica per edifici comunali non residenziali \(KfW 220\):](#)

Finanziamenti: Prestito fino a 25 milioni di euro per progetto, tasso a partire dall'1,00% annuo, fino al 27,5% di indennità di riscatto per ristrutturazioni complete e al 5% per nuove costruzioni

■ [Contributo federale per edifici ad alta efficienza energetica \(BEG\) dal BAFA:](#)

Contributi: contributo del 20-50% a seconda del tipo di intervento (importo del finanziamento per gli edifici residenziali max. 65.000 € per unità abitativa; per gli edifici non residenziali max. 15 milioni di €).

■ [Incentivi fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici privati:](#)

Incentivi: Detrazione fiscale del 20% delle spese (max. 40.000 € per unità abitativa), suddivisibile in tre anni (dal 01.01.2020)

Tabella 28: Legenda della tabella 27 – Strumenti di finanziamento in Germania

⁷³ La casa ad efficienza energetica KfW è uno standard tecnico che utilizziamo nei nostri prodotti sovvenzionati. Diversi valori numerici indicano quanto sia elevato il fabbisogno annuo di energia primaria dell'immobile rispetto ad un nuovo edificio comparabile. Più bassa è la cifra, maggiore è l'efficienza energetica". (...) [traduzione propria]

La tabella precedente (tabella 28) elenca le politiche di sostegno nazionali per la riqualificazione degli edifici. Ogni strumento di finanziamento è codificato per colore e corrisponde agli interventi e ai beneficiari di cui alla tabella 27. Ogni descrizione include un link dove si possono trovare maggiori informazioni.

Come si può vedere nella tabella, esistono diversi contributi e combinazioni di contributi rivolti ai privati per la riqualificazione degli edifici. I seguenti contributi sono disponibili per la riqualificazione degli edifici residenziali:

- **Finanziamenti KfW (KfW 151, 430, 167, 270):**

Contatto:

Gruppo Bancario KfW

Telefono: +49 (0) 800 5 39 90 02

e-mail: tramite [modulo di contatto](#)

Link: <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/>

- **Contributo federale per edifici efficienti (BEG) dal BAFA:**

Contatto:

Ufficio federale per gli affari economici e il controllo delle esportazioni – AS 1

Indirizzo: Frankfurter Strasse 29 – 35, 65760 Eschborn

Telefono: +49 (0) 6196 908-1625

e-mail: [modulo di contatto](#)

Link:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Foerderprogramm_im_Ueberblick/foerderprogramm_im_ueberblick_node.html

- **Incentivi fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici:**

Contatto:

Ministero federale delle finanze

Unità L C 4 – Affari dei cittadini

Indirizzo: Ufficio di Berlino, Wilhelmstraße 97, 10117 Berlino

Telefono: +49 (0) 3018 682 3300

e-mail: buergerreferat@bmf.bund.de

Link:

<https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Redaktion/DE/Foerderprogramme/steuerliche-foerderung-fuer-energetische-gebaeudesanierung.html>

Risorse finanziarie:

La maggior parte delle attività di finanziamento federali sono gestite dal [KfW Bankengruppe](#). Il KfW Bankengruppe, la più grande banca pubblica per lo sviluppo della Germania, è un istituto di diritto pubblico che ha come azionisti il Governo federale (80%) e i Land federali (20%). Nel 2019 il programma di finanziamento del KfW "Ristrutturazione e costruzione ad alta efficienza energetica" ha permesso di promuovere interventi su 360.000 unità abitative. Il mandato di finanziamento conferito dalla Repubblica Federale Tedesca al KfW è regolato dalla [legge KfW](#). KfW finanzia la sua attività di finanziamento quasi interamente attraverso i mercati monetari e finanziari internazionali. A tal fine nel 2018 sono state collocate presso investitori istituzionali a livello globale 144 obbligazioni in dodici diverse valute per un volume complessivo di 76,1 miliardi di euro.

Un altro istituto di finanziamento nella Repubblica Federale Tedesca è il [BAFA](#): Ufficio federale per gli affari economici e il controllo delle esportazioni. È una delle autorità federali superiori in Germania e agisce per conto del Ministero Federale dell'Economia e dell'Energia, il [BMWj](#), che si trova ad un livello istituzionale superiore. Il BAFA gestisce anche i finanziamenti federali per la consulenza energetica. Per ulteriori informazioni si veda il capitolo "4.1.3. Centri di consulenza e informazione".

Dal 01.01.2020 c'è la possibilità della [detrazione fiscale](#) dal debito d'imposta individuale delle spese sostenute per la ristrutturazione della propria abitazione. L'incentivo fiscale può essere richiesto già nel 2021 con riferimento alla dichiarazione dei redditi del 2020.

Risultati delle politiche di sostegno economico KfW:

Nel 2020, KfW ha riconosciuto un totale di 8.795 milioni di euro in finanziamenti per il settore "edilizia e qualità della vita" ⁷⁴. Di questi, 1.196 milioni di euro sono stati stanziati al Baden-Württemberg e 1.184 milioni di euro alla Baviera. Tra le priorità di finanziamento sono compresi l'acquisto e la costruzione di abitazioni.

KfW ha impegnato un totale di 35.356 milioni di euro per la priorità di finanziamento "efficienza energetica e energie rinnovabili" nel 2020. Di questo importo, 6.391 milioni di euro sono stanziati per il Baden-Württemberg (per 90.201 finanziamenti) e 7.388 milioni di euro per la Baviera (114.175 per finanziamenti). Tra le priorità di finanziamento sono presenti gli interventi nel campo dell'efficienza energetica da parte di privati, aziende e Comuni. Oltre alle ristrutturazioni ad alta efficienza energetica vengono promosse anche le energie rinnovabili (energia solare, fotovoltaico). Le risorse finanziarie per la ristrutturazione degli edifici residenziali privati sono ripartite per il 2020 come segue:

Zusagen im Förderschwerpunkt Energieeffizienz und erneuerbare Energien 01.01.2020 bis 31.12.2020

	Energieeffizient Sanieren - Effizienzhaus 1)		Energieeffizient Sanieren - Einzelmaßnahmen 1)		Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit		Energieeffizient Sanieren - Zuschuss		IKK/IKU-Energieeffizient Bauen und Sanieren 1)	
	Anzahl 3)	Mio. EUR	Anzahl 3)	Mio. EUR	Anzahl 3)	Mio. EUR	Anzahl 3)	Mio. EUR	Anzahl 3)	Mio. EUR
Ausland	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Baden-Württemberg	2.552	628	2.987	226	439	12	39.732	301	97	219
Bayern	2.105	573	2.100	194	508	13	51.683	331	116	254
Berlin	163	43	52	21	*	0	1.826	14	*	22
Brandenburg	153	55	48	5	*	0	2.700	20	-	-
Bremen	43	34	72	7	*	0	859	7	*	7
Hamburg	70	64	130	31	11	1	2.037	18	-	-
Hessen	702	274	772	57	174	5	15.729	111	16	30
Mecklenburg-Vorpommern	81	40	37	4	*	0	1.319	11	*	4
Niedersachsen	920	260	1.026	72	176	5	19.855	123	37	72
Nordrhein-Westfalen	1.710	435	2.407	220	481	12	33.558	224	48	97
Rheinland-Pfalz	626	122	662	40	168	4	12.011	84	13	21
Saarland	90	24	168	9	33	1	3.553	22	-	-
Sachsen	1.291	256	94	19	20	1	3.622	28	*	4
Sachsen-Anhalt	285	90	53	4	13	1	1.835	14	*	1
Schleswig-Holstein	306	75	689	54	94	2	8.576	50	19	19
Thüringen	201	62	64	7	25	1	1.651	12	*	2
Gesamt	11.298	3.035	11.360	971	2.167	57	200.546	1.369	367	753

1) Per i prestiti inclusi in questi strumenti, il numero previsto di persone/imprese è stato estrapolato sulla base di valori empirici a livello di stato federale.

3) Un numero inferiore a 10 non viene mostrato per ragioni di protezione dei dati.

Tabella 29 Priorità di finanziamento KfW "Efficienza energetica e energie rinnovabili", suddivisione dell'impegno finanziario 2020 (01.01.2020-31.12.2020), Germania ⁷⁵ (prima parte)

⁷⁴ KfW: Förderbilanz 2020 (S.45), <https://www.kfw.de/KfW-Konzern/Newsroom/Pressematerial/F%C3%B6rderreport/>, Visitato il 25.02.2021.

⁷⁵ KfW: Förderbilanz 2020 (S.41), <https://www.kfw.de/KfW-Konzern/Newsroom/Pressematerial/F%C3%B6rderreport/>, visitato il 25.02.2021.

Zusagen im Förderschwerpunkt Energieeffizienz und erneuerbare Energien
01.01.2020 bis 31.12.2020

	IKK/IKU - Energet. Stadtsan. - Quartiersvers. 1)		Energetische Sanierung Zuschüsse		Förderung von nachhaltigen Mobilitätskonzepten - Zuschuss		Gesamt	
	Anzahl 3)	Mio. EUR	Anzahl 3)	Mio. EUR	Anzahl 3)	Mio. EUR	Anzahl 3)	Mio. EUR
Ausland	-	-	-	-	-	-	113	1.531
Baden-Württemberg	*	9	55	5	*	0	90.201	6.391
Bayern	*	62	*	0	*	0	114.175	7.388
Berlin	-	-	*	0	-	-	5.577	963
Brandenburg	*	9	*	1	-	-	8.419	1.099
Bremen	-	-	*	0	-	-	1.769	210
Hamburg	-	-	-	-	-	-	5.135	836
Hessen	*	3	*	1	*	1	34.973	2.023
Mecklenburg-Vorpommern	*	0	*	0	-	-	3.605	565
Niedersachsen	*	9	19	1	*	0	58.562	3.890
Nordrhein-Westfalen	*	0	21	2	*	1	69.905	5.520
Rheinland-Pfalz	*	37	24	1	*	0	26.961	1.337
Saarland	-	-	*	0	-	-	6.314	273
Sachsen	*	102	*	0	-	-	10.485	932
Sachsen-Anhalt	*	1	*	0	-	-	5.033	506
Schleswig-Holstein	*	0	28	2	-	-	19.527	1.488
Thüringen	*	20	*	0	-	-	4.356	404
Gesamt	37	251	185	14	10	2	465.110	35.356

Tabella 30 Priorità di finanziamento KfW "Efficienza energetica e energie rinnovabili", suddivisione dell'impegno finanziario 2020 (01.01.2020-31.12.2020), Germania ⁷⁶ (seconda parte)

Nel Baden-Württemberg è stato impegnato un importo di 1.172 milioni di euro per la ristrutturazione ad alta efficienza energetica di edifici residenziali da parte di privati; in Baviera la cifra è di 1.111 milioni di euro (finanziamenti totali per la ristrutturazione secondo le tabelle 29 e 30).

Nel rapporto KfW-Förderreport 2020, gli importi dei finanziamenti sono suddivisi nelle singole misure finanziate (cfr. [Förderreport](#) pag. 197-212).

⁷⁶ KfW: Förderbilanz 2020 (S.42), <https://www.kfw.de/KfW-Konzern/Newsroom/Pressematerial/F%C3%B6rderreport/>, visitato il 25.02.2021.

Accordi per il recupero di edifici storici o d'interesse:

KfW-Effizienzhaus Denkmal (Edificio ed alta efficienza energetica di valore monumentale):

Il KfW promuove la riqualificazione energetica di "edifici particolarmente meritevoli di essere conservati"⁷⁷ a condizioni di finanziamento agevolate. Il fabbisogno annuo di energia non può superare il 160% e la perdita di calore il 175% dei valori applicabili a un edificio di riferimento comparabile ai sensi della legge sul risparmio energetico (EnEV). Se questi valori obiettivo non vengono raggiunti, con l'aiuto di un esperto si può elaborare un piano per la riqualificazione con la migliore efficienza energetica possibile. È possibile anche una ristrutturazione parziale.

I finanziamenti assumono le seguenti forme:

- Ristrutturazione completa per la certificazione KfW-Effizienzhaus: prestito agevolato di max. 120.000 € con una indennità di riscatto del 25% o un contributo una tantum di max. 30.000 €;
- Ristrutturazione parziale attraverso interventi singoli: prestito agevolato di max. 50.000 € con indennità di riscatto del 20% o max. 10.000 € di contributo una tantum.

Per ulteriori informazioni:

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilie/Energieeffizient-Sanieren/Das-KfW-Effizienzhaus/>.

Altre forme di finanziamento:

Oltre agli strumenti elencati nella tabella 25, la KfW offre anche il programma "KfW-Wohneigentumsprogramm", che promuove l'[acquisto dell'abitazione](#) o di [appartamento all'interno di un condominio](#) per l'utilizzo come prima casa.

⁷⁷ L'espressione "edificio particolarmente meritevole di essere conservato" è giuridicamente indefinito. Va richiesto all'amministrazione locale se l'immobile:

- si trova in un'area da riqualificare o conservare
- rientra nell'ambito di tutela del centro storico
- per altri motivi fa parte del tessuto edilizio locale degno di essere conservato.

Se un edificio appartiene al "tessuto edilizio locale particolarmente meritevole di essere conservato", è necessaria una conferma da parte dell'amministrazione locale per ottenere un contributo. (...)

4.1.2. Procedure di accesso ai finanziamenti

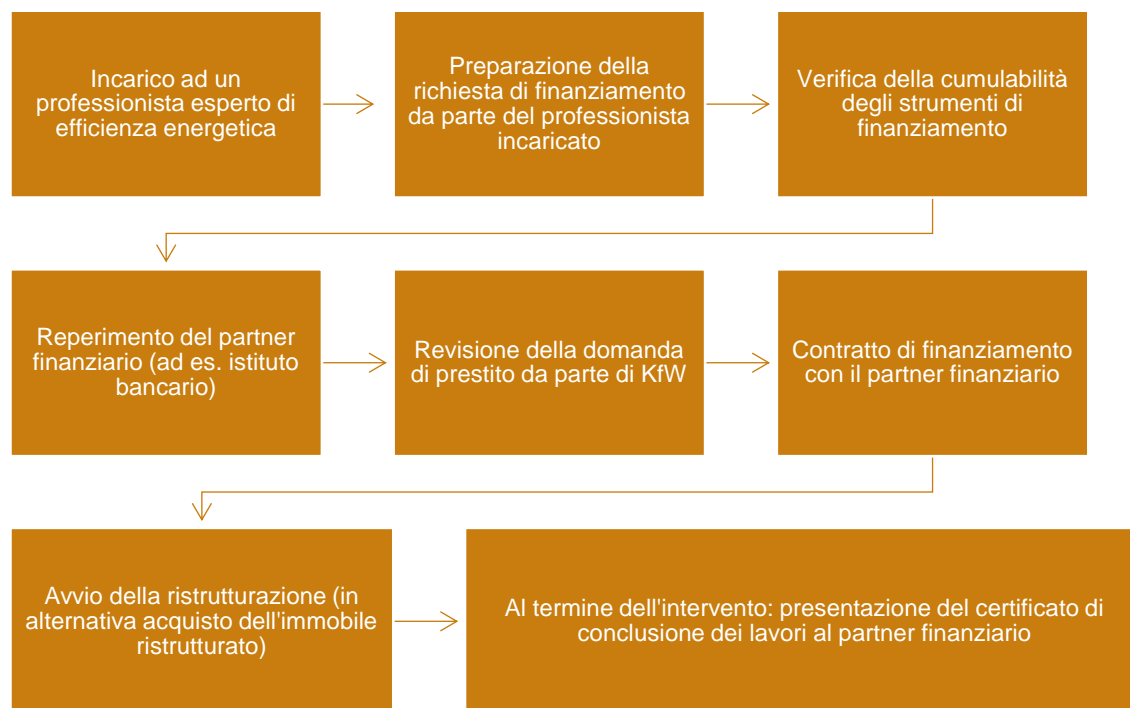


Fig. 30 Iter per l'erogazione del prestito agevolato KfW "Ristrutturazione ad alta efficienza energetica" – (KfW 151) e "Costruzione o ristrutturazione ad alta efficienza energetica per le imprese" (KfW 276), Germania

La Fig. 31 mostra la procedura per i prestiti agevolati della KfW "Ristrutturazione ad alta efficienza energetica" ([KfW151](#)) e "Costruzioni e ristrutturazione ad alta efficienza energetica per le imprese" ([KfW 276](#)). Un requisito per ricevere questi finanziamenti KfW è la nomina di un esperto di efficienza energetica (obbligatorio anche per il contributo una tantum [KfW 430](#)). Sono ammessi tutti gli esperti che sono inclusi nella registro dell'Agenzia tedesca per l'energia (Dena) per i programmi di sostegno federali. L'incarico all'esperto è supportato dal [contributo per la supervisione dell'intervento \(KfW 431\) per il 50%](#). L'intera richiesta di finanziamento passa attraverso il partner finanziario, cioè il soggetto (di solito un istituto bancario) che chiede il prestito per il richiedente a KfW. Anche i prestiti agevolati KfW 167, 270, 271, 276 e 220 vengono elaborati tramite un partner finanziario (con una procedura di richiesta simile), benché l'esperto di efficienza energetica non sia obbligatorio per questi finanziamenti. Il contributo una tantum per la ristrutturazione ad alta efficienza energetica ([KfW 430](#)) e il contributo per la supervisione dell'intervento ([KfW 431](#)) vengono elaborati tramite il [portale dei contributi KfW](#).

Nota: è importante richiedere il contributo prima di iniziare i lavori.

Iter per la richiesta di contributo "[Finanziamento federale per edifici ad alta efficienza energetica](#)" del BAFA secondo la fig. 32:

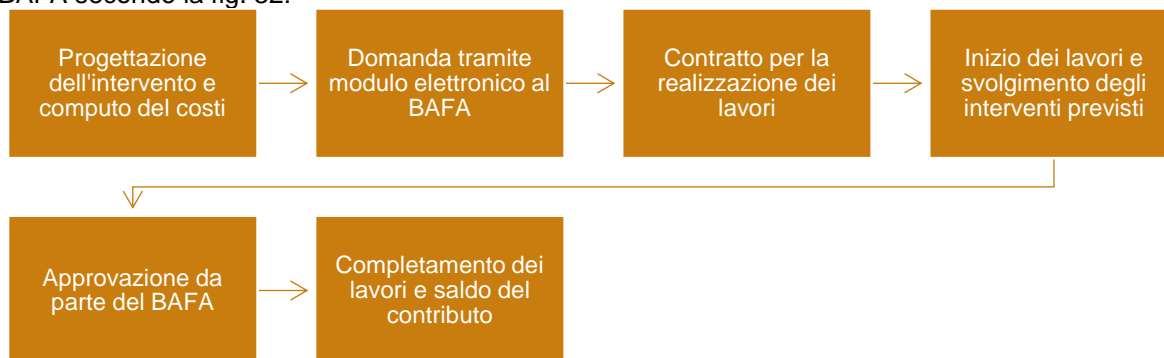


Fig. 31 Iter per il contributo BAFA "Finanziamento federale per edifici ad alta efficienza", Germania⁷⁸

⁷⁸TBP: Protocollo di consulenza tecnico

EEE: Esperto per energia efficiente (<https://www.energie-effizienz-experten.de/>)

Formulario di richiesta elettronico: <https://fms.bafa.de/BafaFrame/begem>

Gli [incentivi fiscali per la ristrutturazione di edifici ad alta efficienza energetica](#) vanno richiesti come parte della dichiarazione dei redditi presso l'ufficio delle imposte. A tale scopo è necessario un certificato rilasciato da una società specializzata o da un consulente energetico (persona avente il diritto di rilasciare certificati ai sensi del § 21 della legge sul risparmio energetico) dopo l'esecuzione di un intervento di riqualificazione energetica e deve essere allegato alla dichiarazione dei redditi. Non è quindi necessario presentare una domanda in anticipo.

Possibilità di combinare gli strumenti di sostegno:

Il prestito per le "[energie rinnovabili](#)" è cumulabile con altri finanziamenti per lo stesso intervento, a condizione che la somma di prestiti e contributi non superi il totale dei costi ammissibili. La cumulabilità con i finanziamenti KfW del programma "CO2-Gebäudesanierungsprogramm" è possibile solo nell'ambito dei programmi KfW "Costruzioni ad alta efficienza energetica" (KfW 153) e "Ristrutturazione ad alta efficienza energetica – Prestito integrativo" (KfW 167).

Non è possibile la combinazione degli incentivi fiscali con altri programmi di sostegno federali.

Strumenti online:

Database degli strumenti di finanziamento:

Il BMWi mette a disposizione un [database](#) sulla sua homepage in cui è possibile cercare strumenti di finanziamento a livello nazionale e specifici per ogni Land.

Guida ai finanziamenti per l'efficienza energetica:

BAFA offre una [guida ai finanziamenti per l'efficienza energetica](#) ai privati, ai Comuni o alle imprese, che può essere utilizzata per determinare gli strumenti applicabili.

Homepage KfW:

La homepage della KfW offre agli utenti diversi strumenti interattivi:

- [Produktfinder \(Trova prodotti\)](#): attraverso questo strumento gli utenti possono trovare la soluzione giusta di finanziamento del KfW a seconda della tipologia di progetto (ad es. ristrutturazione di un edificio).
- [KfW-Vorteilsrechner "Energieeffizient Sanieren" \(strumento di calcolo per il prestito alla "riqualificazione ad alta efficienza energetica"\)](#): lo strumento di calcolo KfW può essere utilizzato per individuare un prestito agevolato. Al momento dell'inserimento dei costi d'intervento stimati, lo strumento calcola l'importo del prestito e le condizioni, nonché l'importo dell'indennità di riscatto. Lo strumento di calcolo mostra anche i vantaggi rispetto a un prestito standard di un istituto bancario.
- [Tilgungsrechner \(strumento di calcolo per il rimborso del prestito\)](#): lo strumento di calcolo crea un piano di rimborso e identifica le rate di un eventuale prestito.
- [Zuschussrechner \(strumento di calcolo dei contributi\)](#): lo strumento calcola l'eventuale importo del contributo per l'utente sulla base dei costi d'intervento.
- [KfW- Zuschussportal 8 \(portale dei contributi KfW\)](#): I contributi possono essere richiesti e gestiti tramite il portale KfW. L'utente viene immediatamente informato se il progetto è ammissibile al finanziamento e l'importo del contributo.

4.1.3. Centri di consulenza e informazione

In Germania esiste un contributo federale per la consulenza energetica [per gli edifici residenziali](#) (rivolto a proprietari o affittuari o associazioni immobiliari), [gli edifici non residenziali](#) (rivolto alle amministrazioni locali) e [le piccole e medie imprese](#), gestito dal BAFA. La consulenza energetica convenzionata può essere effettuata solo da consulenti energetici iscritti nel [registro degli esperti di efficienza energetica](#). Per proprietari o affittuari di edifici residenziali e associazioni immobiliari viene fornita una consulenza per l'elaborazione di un piano di riqualificazione energetica secondo gli standard di efficienza KfW o di un piano individuale di ristrutturazione (iSFP) per interventi che si protraggono per un periodo prolungato. La consulenza energetica comprende l'assistenza nella scelta dei finanziamenti appropriati. L'incaricato riassume i risultati in un rapporto di consulenza energetica che viene illustrato nel colloquio conclusivo.

Il contributo federale per la consulenza energetica viene richiesto al BAFA dal consulente, che riceve un contributo pari all'80% dei costi del servizio. Le PMI e le pubbliche amministrazioni possono chiedere direttamente al BAFA il contributo dell'80% (o in alternativa tramite un consulente autorizzato).

Informazioni più dettagliate sulla procedura di richiesta e sull'importo del finanziamento: https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/energieberatung_node.html.

Il centro nazionale di consulenza ai consumatori offre anche diversi [modelli di consulenza per il risparmio energetico](#) nei suoi circa 900 centri di consulenza. L'offerta comprende la consulenza presso i centri di consulenza, per telefono e online, nonché varie consulenze in loco, che possono durare fino a 2 ore per sessione.

I servizi di consulenza sono a pagamento fino a 30 € (finanziati dal BMWi) e hanno un valore da 30 a 422 €. Per le persone a basso reddito tutti i servizi sono gratuiti. Dopo circa 4 settimane gli utenti ricevono un rapporto (non un certificato) con i risultati del controllo energetico e le opzioni d'intervento e di finanziamento.

Vantaggi della consulenza energetica:

Nel 2017 uno studio commissionato dall'Ufficio federale per gli affari economici (BAFA) ha dimostrato che le circa 100.000 consulenze svolte in un anno hanno consentito di risparmiare più di 1,2 milioni di tonnellate di CO₂ e 3.000 gigawatt/ora di energia (che corrisponde alla quantità di energia prodotta da un treno merci di 50 chilometri a carbone). Nel 2016 è stato avviato il progetto pilota RegionalManagement per la consulenza energetica. L'obiettivo è quello di far conoscere meglio ai consumatori la consulenza energetica fornita dai centri attraverso la collaborazione con le amministrazioni municipali, di consolidare la rete di consulenza e di aumentare il numero di sessioni annuali. Per il primo periodo di progetto dal 2016 al 2018 sono stati firmate 400 convenzioni con enti locali. Inoltre nel 2018 sono state effettuate 120.000 consulenze.⁷⁹

⁷⁹ Verbraucherzentrale Bundesverband: Jahresbericht 2018, <https://www.vzbv.de/dokument/vzbv-legt-jahresbericht-2018-vor>, visitato il 25.02.2021.

4.1.4. Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici

Per adottare misure volte a rafforzare e rivitalizzare i centri storici, è essenziale costruire un quadro dello stato di fatto. Ciò comprende l'identificazione di criticità quali le aree e gli edifici inutilizzati, la demolizione in corso di edifici, così come l'emigrazione e l'espansione urbana. Esistono vari metodi e approcci per raccogliere dati a questo scopo.

Per la promozione degli investimenti pubblici il Governo federale ha lanciato il programma di incentivazione degli investimenti comunali KIP:

Programma di incentivazione degli investimenti comunali KIP:

Attraverso il [Fondo per l'incentivazione degli investimenti comunali](#) istituito nel 2015, il Governo federale fornisce ai Land aiuti finanziari per promuovere gli investimenti dei Comuni finanziariamente deboli. I 7 miliardi di euro messi a disposizione a questo scopo sono suddivisi tra i due programmi di sostegno "Programma infrastrutture" e "Programma riqualificazione scolastica" che sono regolati nei due capitoli della legge sull'incentivazione degli investimenti comunali (KInvFG). L'attuazione è di competenza dei Land, che decidono quali tipologie specifiche d'intervento devono essere promosse. Il tasso del finanziamento federale arriva fino in ogni caso al 90%; la quota di co-finanziamento dei Comuni, pari ad almeno il 10%, può essere fornita dal Land.

Efficacia del finanziamento KIP:

Per il "Programma infrastrutture" sono disponibili circa 3,5 miliardi di euro destinati all'attuazione del programma infrastrutturale degli stati federali. La tabella 27 contiene i progetti pianificati che ricevono finanziamenti da KIP:

Meldung der vorgesehenen Vorhaben*) nach § 5 Nr. 2 VV zum 30. Juni 2019			
Förderbereich gemäß § 3 KInvFG	Anzahl	Investitions- volumen	
		in Mio. Euro	in Prozent
Krankenhäuser	148	203	3,8
Lärmbekämpfung	329	179	3,4
Städtebau	1.509	998	18,7
Informationstechnologie (50 Mbit-Ausbauziel)	298	142	2,7
Energetische Sanierung sonstiger Infrastruktur	4.171	945	17,7
Luftreinhaltung	661	253	4,7
Investitionen mit Schwerpunkt Infrastruktur gesamt	7.116	2.721	51,1
Einrichtungen der frühkindlichen Infrastruktur	2.011	880	16,5
Energetische Sanierung von Schulinfrastruktureinrichtungen	2.968	1.702	32,0
Energetische Sanierung von Weiterbildungseinrichtungen	45	19	0,3
Modernisierung von überbetrieblichen Bildungsstätten	3	5	0,1
Investitionen mit Schwerpunkt Bildungsinfrastruktur gesamt	5.027	2.606	48,9
Gesamt¹⁾	12.143	5.327	100,0

1) Hierfür planen die Kommunen Finanzhilfen i.H.v. 3,4 Mrd. Euro ein.

*) Die zusammenfassende Liste gemäß § 5 Nr. 2 VV KInvFG umfasst als „vorgesehene Vorhaben“ auch die zum Berichtszeitpunkt bereits begonnenen oder abgeschlossenen Maßnahmen.

Tabella 31 KIP: Tipologie di progetti previsti secondo il § 5 n. 2 VV entro il 30 giugno 2019, Germania

Nel Baden-Württemberg sono previsti investimenti per 595,3 milioni di euro, di cui il 41,6% (247,5 milioni di euro) sarà finanziato col sostegno del KIP. Nel Libero Stato di Baviera sono previsti investimenti per 444,9 milioni di euro, di cui il 65% (289,2 milioni di euro) sarà finanziato dal KIP.

4.2 Land Baden-Württemberg

4.2.1. Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia

Tabella degli strumenti di finanziamento		Privati				Imprese				Enti pubblici					
Ristrutturazione - Riqualificazione energetica	Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia														
	Ristrutturazione della facciata														
	Lavori di ristrutturazione per ridurre il rischio sismico														
	Riqualificazione energetica dell'edificio														
	Finestre e portefinestre (misure specifiche)														
	Sistemi di ombreggiatura														
	Acquisto di appartamenti già riqualificati														
Impianti di riscaldamento	Sistemi a biomassa														
	Sistemi a pompa di calore														
	Caldaia a condensazione														
Impianti solari	Sistemi solari termici														
	Sistemi fotovoltaici														
Consulenza e progettazione	Sistemi fotovoltaici														

Tabella 32: Tabella degli strumenti di finanziamento nel Baden-Württemberg

Finanziamenti nazionali

Finanziamenti KfW: Ristrutturazione ad alta efficienza energetica – [Prestito \(KfW 151\)](#) o Contributo una tantum (KfW [430](#)), Contributo per la supervisione dell'intervento (KfW [431](#)), Ristrutturazione ad alta efficienza energetica – [Prestito integrativo \(KfW 167\)](#), Energie rinnovabili – Standard (KfW [270](#)), Energie rinnovabili – Premium (KfW [271](#)), Costruzione e ristrutturazione ad alta efficienza energetica per le imprese (KfW [276](#)), IKU – Ristrutturazione e costruzione ad alta efficienza energetica per edifici comunali non residenziali (KfW [220](#))

Contributo federale per edifici ad alta efficienza energetica (BEG) del BAFA

Incentivi fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici

Finanziamenti del Land Baden-Württemberg

Ristrutturazione di edifici residenziali in serie:
Contributi: Contributo di 100-220 €/m² per la ristrutturazione complessiva e 30-50 €/m² per interventi singoli, max. 40% della spesa ammissibile per intervento (min. 200.000 €), contributo max. 500.000 € per intervento
Scadenza: 30.01.2021, prorogabile fino al 31.12.2023

Finanziamento per l'abitazione di proprietà BW – prestito Z15 (finanziamento di base):
Finanziamenti: L'importo del prestito dipende dalle dimensioni del nucleo familiare;

Prestito integrativo per l'efficienza energetica BW (L-Bank):
Finanziamenti: Prestito per l'efficientamento dell'abitazione fino a 120.000 €, per singoli interventi fino a 50.000 €, tasso d'interesse 0,00%, indennità di riscatto KfW fino al 40% dell'importo del prestito (max. 48.000 €), contributo statale integrativo del 3% dell'importo del prestito ammissibile; requisiti: utilizzo del finanziamento di base per l'abitazione di proprietà (acquisto, nuova edificazione, ristrutturazione o ampliamento della prima casa)

Mutuo combinato per l'abitazione di proprietà (L-Bank):
Finanziamento: Prestito fino al 100% dei costi ammissibili, importo del prestito di 5.000-200.000 € per unità abitativa. Requisito: utilizzo dei finanziamenti KfW di L-Bank

Finanziamento per la protezione del clima Plus (L-Bank):
Contributi: Contributo di 50 € per la riduzione di T di CO₂ o fino al 30% dell'intervento (con bonus fino al 46,2%), importo del contributo da 3.000 € fino a un massimo di 200.000 €. Termine ultimo: La scadenza per la domanda è il 30.11.2020. Il Ministero dell'Ambiente sta attualmente elaborando un nuovo regolamento amministrativo. Nuove domande possono essere presentate solo dopo la sua pubblicazione.⁸⁰

Ristrutturazione per l'efficientamento energetico (L-Bank):
Finanziamenti: Prestito agevolato fino al 100% dei costi ammissibili, importo lordo del prestito da 10 000 a 5 milioni di EUR

Tabella 33: Legenda della tabella 32 – Strumenti di finanziamento - Land Baden-Württemberg

80 L-Bank: Klimaschutz-Plus, <https://www.l-bank.de/produkte/finanzhilfen/klimaschutz-plus-b-struktur--qualifizierungs--und-informationsprogramm.html>, visitato il 25.02.2021.

La tabella precedente (tabella 33) elenca le politiche di sostegno nazionali e del Land Baden-Württemberg per la riqualificazione degli edifici. Ogni strumento di finanziamento è codificato per colore e corrisponde agli interventi e ai beneficiari di cui alla tabella 32. Ogni descrizione include un link dove si possono trovare maggiori informazioni.

Come si può vedere nella tabella e nel successivo paragrafo 4.2.4 Misure specifiche per la rivitalizzazione dei centri storici, esistono diversi contributi e combinazioni di contributi rivolti ai privati per la riqualificazione degli edifici. I seguenti contributi sono disponibili per la riqualificazione degli edifici residenziali:

- **Finanziamenti KfW (KfW 151, 430, 167, 270):**

Contatto:

Gruppo Bancario KfW

Telefono: +49 (0) 800 5 39 90 02

e-mail: tramite [modulo di contatto](#)

Link: <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/>

- **Contributo federale per edifici ad alta efficienza energetica (BEG) dal BAFA:**

Contatto:

Ufficio federale per gli affari economici – AS 1

Indirizzo: Frankfurter Strasse 29 – 35, 65760 Eschborn

Telefono: +49 (0) 6196 908-1625

e-mail: [modulo di contatto](#)

Link:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Foerderprogramm_im_Ueberblick/foerderprogramm_im_ueberblick_node.html

- **Incentivi fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici privati:**

Contatto:

Ministero federale delle finanze

Unità L C 4 – Affari dei cittadini

Indirizzo: Ufficio di Berlino, Wilhelmstraße 97, 10117 Berlino

Telefono: +49 (0) 3018 682 3300

e-mail: buergerreferat@bmf.bund.de

Link:

<https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Redaktion/DE/Foerderprogramme/steuerliche-foerderung-fuer-energetische-gebaeudesanierung.html>

- **Finanziamenti da L-Bank (finanziamento per l'abitazione di proprietà BW – prestito Z15 (finanziamento di base), finanziamento integrativo per l'efficienza energetica BW, mutuo integrativo per abitazioni):**

Contatto:

L-Bank

Indirizzo: Schlossplatz 12, 76131 Karlsruhe

Telefono: +49 (0)711 122-2288

e-mail: wirtschaftsfoerderung@l-bank.de

Link: <https://www.l-bank.de/produkte>

- **Riqualificazione di più edifici residenziali**

Contatto:

Istituto di tecnologia di Karlsruhe (KIT)

Agenzia di gestione del progetto Karlsruhe – Baden-Württemberg Programmi (PTKA-BWP)

Indirizzo: Hermann-von-Helmholtz-Platz 1, 76344 Eggenstein-Leopoldshafen

Telefono: +49 (0) 721 608-23670

e-mail: bwpa@ptka.kit.edu

Link: <https://um.baden-wuerttemberg.de/de/energie/informieren-beraten-foerdern/foerdermoeglichkeiten/foerderprogramm-serielle-sanierung-von-wohngebaeuden/>

- **Programma di sviluppo rurale regionale (PSR):**

Contatto:

Ministero per le aree rurali e la tutela dei consumatori

Indirizzo: Kernerplatz 10, 70182 Stoccarda

Telefono: +49 (0)711/126-0

e-mail: poststelle@mlr.bwl.de

Link:

<https://mlr.baden-wuerttemberg.de/de/unsere-themen/laendlicher-raum/foerderung/PSR/>

- **Finanziamento per la conservazione degli edifici di valore monumentale:**

Contatto:

Ufficio per la conservazione dei monumenti

presso il Consiglio regionale di Stoccarda

Indirizzo: Berliner Straße 12, 73728 Esslingen a.N.

Telefono: +49 (0) 711 90445 109

e-mail: abt8denkmalfoerderung@rps.bwl.de

Homepage:

<https://www.denkmalpflege-bw.de/geschichte-auftrag-struktur/bau-und-kunstdenkmalpflege/denkmalfoerderung/>

Risorse finanziarie:

I finanziamenti regionali del Land Baden-Württemberg sono gestiti in gran parte dall'istituto bancario [L-Bank](#). Questo a nome del Land sostiene i privati, le imprese e i Comuni nell'attuazione degli interventi attraverso diversi programmi di sostegno. L-Bank lavora a stretto contatto con gli istituti di credito locali, il che significa che un gran numero di offerte possono essere richieste direttamente presso l'istituto bancario di propria competenza.

Caratteristiche specifiche degli strumenti di finanziamento:

Le offerte promozionali di L-Bank si basano sulle linee guida promozionali o sulle linee guida per l'efficienza energetica di KfW.

Per la incentivazione "Finanziamento per l'abitazione di proprietà BW – prestiti Z15" è obbligatorio il ricorso a un consulente per l'efficienza energetica. Il sostegno è rivolto alle famiglie con almeno un figlio e dipende dal reddito. L'importo del sussidio dipende dalle dimensioni della famiglia. In caso di misure di modifica e di ampliamento, i componenti utilizzati sono conformi alle disposizioni del programma promozionale della KfW "Ristrutturazione efficiente dal punto di vista energetico – misure individuali".

Il [finanziamento per la ristrutturazione di edifici residenziali in serie](#) è gestito dal Istituto di tecnologia di Karlsruhe (KIT) con il programma Baden-Württemberg di Karlsruhe ([PTKA-BWP](#)) come agenzia di gestione degli interventi per conto del Land. Per "ristrutturazione in serie" ai sensi del regolamento amministrativo si intende la riqualificazione energetica di edifici esistenti con l'utilizzo di elementi prefabbricati per facciate e tetti, compresi gli impianti (ad es. pompe di calore). Gli elementi con un grado di prefabbricazione elevato consentono, rispetto alle ristrutturazioni convenzionali, una riduzione notevole della quantità di lavoro richiesta.⁸¹ Questo finanziamento è rivolto a tutti i promotori di interventi in edifici residenziali di proprietà o in affitto e soprattutto alle associazioni immobiliari (consorzi), ad esempio per imprese del settore edile.

⁸¹ Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums über die Förderung der seriellen Sanierung von Wohngebäuden (VwV Serielle Sanierung) Vom 7. Februar 2019 – Az.: 6-25.23.1/22

Altre forme di finanziamento:

Contributi per la conservazione degli edifici di valore monumentale (VwV-Denkmalförderung):

Il Land concede ai proprietari di edifici tutelati per il loro valore monumentale un contributo di max. 500.000 € per immobile e beneficiario. Le spese ammissibili sono quelle conformi alla normativa del Ministero federale dell'economia (allegato 1), necessarie per la tutela e la manutenzione di un edificio monumentale ai sensi della legge tedesca sulla tutela dei monumenti (Denkmalschutzgesetz - DSchG).

Per ulteriori informazioni: <https://www.denkmalpflege-bw.de/geschichte-auftrag-struktur/bau-und-kunstdenkmalpflege/denkmalfoerderung/>.

Oltre al contributo per gli edifici di valore monumentale, la [Fondazione tedesca per la tutela dei monumenti](#) e la [Fondazione per i monumenti del Baden-Württemberg](#) sostengono i proprietari nella conservazione e nella manutenzione del patrimonio edilizio..

4.2.2. Procedure di accesso ai finanziamenti

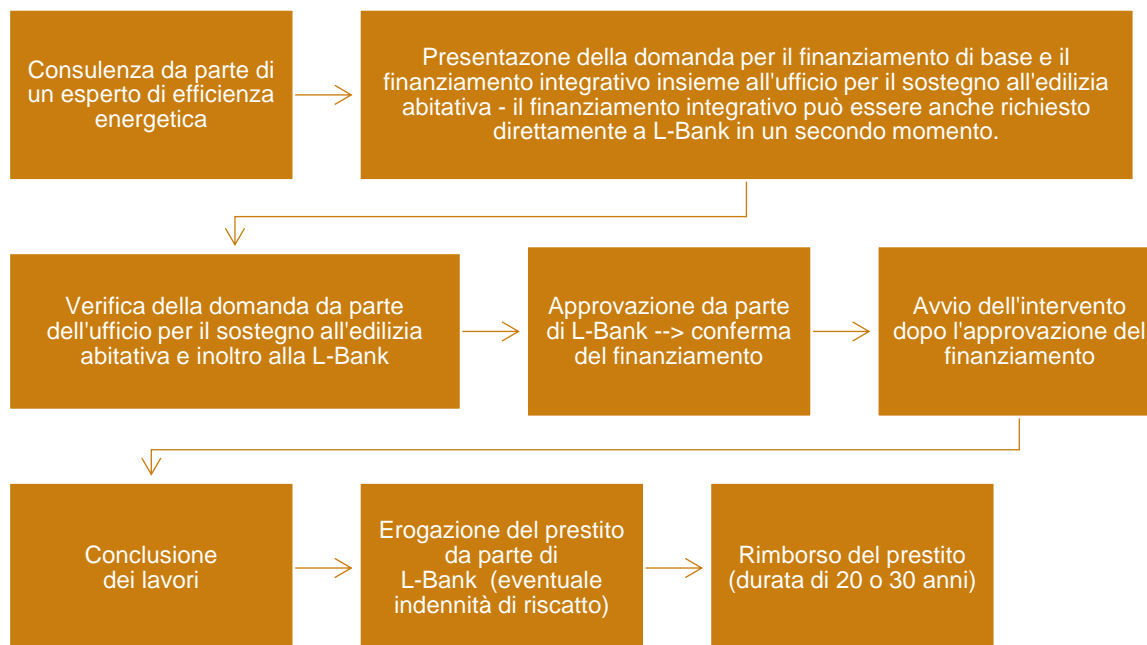


Fig. 32 Procedura per la concessione del finanziamento di base (Z15) e il finanziamento integrativo per l'efficienza energetica della L-Bank, Stato federale del Baden-Württemberg

L'iter di finanziamento illustrato nella Fig. 33 si riferisce al finanziamento di base (Z15) e al finanziamento integrativo per l'efficienza energetica della L-Bank.

Per il mutuo combinato Housing Loan (privati) e Resource Efficiency Rehabilitation (PMI), la domanda deve essere presentata dall'istituto di credito del destinatario del mutuo prima dell'inizio dell'intervento. Una volta conclusi i lavori, l'istituto bancario richiede il prestito alla L-Bank per conto del destinatario. L'impresa che presenta una richiesta deve fornire alla banca la prova d'utilizzo dell'immobile e l'approvazione dell'intervento (conferma che l'intervento consente un risparmio energetico).

Informazioni più dettagliate nella rispettiva area download: [Sovvenzioni di base](#), [prestiti combinati per l'edilizia abitativa](#), [Riqualificazione dell'efficienza delle risorse](#).

Possibilità di combinare gli strumenti di sostegno:

Per i privati:

I nuclei familiari giovani possono richiedere alla L-Bank il [finanziamento di base](#) (prestiti Eigentumsfinanzierung BW – Z15) per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione dell'abitazione di proprietà e integrarlo con il [finanziamento integrativo: Energieeffizienz - Eigentumsfinanzierung BW](#) (per edifici residenziali costruiti prima del 1° febbraio 2002). Questa combinazione può essere cumulata con il finanziamento [KfW per la supervisione dell'intervento \(KfW 431\)](#), ma non con il finanziamento KfW per la riqualificazione energetica – prestito (KfW 151/152).

In alternativa al finanziamento di base e a quello integrativo per l'efficienza energetica, si può richiedere il [mutuo combinato](#) della L-Bank, cumulabile con altri strumenti di finanziamento del Governo federale, dello Stato del Baden-Württemberg o dei Comuni.

Il [finanziamento per la ristrutturazione di edifici residenziali in serie](#) è cumulabile con gli aiuti nazionali a condizione che riguardi altri costi ammissibili e non superi l'importo massimo di aiuto previsto dal RGEC.

Per le PMI e i Comuni:

Le PMI e i Comuni sono sostenuti dal [programma di finanziamento "Protezione del clima Plus L-Bank"](#) per la ristrutturazione ad alta efficienza energetica degli edifici non residenziali. Altri strumenti di sostegno dell'Unione Europea, del governo federale e del Land Baden-Württemberg non possono essere utilizzati per uno stesso intervento. Possono essere prese in considerazione eccezioni.

Le PMI ricevono i finanziamenti dalla L-Bank per la ristrutturazione di edifici non residenziali dal programma di [ristrutturazione ad alta efficienza](#) energetica nell'ambito della parte C "Edifici aziendali". Questo finanziamento può essere cumulato con il contributo del BAFA "Consulenza energetica alle PMI". E' invece esclusa la combinazione con il [Programma di finanziamento KfW - Costruzione e ristrutturazione ad alta efficienza energetica](#) (KfW 276.277.278). Se tuttavia l'importo massimo del finanziamento fornito da L-Bank non è sufficiente, i costi che superano tale importo possono essere finanziati con un prestito KfW (fino all'importo massimo del rispettivo programma KfW).

Strumenti online:

Guida agli strumenti di finanziamento (Förderweiser):

La L-Bank offre una [guida ai finanziamenti](#) sulla sua homepage, con la quale è possibile trovare lo strumento finanziario più adatto.

Strumenti di calcolo del finanziamento di base Z15:

L-Bank offre uno [strumento di calcolo del finanziamento Z15 per](#) il calcolo del prestito.

App "Sanierungsnavi" ("Navigazione dell'intervento di ristrutturazione"):

Con l'applicazione gratuita "[Sanierungsnavi](#)" di "Zukunft Altbau", il programma informativo promosso dal Baden-Württemberg, i proprietari possono stimare in modo semplice e veloce lo stato energetico dei loro immobili. Questo li aiuta a decidere se e in quale misura l'edificio debba essere ristrutturato. Il "Sanierungsnavi" valuta innanzitutto i dati relativi agli edifici e ai consumi. Inviando le fotografie realizzate con il cellulare dei singoli elementi dell'edificio, si ottiene una proposta di ristrutturazione concreta. I proprietari di immobili del Baden-Württemberg possono utilizzare l'app anche per cercare consulenti energetici professionali per gli interventi di ristrutturazione. ⁸²

⁸² Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg: Energieberatung, <https://um.baden-wuerttemberg.de/de/energie/informieren-beraten-foerdern/energieberatung/>, visitato il 25.02.2021.

4.2.3. Centri di consulenza e informazione

I Comuni, le aziende e i privati possono ottenere consulenza energetica presso i centri servizi ai consumatori (per informazioni dettagliate si veda il capitolo "4.1.3. Centri di consulenza – Centro tutela consumatori) e le sedi dell'[agenzia regionale](#) per l'energia del Baden-Württemberg. L'agenzia regionale per l'energia offre consulenza sui finanziamenti e offre supporto per la selezione.

Il seguente link fornisce informazioni e riferimenti per la consulenza energetica nel Baden-Württemberg: <https://um.baden-wuerttemberg.de/de/energie/informieren-beraten-foerdern/energieberatung/>.

Contatto:

Centro nazionale di consulenza ai consumatori – Consulenza energetica

Telefono: +49 30-25800-0

e-mail: eteam@vzbv.de

Tutti i centri di consulenza a livello nazionale sono elencati al seguente link:

<https://verbraucherzentrale-energieberatung.de/beratung/stationaere-beratung/beratungsstellen/>

Agenzia regionale per l'energia

Guida ai finanziamenti per la protezione del clima: Matthias Rauch

Kaiserstrasse 94a

76133 Karlsruhe

Telefono: +49 721 98471 30

e-mail: matthias.rauch@kea-bw.de

Homepage: <https://www.kea-bw.de/foerderberatung>

Oltre ai centri di consulenza di cui sopra, è possibile contattare direttamente architetti e progettisti. Sulla homepage dell'Ordine degli Architetti sono disponibili diverse banche dati ed elenchi tematici in cui è possibile cercare gli architetti o i progettisti più adatti a seconda dell'intervento. Questo include l'[albo degli architetti](#). Le funzioni di ricerca consentono di trovare un progettista: gli architetti sono inclusi in diverse liste tematiche (ad es. conservazione degli edifici monumentali, efficienza energetica). Quando si sceglie un architetto o un progettista, è opportuno assicurarsi che abbia esperienza specifica nel campo della ristrutturazione.

Contatto:

Ordine degli architetti del Baden-Württemberg

Indirizzo: Danneckerstraße 54, 70182 Stoccarda

Telefono: +49 (0) 711-2196-0

e-mail: info@akbw.de

Link: <https://www.akbw.de/service/fuer-bauherrinnen-und-bauherren/geeignete-planer-und-berater-finden.html>

Un altro riferimento è l'Ufficio statale per la conservazione dei monumenti del Consiglio regionale di Stoccarda. I proprietari di edifici sottoposti a tutela possono avvalersi della consulenza gratuita di esperti in materia di conservazione, ristrutturazione e finanziamento e avvalersi delle numerose competenze specialistiche qui presenti.

Contatto:

Ufficio statale per la conservazione dei monumenti presso il Consiglio regionale di Stoccarda

Indirizzo: Berliner Straße 12, 73728 Esslingen a.N.

Telefono: +49 (0) 711 90445 109

e-mail: abt8denkmalfoerderung@rps.bwl.de

Homepage: <https://www.denkmalpflege-bw.de/index.php>

4.2.4. Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici

Programma di sviluppo rurale regionale (PSR) 2021:

Con il Programma di sviluppo rurale (PSR) il Baden-Württemberg, attraverso il Dipartimento delle aree rurali e della tutela dei consumatori (MLR), ha creato una offerta completa di finanziamenti per lo sviluppo dei piccoli centri urbani e dei comuni rurali. Un'importante priorità di finanziamento, alla quale è assegnata circa la metà dei fondi, è "Sviluppo locale/residenza". L'attenzione è rivolta alla conservazione e alla riqualificazione dei centri storici, in particolare attraverso la ristrutturazione degli edifici, attraverso interventi per l'aumento della qualità della vita, la densificazione (nuove costruzioni negli spazi vuoti fra gli edifici), il miglioramento dell'ambiente di vita, la riorganizzazione fondiaria per l'identificazione di terreni edificabili.

Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito <https://mlr.baden-wuerttemberg.de/de/unserethemen/laendlicher-raum/foerderung/PSR/>.

Efficacia degli strumenti di finanziamento:

Nel 2020 il Land Baden-Württemberg ha erogato 90 milioni di euro di finanziamento per 1.538 interventi su un volume complessivo d'investimenti di 730 milioni di euro.⁸³ Nell'ambito del programma PSR 2020 circa la metà dei fondi disponibili è riservata alla priorità di finanziamento "Sviluppo locale/residenza", ovvero circa 45 milioni di euro. I progetti di preparazione di terreni edificabili nel programma annuale PSR 2020 riattivano aree inutilizzate per un totale di 37 ettari, risparmiando così aree di nuova espansione. Altri 55 ettari sono risparmiati tramite l'edificazione la ristrutturazione di abitazioni nel centro storico. In questo modo si risparmiano complessivamente oltre 90 ettari di terreno, corrispondenti a circa 126 campi da calcio.⁸⁴

Il programma di sviluppo rurale regionale esiste ormai da 25 anni. Durante questo periodo sono stati sostenuti numerosi progetti per la promozione della residenza. Ecco alcune cifre⁸⁵:



Fig. 33: 25 anni di PSR in cifre, Stato federale del Baden Württemberg

⁸³ Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg: Ausschreibung des Jahresprogramms 2021 im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (PSR), <https://mlr.baden-wuerttemberg.de/de/unser-service/presse-und-oeffentlichkeitsarbeit/pressemitteilung/pid/ausschreibung-des-jahresprogramms-2021-im-entwicklungsprogramm-laendlicher-raum-PSR/>, visitato il 25.02.2021.

⁸⁴ Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg: Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, https://mlr.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mlr/intern/dateien/publikationen/2020_PSR25jahre_flyer.pdf, visitato il 25.02.2021.

⁸⁵ Pressestelle Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2020): Wir lassen die Zukunft im Dorf. PSR. Das Entwicklungsprogramm ländlicher Raum, https://mlr.baden-wuerttemberg.de/de/unser-service/publikation/did/25-jahre-PSR-wir-lassen-die-zukunft-im-dorf-2/?tx_rsmbwpublications_pi3%5Bministries%5D=10&cHash=fc2f98744ac14c9f0c74fb33ac7b6d64, visitato il 25.02.2021.

4.2.5. Esempi di politiche di sostegno: Il piano di sviluppo comunale per lo sviluppo del centro storico del Comune di Hohentengen

Inquadramento e stato di fatto:

Il comune di Hohentengen si trova nella provincia di Sigmaringen nello Stato federale del Baden-Württemberg, si estende su una superficie di 36,57 km² e conta 4.153 abitanti (gennaio 2019). Si compone di otto frazioni, delle quali Beizkofen ha la popolazione più numerosa (2.059 abitanti). Dopo il 1945 il Comune ha registrato inizialmente uno sviluppo dinamico: fino alla metà degli anni Sessanta del secolo scorso sono state realizzate alcune aree residenziali, soprattutto lungo il perimetro settentrionale, come a nord-ovest e sud-est del centro storico, mentre il Comune si trasformava da comunità rurale in centro urbano e commerciale. Tuttavia dal 2001 il numero di abitanti è andato lentamente diminuendo. Per contrastare questo fenomeno e continuare a fornire ai cittadini il migliore ambiente di vita e di lavoro, nell'aprile 2015 il Comune di Hohentengen ha adottato il principio di anteporre lo sviluppo del centro storico alla nuova espansione.

Interventi per la rivitalizzazione del centro storico:

Nell'aprile 2015 per rispettare le richieste federali e regionali in merito alla riduzione di consumo di suolo, il Comune di Hohentengen ha incaricato lo studio Leitz Verwaltung+Wirtschaft e lo studio di architettura Roland Groß di elaborare un piano di sviluppo comunale per rafforzare lo sviluppo del centro storico nell'ambito del progetto "3D-Dorf – die vernetzte und strategische Innenentwicklung als wirksames Instrument für die Bewältigung der demografischen Entwicklung und die ressourcenschonende Zukunft einer Flächengemeinde (piccoli centri 3D – sviluppo locale in rete per far fronte ai cambiamenti demografici e al consumo delle risorse del territorio comunale) (2014-2017)". Il piano aveva un obiettivo generale ambizioso: un futuro sostenibile a livello sociale, economico ed ambientale per il Comune di Hohentengen.

A tal fine il piano si poneva due obiettivi concreti collegati fra di loro:

- Evitare il declino della popolazione e mantenere una struttura demografica equilibrata, con un numero sufficiente di nuclei familiari giovani.
- Realizzazione di un numero sufficiente di cantieri all'interno del tessuto edilizio esistente nei centri storici del Comune, anteponendoli agli interventi di nuova espansione.

Il piano comprende varie componenti:



Fig. 34 Piano di sviluppo locale, Comune di Hohentengen⁸⁶, Stato federale del Baden-Württemberg

⁸⁶ Gemeinde Hohentengen: Gemeindeentwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung (2015-2016), https://www.hohentengen-online.de/de/buergerinformation/Innenentwicklung/Alt-Dateien/innenentwicklung_start.php, visitato il 08.05.2020

Il piano di sviluppo urbano e il piano per l'edilizia comprendono i seguenti punti:

- Inventario degli edifici e rilevamento dei divario tra edifici e posti di lavoro vacanti, nonché della struttura demografica dei cittadini
- Stima del potenziale di sviluppo dell'area (analisi dello sviluppo urbano)
- Consulenza per i proprietari di immobili (efficienza energetica e finanziamenti)
- Linea guida per la progettazione "Qualità nel centro storico"
- Sostegno pubblico agli interventi
- Modello di gestione del centro storico

Nell'ambito di questo programma è stato attivato il finanziamento "Creiamo spazio": questo ha fornito un contributo fino al 100% per gli interventi di demolizione di immobili in cattivo stato di conservazione. Attingendo a una misura del PSR il Comune ha potuto ricevere il 42% dei contributi dal Programma di Sviluppo Rurale. Integrando questo contributo regionale è stato possibile ottenere un finanziamento fino al 100% degli interventi.

Secondo il modello di gestione del centro storico i proprietari vengono contattati e consultati con periodicità regolare. Ai proprietari di immobili vengono offerte alternative. 25 edifici non utilizzati sono stati così nuovamente occupati tramite il programma "Creiamo spazio".




	Eigentümer		Fläche
Gesamt:	1.818		191 ha
Leerstand / Baulücken (gesamt)	220		29 ha
Anteil:	12%		15%
 Aktivierung unwahrscheinlich:	100	45%	13 ha
 Verhandlungen erforderlich:	90	41%	12 ha
 Aktivierung wahrscheinlich:	30	14%	4 ha
	120		16 ha
	6%		8%

Fig. 35 Stima del potenziale urbano – valutazione del potenziale per gli interventi nella forma di un semaforo⁸⁷

Tutti i dettagli sul progetto "3D-Dorf – die vernetzte und strategische Innenentwicklung als wirksames Instrument für die Bewältigung der demografischen Entwicklung und die ressourcenschonende Zukunft einer Flächengemeinde" si possono trovare qui https://www.hohentengen-online.de/de/buergerinformation/Innenentwicklung/Alt-Dateien/innenentwicklung_start.php.

L'iniziativa "Vincere dall'interno" è nata in seguito dal progetto appena descritto: I centri storici del Comune necessitano di essere riqualificati e il consumo di terra lungo il perimetro ridotto. La domanda di abitazioni, per quanto possibile, deve essere soddisfatta utilizzando edifici residenziali esistenti. Le cosiddette "aree potenziali" per lo sviluppo urbani possono essere spazi vuoti fra edifici, terreni sottoutilizzati, terreni incolti, aree ed edifici inutilizzati o edifici agricoli in disuso. In connessione con l'aumento dello sviluppo urbano ci può essere una mirata "densificazione" del tessuto edilizio.

Contatto:

Comune di Hohentengen

Sindaco Peter Rainer

Telefono: +49 (0)7371/760224

e-mail: rainer@hohentengen-online.de

Assessore allo Sviluppo locale Alexander Leitz

Telefono +49 (0)7581/9099972

e-mail: leitz@verwaltung-wirtschaft.de

⁸⁷ Gemeinde Hohentengen, Alexander Leitz (2017): Zukunftskonzept 3D-Dorf.

4.3 Stato della Baviera

4.3.1. Quadro delle politiche di finanziamento per la riqualificazione edilizia

Tabella degli strumenti di finanziamento		Privati			Imprese			Enti pubblici		
Ristrutturazione - Riqualificazione energetica	Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia	■						■		
	Ristrutturazione della facciata									
	Lavori di ristrutturazione per ridurre il rischio sismico	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Riqualificazione energetica dell'edificio	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Finestre e portefinestre (misure specifiche)	■	■		■	■		■	■	■
	Sistemi di ombreggiatura	■						■		
Impianti di riscaldamento	Acquisto di appartamenti già riqualificati	■	■	■	■	■		■	■	
	Sistemi a biomassa	■	■	■	■	■		■	■	
	Sistemi a pompa di calore									
Impianti solari	Caldaia a condensazione	■	■		■	■		■	■	
	Sistemi solari termici	■	■		■			■		
Consulenza e progettazione	Sistemi fotovoltaici	■	■	■	■	■		■	■	■

Tabella 34: Tabella degli strumenti di finanziamento – Baviera

Finanziamenti nazionali	Finanziamenti della Baviera
<p>■ Finanziamenti KfW: Ristrutturazione ad alta efficienza energetica – Prestito (KfW 151) o Contributo un tantum (KfW 430), Contributo per la supervisione dell'intervento (KfW 431), Ristrutturazione ad alta efficienza energetica – Prestito integrativo (KfW 167), Energie rinnovabili – Standard (KfW 270), Energie rinnovabili – Premium (KfW 271), Costruzione e ristrutturazione ad alta efficienza energetica per le imprese (KfW 276), IKU – Ristrutturazione e costruzione ad alta efficienza energetica per edifici comunali non residenziali (KfW 220)</p> <p>■ Contributo federale per edifici ad alta efficienza energetica (BEG) del BAFA</p> <p>■ Incentivi fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici</p>	<p>■ Programma 10.000 case, sezione Fotovoltaico: Contributi: max. 3.200 € per il nuovo impianto fotovoltaico o la nuova batteria. Termine: 31.12.2022</p> <p>■ Credito energetico per i Comuni: Finanziamenti: Prestito a fondo perduto di max. 100% dei costi ammissibili, max. 25 milioni di euro, durata 10/20/30 anni, indennità di riscatto di max. 275 €/m², tasso d'interesse secondo KfW 217/218 ridotto per i primi 10 anni (max. 0% annuo). Termine: 30.06.2021</p> <p>■ LfA-Bank: Credito energetico per edifici⁸⁸: Finanziamenti: Prestito a tasso agevolato di max. 10 milioni di euro, fino al 100% dei costi ammissibili, TC 1-28,5% (a seconda del progetto), tasso di interesse a partire dall'1,00% annuo.</p>

Tabella 35: Legenda della tabella 34 – Strumenti di finanziamento nello Stato della Baviera

⁸⁸ Rifinanziato a tassi di interesse favorevoli attraverso il programma di efficienza energetica KfW - Energieeffizient Bauen und Sanieren (Costruzioni e ristrutturazione energeticamente efficienti)

La tabella precedente (tabella 35) elenca le politiche di sostegno nazionali e della Baviera per la riqualificazione degli edifici. Ogni strumento di finanziamento è codificato per colore e corrisponde agli interventi e ai beneficiari di cui alla tabella 34. Ogni descrizione include un link dove si possono trovare maggiori informazioni.

Come si può vedere nella tabella, esistono diversi contributi e combinazioni di contributi rivolti ai privati per la riqualificazione degli edifici. I seguenti contributi sono disponibili per la riqualificazione degli edifici residenziali:

- **Finanziamenti KfW (KfW 151, 430, 167, 270):**

Contatto:

Gruppo KfW

Telefono: +49 (0) 800 5 39 90 02

e-mail: tramite [modulo di contatto](#)

Link: <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/>

- **Contributo federale per edifici ad alta efficienza energetica (BEG) dal BAFA:**

Contatto:

Ufficio federale per gli affari economici– AS 1

Indirizzo: Frankfurter Strasse 29 – 35, 65760 Eschborn

Telefono: +49 (0) 6196 908-1625

e-mail: [modulo di contatto](#)

Link:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Foerderprogramm_im_Ueberblick/foerderprogramm_im_ueberblick_node.html

- **Incentivi fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici privati:**

Contatto:

Ministero federale delle finanze

Unità L C 4 – Affari dei cittadini

Indirizzo: Ufficio di Berlino, Wilhelmstraße 97, 10117 Berlino

Telefono: +49 (0) 3018 682 3300

e-mail: buengerreferat@bmf.bund.de

Link:

<https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Redaktion/DE/Foerderprogramme/steuerliche-foerderung-fuer-energetische-gebaeudesanierung.html>

- **Programma Fotovoltaico:**

Contatto:

Agenzia servizi della Baviera

e-mail: direkt@bayern.de

Telefono: +49 (0) 89 12 222 15

Link:

https://www.energieatlas.bayern.de/buerger/10000_haeuser_programm/pvspeicher.html

- **Contributi e agevolazioni fiscali per la ristrutturazione, la salvaguardia e il restauro degli edifici di valore monumentale:**

Contatto:

Ufficio bavarese per la cura dei monumenti

Telefono: +49 (0) 89 2114-237

e-mail: poststelle@blfd.bayern.de

Link: <https://www.blfd.bayern.de/information-service/zuschuesse-steuer/index.html#navtop>

Risorse finanziarie:

Nel Stato di Baviera esistono due grandi banche pubbliche: la "Förderbank Bayer LfA" per l'incentivazione dell'economia bavarese e l'Istituto BayernLabo (Anstalt der Bayerischen Landesbank München - BayernLB) per il miglioramento delle strutture residenziali e insediative della Baviera (per privati, Comuni e consorzi di Comuni, società immobiliari, terzo settore).

Credito energetico per gli edifici:

La banca di sviluppo LfA concede diversi prestiti agevolati alle PMI per investimenti a favore dell'ambiente e della cambiamento climatico e per misure di efficienza energetica, tra cui il "Credito (prestito) energetico per gli edifici" volto alla ristrutturazione di edifici commerciali per renderli efficienti dal punto di vista energetico o per singoli interventi sugli impianti.

Credito energetico per i Comuni:

I Comuni possono chiedere al BayernLabo un prestito a tasso agevolato per la ristrutturazione dei loro edifici non residenziali. Questo programma è finanziato dal programma di ristrutturazione degli edifici a basse emissioni di CO₂ del BMWi.

10.000-Häuser-Programm (Programma 10.000 case):

Il programma 10.000 case della Baviera è finanziato dai fondi del bilancio dello Stato di Baviera.

Altre strumenti di finanziamento:

Contributi alla conservazione, alla salvaguardia e al restauro degli edifici di valore monumentale:

La Baviera concede contributi per la conservazione, la salvaguardia e il restauro di edifici e altre costruzioni storiche che sono considerati di valore monumentale ai sensi della legge tedesca sulla tutela dei monumenti (DSchG). I costi ammissibili sono quelli che, a causa delle esigenze di conservazione dei monumenti, eccedono i normali costi di manutenzione. Quando il proprietario di un edificio inserito nell'elenco dei beni culturali pianifica un intervento di restauro, il primo passo è quello di contattare l'autorità di tutela dei monumenti della città o del distretto interessato. Anche l'Ufficio bavarese per la cura dei monumenti deve essere coinvolto nella progettazione. Un appuntamento può essere richiesto al seguente link: [Autorità per la protezione dei monumenti](#).

Per ulteriori informazioni: <https://www.blfd.bayern.de/information-service/zuschuesse-steuer/index.html#navtop>.

Agevolazioni fiscali per la conservazione, la salvaguardia e il restauro degli edifici di valore monumentale:

Per interventi di conservazione, salvaguardia e restauro di monumenti ai sensi della legge sulla protezione dei monumenti (art. 1 cpv. 2 DSchG) e di costruzioni accessorie che non sono di per sé di valore storico ma fanno parte di un complesso protetto (art. 1 cpv. 3 DSchG) è possibile richiedere uno sgravio fiscale. Nel caso di beni architettonici monumentali sono ammissibili⁸⁹ le spese necessarie per la conservazione dell'edificio. Nel caso di edifici di un complesso che non sono di per sé vincolati, ciò vale solo per la conservazione dell'aspetto esteriore del complesso sottoposto a salvaguardia. I lavori devono essere realizzati in accordo con l'Ufficio bavarese per quanto riguarda gli aspetti rilevanti per la conservazione dei monumenti storici. Ciò significa tra l'altro che gli interventi devono essere condivisi con il funzionario regionale responsabile prima di essere attuati. In assenza di tale coordinamento i costi dei lavori non possono beneficiare degli sgravi fiscali. Ciò vale anche se la richiesta al termine dell'iter riceve un parere positivo. Le seguenti linee guida descrivono come si possono richiedere agevolazioni fiscali per le misure di conservazione del patrimonio monumentale: [Linee guida](#).

Per ulteriori informazioni: <https://www.blfd.bayern.de/information-service/zuschuesse-steuer/index.html#navtop>.

⁸⁹ "Obbligatorio" in questo contesto significa che le misure sono assolutamente necessarie per la conservazione o per un uso ragionevole.

Programma di modernizzazione della Baviera:

Secondo il programma di modernizzazione della Baviera, nell'ambito del contributo per gli alloggi in affitto in condominio e posti letto in casa di riposo, la BayernLabo concede prestiti a basso tasso d'interesse per gli interventi di ristrutturazione.

Informazioni più dettagliate: <https://bayernlabo.de/mietwohnraumfoerderung/bayerisches-modernisierungsprogramm/>.

4.3.2. Procedure di accesso ai finanziamenti

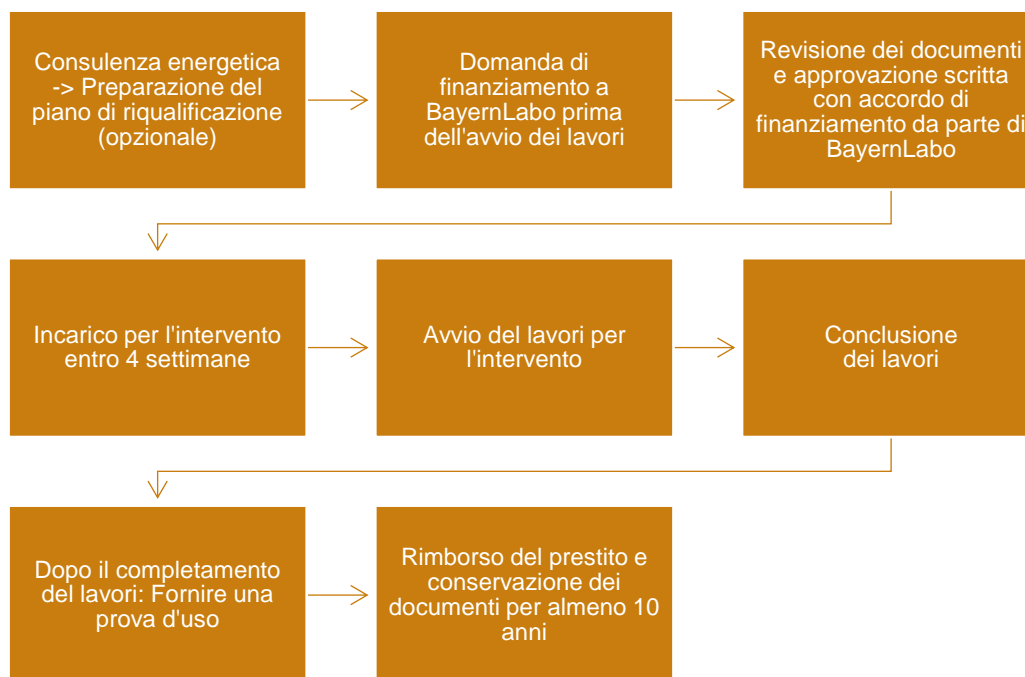


Fig. 36 Iter di finanziamento per il programma Credito energetico per i Comuni (Kommunal Energie-Kredit), Baviera

La fig. 37 descrive la procedura di richiesta del programma di credito energetico per i Comuni (Kommunal Energie-Kredit).

L'iter di finanziamento per il Programma 10.000 case è invece il seguente (Fig. 38):

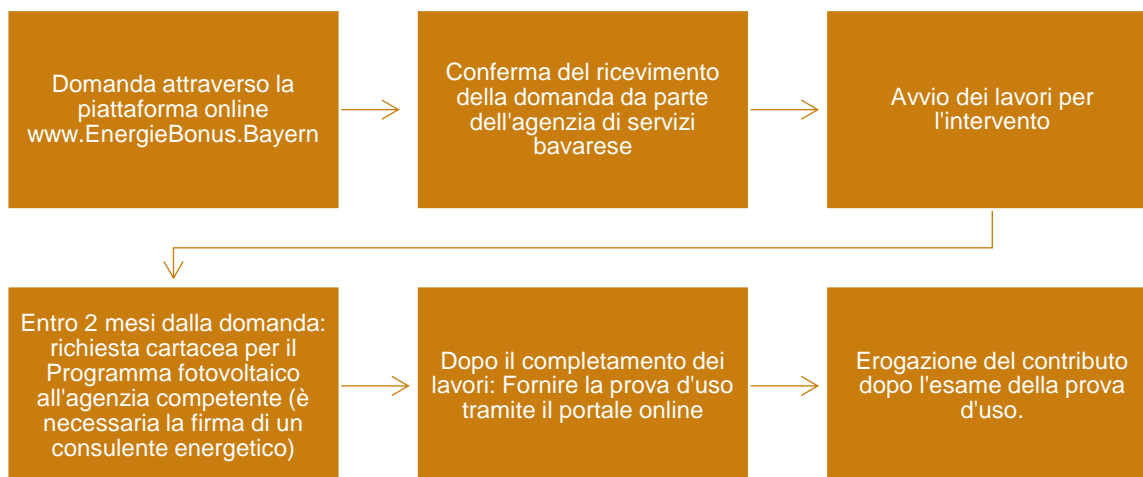


Fig. 37 Iter di finanziamento del Programma 10.000 case, Baviera

L'amministrazione competente sui contributi per la Baviera settentrionale (Alto Palatinato, Alta Franconia, Media e Bassa Franconia) è il governo della Bassa Franconia, per la Baviera meridionale (Alta Baviera, Bassa Baviera e Svevia) il governo della Bassa Baviera. L'ufficio competente esamina le domande di contributo ed emette la conferma di finanziamento, inoltre verifica i rendiconti di spesa e eroga i contributi.

La richiesta di prestito energetico alla banca di sviluppo LfA si basa sul principio della banca di fiducia e deve in ogni caso essere presentata all'istituto di credito locale prima dell'inizio dell'intervento.

Ulteriori informazioni: <https://lfa.de/website/de/foerderangebote/umweltschutz/weg/index.php>.

Possibilità di combinare gli strumenti di sostegno:

Credito energetico per gli edifici:

Il prestito può essere integrato con altri strumenti di finanziamento.

Credito energetico per i Comuni:

Una combinazione con altri finanziamenti pubblici è generalmente possibile, a condizione che la somma di prestiti e contributi non superi il totale dei costi ammissibili. Non è consentito l'utilizzo di altri programmi di prestito nazionali per lo stesso intervento.

10.000-Häuser-Programm (Programma 10.000 case):

La combinazione di questo programma con prestiti e contributi di altri programmi pubblici è possibile se le linee guida lo prevedono. Tuttavia gli interventi finanziati non possono essere sostenuti da altri fondi della Baviera, ad eccezione dei programmi per l'incentivazione dell'edilizia abitativa, lo sviluppo urbano e la rivitalizzazione dei piccoli centri. In particolare il finanziamento può essere combinato con il sostegno nazionale nell'ambito dei programmi KfW.

4.3.3. Centri di consulenza e informazione

[Energie-Atlas](#) è il portale web della Baviera per l'efficienza energetica, dove cittadini, imprese e enti pubblici possono accedere a informazioni complete sull'efficientamento, il risparmio energetico, la tutela del clima e i relativi programmi di finanziamento. Inoltre il portale offre diversi strumenti online, come la stima dei consumi energetici o la mappa dello stato dell'efficientamento energetico in Baviera.

In Baviera i cittadini hanno a disposizione le seguenti tipologie di consulenza energetica:

- Consulenza energetica iniziale nei centri servizi (nelle provincie, nei comuni, nei centri di tutela al consumo e nelle sedi dell'agenzia per l'energia)
- Consulenza energetica in loco da parte di un consulente energetico certificato o dal centro tutela consumatori (vedi informazioni dettagliate nel paragrafo 4.1.3) usufruendo del [contributo nazionale BAFA per la consulenza energetica](#),
- Consulenza approfondita da parte di architetti, ingegneri e consulenti energetici (servizi di progettazione classici).

Le amministrazioni locali in Baviera possono usufruire del programma [Energy Coaching Plus](#): lo Stato bavarese si assume il 100% dei costi per attività di consulenza fino a 10.000 euro per Comune. I governi provinciali verificano le attività nel quadro del programma regionale. L'Energy Coaching Plus sostiene i Comuni nella realizzazione di interventi quali la riqualificazione energetica degli immobili comunali.

Inoltre lo Stato bavarese finanzia la formazione di responsabili comunali dell'energia fra i dipendenti dell'amministrazione locale o provinciale, i quali si occuperanno della supervisione degli interventi di efficientamento energetico in loco.

Informazioni dettagliate: <https://www.energieatlas.bayern.de/communes/promotion/energiewirt.html>

Contatto:

Centro nazionale di tutela dei consumatori – Consulenza energetica

Telefono: +49 30-25800-0

e-mail: eteam@vzbv.de

Tutti i centri di consulenza a livello nazionale sono elencati al seguente link:

<https://verbraucherzentrale-energieberatung.de/beratung/stationaere-beratung/beratungsstellen/>.

Oltre ai centri di consulenza di cui sopra, è possibile contattare direttamente architetti e progettisti. Sulla homepage dell'Ordine degli architetti bavaresi i proprietari di immobili hanno la possibilità di individuare un progettista o un architetto adatto a seconda dell'intervento. Tramite le funzioni di ricerca gli architetti possono essere filtrati in base alle competenze. Quando si sceglie un architetto o un progettista, è opportuno assicurarsi che abbia esperienza specifica nel campo della ristrutturazione.

Contatto:

Ordine degli architetti bavaresi

Indirizzo: Orphanagestr. 4, 80637 Monaco di Baviera

Telefono: +49 (0) 89/ 139 880 0

e-mail: info@byak.de

Link: <https://www.byak.de/planen-und-bauen/architektensuche.html>

Un altro riferimento è l'Ufficio bavarese per la cura dei monumenti. I proprietari di edifici sottoposti a tutela ricevono una consulenza gratuita dagli esperti regionali, competenti per le questioni tecniche relative ai bendi di valore architettonico e monumentale.

Contatto:

Ufficio bavarese per la cura dei monumenti

Telefono: +49 (0) 89 2114-237

e-mail: poststelle@blfd.bayern.de

Link: <https://www.blfd.bayern.de/blfd/ansprechpersonen/bau-kunstdenkmaeler/index.html#navtop>

4.3.4. Misure specifiche per la riqualificazione dei centri storici

Rivitalizzazione dei piccoli centri:

Nell'ambito della rivitalizzazione dei piccoli centri urbani la Baviera sta rafforzando il suo territorio rurale e promuovendo la qualità della vita in quest'ambito territoriale. Per poter beneficiare del sostegno offerto i Comuni devono richiedere l'inserimento nel programma di sviluppo dei piccoli centri presso l'Ufficio regionale per lo sviluppo rurale. Le risorse per i finanziamenti sono fornite dal governo nazionale e dalla Baviera.

Saranno finanziate tra l'altro le seguenti azioni:

- Progetti e interventi per lo sviluppo dei centri storici
- Progettazione e miglioramento della viabilità, di piazze e spazi di aggregazione
- Riqualificazione di edifici inutilizzati ad uso pubblico
- Acquisizione di fabbricati e terreni
- Riassetto fondiario

I tassi di finanziamento variano a seconda del tipo di intervento:

- I seguenti costi sono ammissibili al finanziamento per gli enti pubblici:
 - Spese di preparazione e monitoraggio, progettazione e consulenza per la riqualificazione dei centri storici, fino al 70%.
 - Spese per interventi pubblici fino al 60%.
- Nel caso di edifici su fronte strada e cortili di proprietà di privati, sono ammissibili le seguenti spese:
 - Spese per interventi privati sugli immobili, fino al 35% (estendibile fino al 60% per edifici di pregio).
 - Spese per interventi privati all'interno di aziende agricole, fino al 30%.
- Per le microimprese che forniscono servizi di base, sono ammissibili le seguenti spese:
 - spese per investimenti per la creazione e l'ampliamento dei servizi di base rivolti alla popolazione, fino al 45%.

La riqualificazione dei piccoli centri urbani è regolata dalle [linee guida per le rivitalizzazione dei piccoli centri](#).

Gli interventi nell'ambito del programma FEASR 2014-2020 promuovono i servizi di base locali, tra cui la progettazione e la ristrutturazione di edifici pubblici e edifici di particolare valore storico-culturale o monumentale. Il contributo ammonta al 60% dei costi ammissibili, le risorse finanziarie provengono dall'UE e dalla Baviera.

Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito

<http://www.stmelf.bayern.de/agrarpolitik/foerderung/130270/index.php>.

Contributo "Innen statt Außen" ("Meglio in centro che fuori"):

I Comuni bavaresi possono richiedere finanziamenti per la ristrutturazione ed eventualmente la demolizione di edifici inutilizzati nei centri storici. Sono ammissibili al finanziamento i seguenti costi:

- Progettazione, studio, consulenza
- Acquisizione di immobili
- Ristrutturazione degli edifici
- Riqualificazione di terreni
- Demolizione

Per gli interventi sopra descritti i Comuni possono richiedere un bonus di finanziamento del 20% rispetto al tasso di finanziamento standard, fino ad un massimo dell'80%. Per i Comuni finanziariamente deboli, il tasso di sovvenzione può essere aumentato di altri 10 punti percentuali fino a un massimo del 90%.

I committenti privati possono usufruire del sostegno al tasso di finanziamento massimo per gli interventi di ristrutturazione su edifici inutilizzati (secondo l'allegato DorfR n. 2.11) all'interno dell'area coperta dall'iniziativa Rivitalizzazione dei piccoli centri.⁹⁰

Finanzierung der Ländlichen Entwicklung

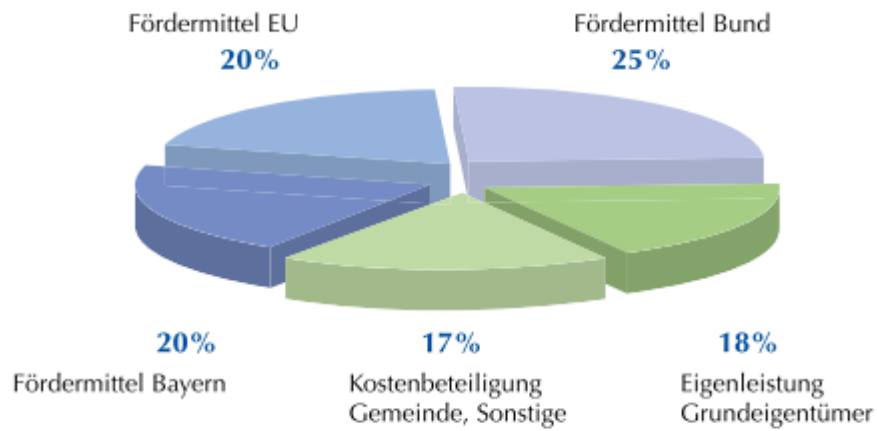


Fig. 38 Finanziamento dello sviluppo rurale, Stato della Baviera

⁹⁰ Freistaat Bayern, Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (2018): Merkblatt der Verwaltung für Ländliche Entwicklung, Förderinitiative „Innen statt Außen“. Informationen für Kommunen: <https://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/foerderschwerpunkte/flaechensparen/index.php>, visitato il 25.02.2021.

4.3.5. Esempi di politiche di sostegno: Il sistema di gestione di aree ed edifici inutilizzati dell'Unione dei Comuni dell'Hofheimer Land

Inquadramento e stato di fatto:

L'[Unione dei Comuni dell'Hofheimer Land](#), creata nel 2008 per un programma di sostegno alla conservazione del patrimonio edilizio, è composta dai Comuni di Aidhausen, Bundorf, Burgpreppach, Hofheim i.UFr., Riedbach, Ermershausen e Maroldsweisach. L'[Unione dei Comuni dell'Hofheimer Land](#) si trova nel parco naturale dell'Haßberge al confine bavarese-turingio nella provincia amministrativa della Bassa Franconia. Oltre a vari temi (come l'economia rurale, l'integrazione, il turismo) l'attenzione dell'alleanza dei Comuni si concentra sullo sviluppo dei centri storici e sul patrimonio edilizio.

Nel 2008 l'impulso che ha dato origine all'Unione è stato l'impegno condiviso a riqualificare in modo sostenibile le aree e gli edifici inutilizzati e a rafforzare così i centri storici come luoghi della vita culturale e sociale. Questo è ancora oggi l'obiettivo principale dell'Unione dei Comuni. La sua posizione, nell'ex area del confine interno tedesco, ha aggravato i problemi esistenti a livello economico, per una regione che non è riuscita a tenere il passo di altre aree della Germania. Anche il cambiamento demografico, con l'invecchiamento della popolazione e l'emigrazione dei giovani nelle grandi città, ha colpito duramente l'Hofheimer Land. Tra il 2000 e il 2009 la popolazione è diminuita di circa il 6%, in alcuni Comuni fino al 9%, mentre i centri storici erano a rischio di svuotamento e abbandono.

Interventi per la rivitalizzazione dei centri storici:

L'Hofheimer Land agisce secondo il motto "Meglio in centro che fuori (Innen vor Außen)". Fin dall'inizio due sono stati i principi chiave:

- Costruire o ristrutturare nel centro della città deve essere più economico di un analogo intervento nelle aree di nuovo insediamento
- Ogni nuovo insediamento va a scapito del centro storico e consuma preziose porzioni di suolo.

L'Unione dei Comuni del Hofheimer Land, come molte altre aree della Germania, si è andata confrontando sempre più con le trasformazioni dettate dal cambiamento demografico. Un aspetto chiave è stata la diminuzione della popolazione, che ha portato ad un numero sempre maggiore di edifici non utilizzati. Per evitare l'espansione urbana e la conseguente perdita di identità degli insediamenti è stato di fondamentale importanza dare priorità alla rivitalizzazione dei centri urbani. Questo ha significato soprattutto non prevedere più lottizzazioni fuori dal perimetro del centro storico. Piuttosto si è scelto di identificare gli edifici inutilizzati e le aree disponibili fra gli edifici, rivolgendosi ai proprietari e sensibilizzando l'opinione pubblica sulla questione. Dove c'era interesse a cedere un immobile l'Unione dei Comuni dell'Hofheimer Land si è occupata della sua messa in vendita. Allo stesso tempo le amministrazioni aderenti all'Alleanza hanno offerto un sostegno finanziario ai potenziali acquirenti sotto forma di un programma di finanziamento comunale.⁹¹

Dal 2008 un ampio pacchetto d'interventi ha riqualificato 292 aree ed edifici inutilizzati all'interno del territorio dell'Unione. Il programma di contributi sostiene gli interventi su edifici esistenti nei centri storici con massimo 15.000 euro. Negli ultimi 11 anni sono stati erogati in questo modo 1,7 milioni di euro.

⁹¹ Gemeinde-Allianz „Hofheimer Lad e.V.“: Siedlungsentwicklung und Bauen, <https://hofheimer-land.de/themen/siedlungsentwicklung-und-bauen.html>, visitato il 25.02.2021.

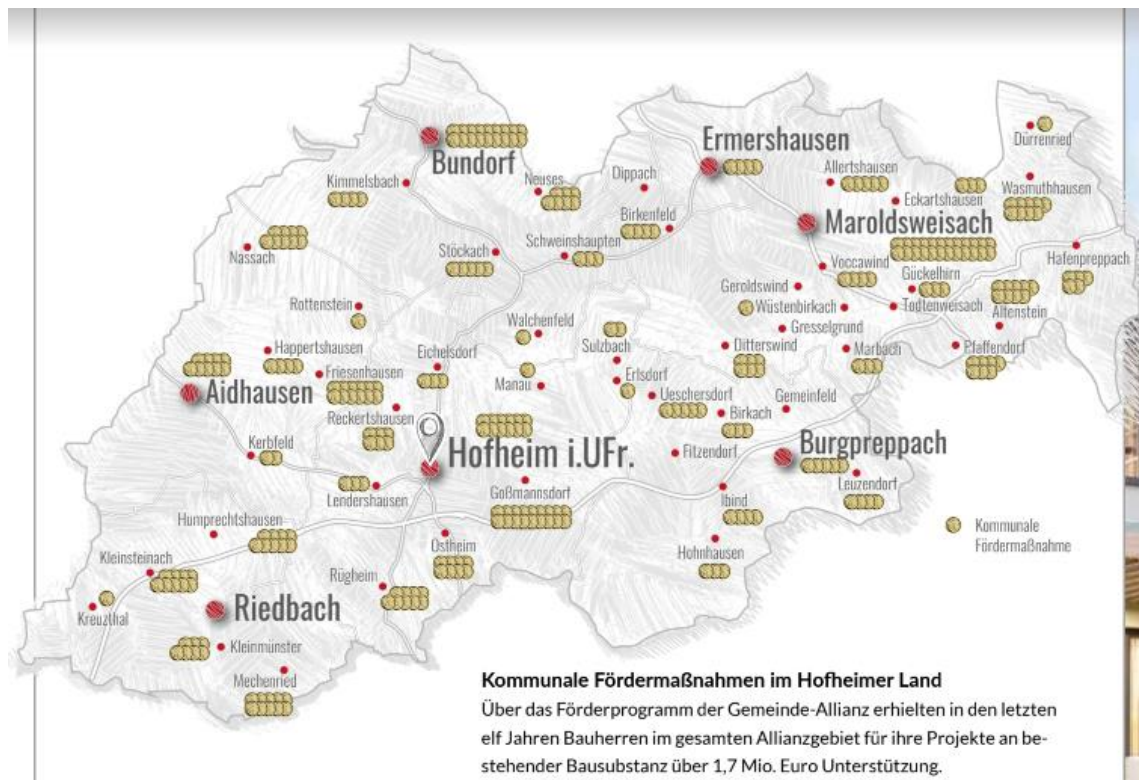


Fig. 39 Interventi finanziati dai Comuni nel Hofheimer Land, Baviera⁹²

Inoltre a partire dal 2011 sono stati annullati i piani di nuova edificazione e sono state invece modificate le destinazioni d'uso precedenti nel Hofheimer Land, recuperando finora 92 terreni edificabili per una superficie di circa 8 ettari.

L'Unione dei Comuni dell'Hofheimer Land è stata selezionata per partecipare al Premio europeo per la rivitalizzazione dei piccoli centri 2020 che si è tenuto all'insegna del motto "Risposte locali a sfide globali". Informazioni dettagliate sono contenute nell'[opuscolo](#) che accompagna la candidatura. Dalla fondazione dell'Unione nel 2008 più di 300 aree ed edifici inutilizzati all'interno dei centri storici hanno trovato un nuovo utilizzo.

Contrariamente allo sviluppo demografico nelle aree limitrofe qui il calo previsto potrebbe essere contenuto.

Contatto:

Unione dei Comuni dell'Hofheimer Land

Direttore dell'Unione: Philipp Lurz

Indirizzo: Marktplatz 1, 97461 Hofheim i.UFr.

Telefono: 09523/50337-16

e-mail: info@hofheimer-land.de

⁹² Gemeinde-Allianz „Hofheimer Land e.V.“: Hofheimer Land 2020 – Europäischer Dorferneuerungspreis; <https://drive.google.com/file/d/1sGSkWhzrZJN8DeJ1jIQWgXy7774PI3DK/view>, visitato il 25.02.2021.

5. Confronto

5.1 Confronto fra gli strumenti di finanziamento

In tutte le regioni dell'area Interreg Italia-Austria e nelle tre regioni confinanti del Vorarlberg, Baviera e Baden-Württemberg viene promossa la riqualificazione del patrimonio edilizio inutilizzato. Se si confrontano gli strumenti di finanziamento nazionali e regionali in questo territorio, i finanziamenti possono essere classificati secondo i seguenti tre modelli:

- Prestito agevolato in combinazione con indennità di riscatto
- Contributo una tantum (nella forma di una percentuale dei costi d'intervento, di un importo fisso o di un sistema progressivo con bonus)
- Detrazioni fiscali.

Per promuovere i lavori di ristrutturazione l'Italia si affida principalmente alle detrazioni fiscali che possono essere richieste da privati, imprese e Comuni. Le detrazioni fiscali variano dal 36% al 110% dei costi ammissibili a seconda del tipo d'intervento. A livello regionale in casi specifici vengono concessi contributi una tantum, ma questi sono di solito legati a requisiti da rispettare. Un esempio è il contributo della Provincia di Bolzano - Alto Adige per il recupero convenzionato delle abitazioni, che è soggetto a un vincolo d'utilizzo di 20 anni. Se si considerano i contributi delle tre regioni italiane esaminate in questo studio si nota che è la Provincia di Bolzano in particolare a promuovere la ristrutturazione degli edifici residenziali attraverso contributi calcolati sulla base dei costi d'intervento (30-70% dei costi) o del reddito del richiedente (tra 16.250 € e 74.880 €). Le regioni Veneto e Friuli-Venezia Giulia offrono solo limitati contributi regionali per la ristrutturazione degli edifici.

In Austria i privati, le imprese e i Comuni ricevono finanziamenti nazionali per la ristrutturazione degli edifici che dipendono dal tipo d'intervento di ristrutturazione effettuato e dalla qualità. Le aziende e i Comuni ricevono un sostegno sotto forma di un contributo dell'8-30% dei costi dei lavori. I privati ricevono un assegno di ristrutturazione fino a € 9.000 (max. 30% dei costi riconosciuti). Inoltre ricevono finanziamenti regionali per la ristrutturazione di edifici residenziali o appartamenti sotto forma di contributi (pari al 15-50% dei costi d'intervento) o di prestiti agevolati a basso tasso d'interesse. Nel Vorarlberg, in Carinzia e in Tirolo il richiedente può scegliere fra i due modelli di sovvenzione, così da adattare il finanziamento alle sue esigenze. Ci sono tre possibilità di combinare i diversi strumenti:

- Il contributo viene calcolato sulla base dell'importo del prestito agevolato (contributo: X% del prestito agevolato).
- Il prestito agevolato è calcolato sulla base dell'importo del contributo una tantum (prestito agevolato: X% del contributo).
- L'importo del prestito agevolato e del contributo sono calcolati indipendentemente l'uno dall'altro.

Nell'ambito dei finanziamenti regionali inoltre il contributo di base può essere aumentato tramite una serie di bonus. Attraverso un sistema di finanziamento progressivo, che impone il rispetto di specifici valori soglia, è possibile accedere a contributi per la ristrutturazione che promuovono la sostenibilità e l'efficienza energetica. Esempi di bonus sono:

- Contributo energetico (Land Vorarlberg): bonus per gli edifici storici
- Ristrutturazione della prima casa e di edifici multipiano (Land Carinzia): Contributo per l'utilizzo di materiali ecologici, per la consulenza energetica e per il certificato energetico
- Contributi per la ristrutturazione degli edifici residenziali (Land Salisburgo): bonus per l'efficienza energetica complessiva e la scelta ecologica dei materiali
- Ristrutturazione di edifici residenziali (Land Tirolo): a seconda della certificazione ecologica dell'intervento, eco-bonus e contributo integrativo per la qualità.

La Germania fonda il suo sistema sulla concessione di prestiti a tasso agevolato in combinazione con un'indennità di riscatto per la riqualificazione energetica ad uso residenziale e non, che vengono concessi dal Istituto di Credito KfW. Il prestito agevolato può ammontare fino a 120.000 euro per i privati (indennità di riscatto fino a 48.000 euro) e fino a 25 milioni di euro per le imprese e i Comuni

(indennità di riscatto fino al 27,5%). In alternativa i privati possono richiedere un contributo una tantum (fino a € 48.000). L'Istituto di Credito KfW offre diverse ulteriori forme di finanziamento, quale per la consulenza energetica e per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Quindi anche in questo caso il finanziamento può essere adattato, entro certi limiti, alle esigenze personali. Inoltre dal 2021 c'è la "Contributo federale per edifici ad alta efficienza energetica" della BAFA (contributo del 20-50% dei costi a seconda del tipo intervento). I Land della Baviera e del Baden-Württemberg offrono ulteriori prestiti agevolati attraverso le banche regionali di sviluppo.

Da gennaio 2020 in Germania è possibile infine una detrazione fiscale di massimo il 20% dei costi d'intervento riconosciuti.

Le risorse finanziarie per le politiche di finanziamento dei tre stati e delle singole regioni provengono dal bilancio nazionale, dai fondi dell'Unione Europea, dai bilanci regionali e comunali e dalle banche pubbliche. Si può notare che alcuni strumenti di sostegno sono finanziati combinando risorse diverse.

I contributi nazionali concessi dall'Italia sono finanziati mediante il bilancio dello Stato. I contributi regionali sono finanziati dal bilancio delle Regioni o Province e in parte da fondi UE (principalmente FESR). La Regione Veneto offre contributi alle imprese per la ristrutturazione degli edifici finanziati tramite il fondo europeo EFRE, non offre invece al momento contributi finanziati dal bilancio regionale. I contributi della Regione Friuli-Venezia Giulia e della Provincia Autonoma di Bolzano sono finanziati dai rispettivi bilanci regionali.

Le risorse per i finanziamenti nazionali austriaci provengono in parte da fondi federali e in parte da fondi UE FESR (Fondi europei di sviluppo regionale); i contributi regionali dei Land Tirolo, Salisburgo, Carinzia e Vorarlberg sono finanziati dai rispettivi bilanci.

Diversamente dall'Austria e dall'Italia, la Germania collabora in gran parte con le banche di sviluppo statali e regionali per la concessione di finanziamenti per la ristrutturazione edilizia. La banca statale KfW finanzia la sua attività quasi interamente attraverso i mercati internazionali monetari e dei capitali. Un altro canale di finanziamento della Repubblica Federale Tedesca è il [BAFA](#), l'Ufficio federale per gli affari economici. Il Land Baden-Württemberg gestisce la maggior parte dei finanziamenti attraverso la sua banca L-Bank. Lo Stato di Baviera eroga i finanziamenti attraverso la banca di sviluppo Bayer LfA e l'istituto bancario BayernLabo.

La procedura per accedere ai finanziamenti varia da uno caso all'altro. Per ricevere un contributo alla ristrutturazione è necessario tenere conto di numerosi fattori:

- Rispetto dei requisiti (ad es. età dell'edificio, prima casa)
- Tempistica corretta della domanda
- Presentazione della documentazione richiesta
- Correttezza dei documenti fiscali nella rendicontazione (ad es. intestatario della fattura)
- Presentazione di diversi certificati (ad es. certificato di sicurezza sul lavoro in Italia)
- Rilascio della certificazione energetica (per alcuni finanziamenti)
- Consulenza energetica (in alcuni casi obbligatoria)

La domanda e l'erogazione dei finanziamenti sono gestiti da vari enti, agenzie di sviluppo e banche di sviluppo: in Veneto ad esempio c'è AVEPA, in Austria KPC e in Germania BAFA. Tutti questi enti agiscono per conto del rispettivo Stato o regione. Inoltre i portali online sono talora utilizzati per gestire i finanziamenti: un esempio è il portale online del Land Salisburgo, che offre un [assistente online](#) specifico per la domanda di contributi per l'edilizia abitativa.

Per ricevere un finanziamento, come detto, devono essere soddisfatti requisiti specifici. Ad esempio in tutti i contributi per la ristrutturazione l'età dell'edificio gioca un ruolo importante, nella maggior parte dei casi è richiesto che l'edificio abbia almeno 20 anni. Solo pochi sono i contributi legati al reddito, come quello per la "Ristrutturazione della prima casa" della Provincia Autonoma di Bolzano. In Germania e in Austria la consulenza energetica è spesso un prerequisito, ad esempio per i finanziamenti regionali nei Land Vorarlberg e Carinzia per la ristrutturazione degli edifici residenziali. Anche in Germania il ricorso ad un esperto di efficienza energetica è talora obbligatorio.

Una componente essenziale per l'accesso ai finanziamenti è anche il rispetto di determinati standard (valori soglia e standard edilizi) conseguiti attraverso gli interventi di ristrutturazione. Nella Provincia Autonoma di Bolzano, ad esempio, esiste lo standard edilizio Klimahaus, in Germania la KfW Energy Efficiency House e in Austria lo standard edilizio Klimaaktiv. In tutti i paesi viene rilasciato un certificato energetico prima e dopo i lavori di ristrutturazione, in Austria i certificati energetici sono registrati sul portale online ZEUS.

5.2 Confronto dei servizi di consulenza energetica

Per i privati:

La ristrutturazione di un edificio rappresenta una grande sfida per molti proprietari, il semplice desiderio spesso non è sufficiente. Sorgono molte domande: la ristrutturazione conviene? Quanto mi costa? Come posso finanziarla? Come si può intervenire sull'edificio? Quali lavori devono essere svolti? Quali standard devono soddisfatti? Quali sono i contributi disponibili e i più adatti? Come si può fare domanda? I contributi possono essere combinati fra loro? Queste e molte altre domande rappresentano una sfida per i proprietari d'immobili. Le prime risposte a queste domande sono fornite dai centri di consulenza energetica e dai centri per i consumatori delle singole regioni, che offrono varie forme di supporto. Nelle regioni considerate in questo studio si possono individuare i seguenti modelli di consulenza:

- Consulenza telefonica: risposta a domande specifiche
- Colloquio presso un centro di consulenza
- Consulenza in loco
- Supervisione dell'intervento

I temi delle consulenze sono:

- Finanziamenti
- Risparmio energetico ed energie rinnovabili
- Ristrutturazione efficiente dal punto di vista energetico di edifici storici
- Risparmio energetico nelle nuove edificazioni
- Isolamento termico
- Sistemi di riscaldamento e fonti di energia rinnovabili
- Efficienza energetica

I colloqui nei centri di consulenza e le informazioni al telefono sono nella maggior parte dei casi gratuite. Alcune delle consulenze in loco sono a pagamento, anche se i costi per il destinatario sono limitati in quanto i servizi forniti dai centri di consulenza energetica e dai centri di consumo sono sostenuti finanziariamente dagli stati o dalle regioni.

Nelle regioni italiane vengono offerte consulenze gratuite sul territorio regionale per la ristrutturazione degli edifici. In Veneto non esistono servizi di consulenza, in Friuli-Venezia Giulia lo sportello regionale dell'energia offre consulenza gratuita sui finanziamenti nel suo centro informazione, mentre La Provincia di Bolzano offre consulenza energetica gratuita a tutti gli interessati. Per i progetti più grandi può essere richiesta una consulenza in loco.

Ogni Land austriaco dispone di un centro di consulenza energetica che fornisce supporto in materia di risparmio energetico, costruzione ad alta efficienza energetica, edilizia residenziale e ristrutturazione. Attraverso l'associazione Energie Tirol, il Land Tirolo offre supporto presso il Centro di consulenza energetica e consulenze in loco: i primi sono gratuiti fino a 45 minuti, le consultazioni in loco sono sostenute finanziariamente dal Land e costano all'utente 120 €. I Land di Salisburgo e della Carinzia offrono servizi gratuiti nei centri di consulenza energetica e consulenze in loco: dopo la colloquio in loco il destinatario riceve un resoconto della consulenza. Nel Land Salisburgo è possibile richiedere un ulteriore appuntamento di consulenza gratuita in merito alla progettazione dell'intervento; i consulenti energetici dal Netzwerk EnergieBeratung Carinthia (netEB) forniscono supporto per la presentazione delle domande di finanziamento. Il Land Vorarlberg offre una consulenza completa in materia di riqualificazione energetica ed è stato un apripista in questo ambito con la sua gamma di servizi. L'Energieinstitut Vorarlberg offre oltre a una consulenza energetica gratuita al telefono e a un'ora di consulenza gratuita in loco, oltre a numerosi servizi a pagamento. I costi sono compresi tra 50 € e 100 € per un colloquio della durata di 2 ore; a seguito della consulenza gli utenti ricevono un resoconto contenente raccomandazioni per gli interventi. I servizi specifici offerti dall'Energieinstitut Vorarlberg sono la consulenza preliminare oer la ristrutturazione e l'iniziativa "*un pilota per la ristrutturazione*":

- [Consulenza preliminare per la ristrutturazione](#): I servizi offerti sono una valutazione dell'utilizzo dell'edificio nei prossimi 20-30 anni, l'identificazione di soluzioni di ristrutturazione ottimali, la stima approssimativa dei costi e una panoramica dei finanziamenti; la durata è in

base alle esigenze (max. 20 ore), i costi (max. 600 €) sono ripartiti fra l'Istituto per l'energia, il Comune e l'utente, il primo incontro di orientamento è gratuito;

- Iniziativa "[Un pilota per la riqualificazione](#)": Questa iniziativa offre un servizio di accompagnamento per la ristrutturazione dall'idea iniziale fino al completamento dei lavori: la discussione e la stesura di un piano di finanziamento è gratuito, il co-finanziamento del servizio da parte dell'utente dipende dall'entità dei costi (fino a 1.300 € deducibili per 60 ore di consulenza).

Questi due modelli vanno oltre i servizi di consulenza standard e offrono al destinatario un supporto e un'assistenza completa durante la progettazione, la realizzazione e la rendicontazione degli interventi di ristrutturazione.

In Germania i centri di tutela dei consumatori offrono diversi modelli di consulenza per l'efficienza energetica. Anche in questo caso la consulenza nei centri, al telefono, online e il controllo di base (consulenza sul posto, della durata circa 1 ora) sono gratuiti. Ulteriori servizi si svolgono nella forma di 1-2 consulenze in loco, ciascuna della durata di circa 2 ore e del costo di 30 € (con un contributo BMWi); le consulenze sono gratuite per i cittadini a basso reddito. I destinatari ricevono una breve relazione (non un certificato) con i risultati della consulenza e le opzioni d'intervento e di risparmio energetico. Inoltre è possibile fruire di una consulenza in loco da parte di un esperto certificato usufruendo di un contributo BAFA. Le sedi dell'agenzia regionale per l'energia del Land Baden-Württemberg offrono una consulenza sui finanziamenti. Da ricordare è anche il "[Förderwegweiser Energieeffizienz](#)" del BAFA (strumento online) che aiuta a trovare la forma più adatta di finanziamento.

La consulenza e la progettazione sono sostenute da diversi contributi in tutta la regione INTERREG Italia-Austria e nelle tre regioni di Vorarlberg, Baviera e Baden-Württemberg. I contributi a cui si può accedere sono diversi:

- Contributi alla consulenza e alla progettazione nell'ambito dei finanziamenti per gli interventi di ristrutturazione
- Contributi per servizi di consulenza riconosciuti ai proprietari di immobili
- Contributi per servizi di consulenza riconosciuti direttamente ai consulenti
- Contributi indiretti attraverso servizi gratuiti o a basso costo forniti dai centri di consulenza energetica e dai centri di tutela consumatori, sostenuti da fondi statali e regionali

In Italia e in Austria i servizi di consulenza sono sostenuti indirettamente dai contributi per gli interventi di ristrutturazione e dall'utilizzo dei centri di consulenza energetica. Le risorse per i servizi forniti dai centri di consulenza energetica provengono dal bilancio regionale. I servizi offerti nel Land Vorarlberg "Consulenza preliminare alla ristrutturazione" e "*Un pilota per la ristrutturazione*" sono sostenuti dal programma LEADER.

In Germania i servizi di consulenza sono finanziati attraverso diversi canali, quali ad esempio i centri di tutela consumatori. In Germania esiste un contributo nazionale per la consulenza energetica che è finanziato dal Governo federale e gestito dal BAFA e può essere implementato solo da consulenti energetici autorizzati (vedi [Registro degli esperti di efficienza energetica](#)). Questo contributo viene richiesto al BAFA dal consulente energetico che riceve un sussidio pari all'80% dei costi. Inoltre se viene utilizzato un finanziamento KfW per la ristrutturazione di edifici residenziali può essere richiesto un contributo per la supervisione dell'intervento da parte di un esperto di efficienza energetica (50% dei costi, fino a 4.000 €).

Per le imprese e gli enti pubblici:

In Germania e in Austria esistono diversi servizi di consulenza per imprese ed enti pubblici (in particolare i Comuni). In sintesi i servizi offerti sono i seguenti:

- Consulenza individuale
- Vari servizi gratuiti come consulenza energetica, attività di formazione o corsi per i dipendenti comunali, partecipazione ad eventi
- Servizi di consulenza completa

Nel Land Tirolo le imprese e i Comuni sono sostenuti su richiesta dall'associazione Energie Tirol nella realizzazione d'interventi di ristrutturazione e nell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Tuttavia, non esistono servizi di consulenza standard come per i privati.

Il servizio di consulenza energetica del Land Salisburgo offre diverse forme di supporto gratuite ai Comuni e agli altri enti pubblici, quali la consulenza energetica, le attività di formazione o i corsi per i dipendenti comunali, la misurazione dei consumi energetici.

Il Land Vorarlberg offre diversi modelli di consulenza non solo ai privati, ma anche a PMI, microimprese, associazioni, Comuni, istituti scolastici (ma non alle grandi imprese nel registro EEffGG). Le attività di consulenza sono sostenute con un contributo fra il 30 e il 70% dei costi per 8-24 ore di servizio. I Comuni sono destinatari di un ulteriore servizio di consulenza specifico (ad es. per impianti sportivi e palestre) e del "Pacchetto servizi: Costruire in Comune". Questo pacchetto di servizi offre un supporto per la ristrutturazione di edifici pubblici; il contributo ammonta al 50% dei costi di consulenza (80 €/h fino a un massimo di 40 ore).

Nel Land Baden-Württemberg i Comuni e le imprese possono usufruire di una consulenza energetica presso i centri di tutela consumatori e le sedi dell'agenzia regionale per l'energia.

La Baviera sostiene i Comuni attraverso il programma "Energiecoaching_Plus". Inoltre la regione bavarese finanzia anche la formazione di responsabili comunali dell'energia, rivolta ai dipendenti dei Comuni e della Provincie che sono responsabili della formazione e supervisione degli interventi di riqualificazione energetica sul territorio.

I servizi di consulenza per i Comuni e le imprese sono finanziati attraverso diversi canali così come avviene per i privati.

In Italia, Austria e Germania i servizi di consulenza e progettazione figurano fra i costi riconosciuti per la maggior parte dei finanziamenti nazionali e sono sostenuti indirettamente attraverso i centri di consulenza. Nel Vorarlberg l'amministrazione regionale finanzia servizi di consulenza specifici per imprese e Comuni.

In Germania le aziende e i Comuni ricevono finanziamenti nazionali per la consulenza energetica in particolare per gli edifici non residenziali e per gli impianti. Le PMI e i Comuni possono richiedere loro stessi il contributo dell'80% dei costi al BAFA o incaricare l'esperto di efficienza energetica di farlo. Inoltre i Comuni ricevono il contributo per la consulenza "Energiecoaching_Plus" fino a 10.000 euro.

5.3 Confronto fra le misure per la rivitalizzazione dei centri storici

Accanto alle politiche di sostegno per la ristrutturazione degli edifici, numerose misure per la rivitalizzazione dei centri storici contribuiscono a ridurre il consumo di suolo. A tal fine in tutte le regioni si stanno mettendo in campo diverse iniziative per riqualificare i centri città. Le misure comprendono anche numerosi finanziamenti che vengono erogati nell'ambito di programmi europei, nazionali e regionali, attingendo e talora combinando tra loro fondi dell'Unione Europea, dello Stato e delle regioni. I canali di finanziamento europei includono il programma LEADER che è presente in tutte le regioni: nell'ambito LEADER il sostegno alla rivitalizzazione dei piccoli centri si riscontra nelle regioni Alto Adige, Friuli-Venezia Giulia, Tirolo, Salisburgo, Vorarlberg e Baviera. Il Land Baden-Württemberg offre contributi nell'ambito del Programma regionale di sviluppo rurale PSR. In tutta l'Austria i programmi di sviluppo dei piccoli centri urbani si svolgono nell'ambito dell'Agenda 21 locale. L'amministrazione del Land Tirolo sostiene alcune aree selezionate attraverso piani di sviluppo specifici. Lo Stato di Baviera nell'ambito del programma di rivitalizzazione dei piccoli centri sostiene anche le aree rurali. Oltre a questi programmi di sostegno la maggior parte delle amministrazioni offre un sostegno regionale per i piani di sviluppo locale (OKR).

Le misure più importanti e i finanziamenti attivati a tale scopo per la riqualificazione dei centri storici sono riassunti nell'elenco seguente:

- Conservazione dei centri storici:
 - Contributo per il restauro delle facciate dei centri storici (contributi nazionali riconosciuti dallo Stato Italiano)
 - Contributo per interventi di riqualificazione di piccoli centri, borghi rurali e spazi di aggregazione (Friuli-Venezia Giulia)
 - Contributo LEADER ad azioni per la rivitalizzazione materiale e immateriale dei centri storici e per la ristrutturazione di edifici tipici, di valore architettonico-culturale e le aziende agricole (Land Salisburgo)
 - Contributo alla progettazione degli spazi urbani (Land Carinzia)
 - Miglioramento e progettazione della viabilità, di piazze e spazi di aggregazione (Stato della Baviera)
- Ristrutturazione di edifici di valore storico-culturale:
 - Contributo LEADER alla ristrutturazione di immobili parte del patrimonio storico-culturale dei centri storici (Val Pusteria, Alto Adige)
 - Contributo LEADER per la ristrutturazione di edifici rurali parte del patrimonio storico-culturale (Friuli-Venezia Giulia)
- Aumento dell'imposta sugli immobili per le aree e gli edifici vuoti o non utilizzati
 - Imposta comunale sugli immobili IMI (Alto Adige)
- Acquisizione di edifici residenziali con successiva ristrutturazione:
 - Contributo ai Comuni per l'acquisto di immobili con successiva cessione a privati a basso costo nell'ambito dell'edilizia residenziale convenzionata (Alto Adige)
 - Contributo ai privati per l'acquisto di immobili residenziali e la successiva ristrutturazione (Tirolo)
- Definizione delle aree di nuova espansione per limitare l'ampliamento urbano:
 - Nuova legge per il territorio e il paesaggio (Alto Adige)
 - ..
 - Pianificazione territoriale locale per la revisione dei piani di zonizzazione e di sviluppo comunali (Carinzia)
- Sostegno alla locazione di appartamenti non utilizzati:
 - Contributo per l'affitto di appartamenti liberi (Friuli-Venezia Giulia)
 - Progetto "Affittare in sicurezza" – sostegno ai proprietari nella locazione (Vorarlberg)
- Riqualificazione del tessuto edilizio esistente
 - Contributo alla ristrutturazione degli edifici nelle aree di riqualificazione identificate
 - Contributo FEASR per la ristrutturazione di edifici inutilizzati ad uso pubblico o comunale (Baviera)

- Contributo per la riconversione di ex edifici industriali/commerciali dismessi (Carinzia)
- Contributo LEADER per l'elaborazione di linee guida per lo sviluppo dei centri storici e il riuso del patrimonio edilizio (Vorarlberg)
- Densificazione dei centri storici:
 - Contributo alla densificazione urbana (Tirolo)
 - Contributo per la creazione di nuove unità abitative tramite l'ampliamento o la ristrutturazione (Carinzia, Baviera)
 - Iniziativa "Sviluppo locale e densificazione urbana – Contributi alla progettazione" (Vorarlberg)
 - Contributo PSR per la densificazione del centro storico e la ristrutturazione di immobili (Baden-Württemberg)
- Sensibilizzazione dei proprietari di immobili al tema della riqualificazione del tessuto edilizio storico
- Contributi per la ristrutturazione di edifici sottoposti a tutela
- Gestione di aree ed edifici vuoti o inutilizzati
 - Studio sulle aree e gli edifici inutilizzati (Vorarlberg)
 - Progetto "Gestione delle aree e degli edifici inutilizzati " di Piattaforma per il rurale (Alto Adige)
 - Ricognizione comunale delle aree e degli edifici inutilizzati (Alto Adige).
 - Sondaggio sulle aree e gli edifici inutilizzati nella Wipptal settentrionale (Tirolo).

Indice delle figure

Fig. 1 Iter di sovvenzione in Alto Adige	23
Fig. 2 Emotion Living – Albergo Diffuso, Egna, Alto Adige	29
Fig. 3 Maso Knalnhof, prima della ristrutturazione – Provincia di Bolzano	31
Fig. 4 Maso Knalnhof, dopo la ristrutturazione - Provincia di Bolzano.....	32
Fig. 5 Iter di sovvenzione del FESR 2014-2020 Azione 4.2.1 e 4.1.1, Regione Veneto	35
Fig. 6 Iter di sovvenzione per l'acquisto, la nuova costruzione e la ristrutturazione. Regione Friuli-Venezia Giulia.....	43
Fig. 7 Panoramica delle sovvenzioni per privati e aziende, Austria	49
Fig. 8 Distribuzione dei progetti privati per Land, Austria.....	49
Fig. 9 Distribuzione dei progetti privati per misura, Austria	50
Fig. 10 Iter per la sovvenzione dell'iniziativa di risanamento globale, Austria	51
Fig. 11 Iter per la sovvenzione della ristrutturazione di edifici residenziali, Land Tirolo	58
Fig. 12 I cinque argomenti più frequentemente richiesti negli incontri di consulenza di Energie Tirol - Land Tirol.....	59
Fig. 13 Wipptal panoramica generale sugli spazi e degli edifici vuoti, Land Tirolo	61
Fig. 14 Statistica: Numero totale di Comuni con progetti OKR per anno © Immagine: Land Tirolo	62
Fig. 15 Stato di fatto del centro di Silz 2004, Land Tirolo.....	66
Fig. 16 Stato di fatto del centro di Silz 2011, Land Tirolo.....	66
Fig. 17 Kasperhof, lato sud-est prima della ristrutturazione, 2017 – Land Tirol.....	67
Fig. 18 Kasperhof, lato sud-est dopo la ristrutturazione, 2018 – Land Tirol	68
Fig. 19 Kasperhof, sezione trasversale – Land Tirol.....	68
Fig. 20 Unità abitative sovvenzionate per categoria di sovvenzione nel 2019, Land Tirolo	72
Fig. 21 Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2018 – Land Salisburgo.....	73
Fig. 22 Iter per la sovvenzione dell'edilizia abitativa, Land Salisburgo	74
Fig. 23 Iter per la sovvenzione energetica nel Land Salisburgo	74
Fig. 24 Demarcazione del centro di Bischofshofen, fonte: SAGIS/Salzburg, Grafik SIR, 2016, Land Salisburgo.....	80
Fig. 25 L'evoluzione della Bahnhofstraße, Foto: Comune di Bischofshofen, cronaca, Land di Salisburgo	Fehler! Textmarke nicht definiert.
Fig. 26 Iter per la sovvenzione nel Land Carinzia	85
Fig. 27 Ubicazione dei progetti passati e futuri, Comune di St. Andrä.....	89
Fig. 28 Iter per la sovvenzione della ristrutturazione di edifici residenziali nel Land Vorarlberg.....	94
Fig. 29 Iter per la sovvenzione dell'efficientamento energetico nel Land Vorarlberg.....	94
Fig. 30 I quattro passi per affittare in sicurezza, Land Vorarlberg.....	98
Fig. 31 Iter per l'erogazione del prestito promozionale KfW "Ristrutturazione efficiente dal punto di vista energetico" – (KfW 151) e Costruzioni e ristrutturazione energeticamente efficienti per le imprese (KfW 276), Germania.....	106
Fig. 32 Iter per la sovvenzione BAFA "Finanziamento federale per edifici efficienti", Germania	106
Fig. 33 Programma di finanziamento per il finanziamento di base (Z15) e il finanziamento supplementare per l'efficienza energetica della L-Bank, Stato federale del Baden-Württemberg.....	114
Fig. 34 25 anni di PSR – Fatti, Stato federale del Baden Württemberg.....	117
Fig. 35 Sviluppo interno, Comune di Hohentengen, Stato federale del Baden-Württemberg	118
Fig. 36 Previsione di attivazione del potenziale del terreno – valutazione del potenziale di misure a livello di semaforo	119
Fig. 37 Iter per la sovvenzione del programma di credito energetico comunale (comunale (Kommunal Energie-Kredit), Stato libero di Baviera	124
Fig. 38 Iter di finanziamento del programma 10.000 case, Bavaria.....	124
Fig. 39 Finanziamento dello sviluppo rurale, Libero Stato di Baviera	128
Fig. 40 Misure di sostegno comunale nel Hofheimer Land, Libero Stato di Baviera	130

Indice delle tabelle

Tabella 1 Tabella di finanziamento per la ristrutturazione - Italia	12
Tabella 2 Legenda della tabella 1 - sovvenzioni per la ristrutturazione - Italia	12
Tabella 3 Numero di interventi eseguiti per tipologia, anni 2014-2019, Italia	14
Tabella 4 Investimenti attivati per tipologia (M€), anni 2014-2019, Italia	14
Tabella 5 Finanziamento per la ristrutturazione - Alto Adige / Provincia di Bolzano.....	19
Tabella 6 Legenda della tabella 5 - sovvenzioni per la ristrutturazione - Alto Adige / Provincia di Bolzano	19
Tabella 7 Finanziamenti provinciali per la riqualificazione energetica: contributi versati nel periodo 2015-2019	21
Tabella 8 Dati del progetto di ristrutturazione Maso Knablhof, Mareta – Provincia di Bolzano	31
Tabella 9 Tabella di finanziamento per la ristrutturazione – Regione Veneto.....	33
Tabella 10 Legenda della Tabella 9 – sovvenzioni per la ristrutturazione – Regione Veneto	33
Tabella 11 Tabella delle sovvenzioni per la ristrutturazione - Regione Friuli-Venezia Giulia	40
Tabella 12 Legenda della Tabella 11 – sovvenzioni per la ristrutturazione – Regione Friuli-Venezia Giulia	40
Tabella 13 Elenco dei contributi per nuove costruzioni, acquisti e ristrutturazioni, Regione Friuli-Venezia Giulia.....	42
Tabella 14 Tabella di finanziamento per la ristrutturazione – Austria	47
Tabella 15 Legenda della tabella 14 - sovvenzioni per la ristrutturazione – Austria	47
Tabella 16 Tabella di finanziamento per la ristrutturazione – Land Tirolo	54
Tabella 17 Legenda della Tabella 16 – finanziamento per la ristrutturazione nel Land Tirolo.....	54
Tabella 18 Dati del progetto di ristrutturazione Kasperhof, Patsch - Land Tirol.....	67
Tabella 19 Tabella di finanziamento per la ristrutturazione – Land Salisburgo	69
Tabella 20 Legenda della Tabella 19 – finanziamento per la ristrutturazione nel Land di Salisburgo.....	69
Tabella 21 Unità abitative sovvenzionate per categoria di sovvenzione nel 2019, Land Salisburgo....	71
Tabella 22 Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2018 – Land Salisburgo.....	73
Tabella 23 Tabella di finanziamento per la ristrutturazione - Land Carinzia	81
Tabella 24 Legenda della tabella 23 – finanziamento per la ristrutturazione – Land Carinzia	81
Tabella 25 Tabella di finanziamento per la ristrutturazione nel Land Vorarlberg.....	90
Tabella 26 Legenda della tabella 25 – finanziamento per il Land Vorarlberg	90
Tabella 27 Tabella di finanziamento per la ristrutturazione – Germania.....	101
Tabella 28 Legenda della tabella 27 - finanziamento della ristrutturazione in Germania	101
Tabella 29 Priorità di finanziamento nella " Efficienza energetica e energie rinnovabili " (01.01.2020-31.12.2020), Germania (parte 1)	103
Tabella 30 Priorità di finanziamento nella " Efficienza energetica e energie rinnovabili " (01.01.2020-31.12.2020), Germania (parte 2)	104
Tabella 31 KIP: Notifica dei progetti previsti secondo il § 5 n. 2 VV entro il 30 giugno 2019, Germania	109
Tabella 32 Tabella di finanziamento per la ristrutturazione nel Baden-Württemberg	110
Tabella 33 Legenda della tabella 32 – finanziamento per la ristrutturazione nel Land Baden-Württemberg	110
Tabella 34 Tabella di finanziamento per la ristrutturazione – Libero Stato di Baviera	120
Tabella 35 Legenda della tabella 34 – Finanziamento per la ristrutturazione nel Libero Stato di Baviera	120

Elenco delle fonti

Italia:

Agenzia nazionale per l'efficienza energetica ENEA: Detrazioni fiscali per l'efficienza energetica e l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia in ambito edilizio - Rapporto Annuale 2020 (Dati 2019), <https://www.enea.it/it/sequici/pubblicazioni/edizioni-enea/2020/detrazioni-fiscali-rapporto-annuale-2020>, visitato il 03.03.2021.

Agenzie delle Entrate: Bonus facciate.
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/bonus-facciate/infogen-bonus-facciate-cittadini>, Visitato il 25.02.2021.

Agenzie delle Entrate: Ristrutturazioni Edilizie. Detrazione ristrutturazioni edilizie.
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/dettristredil36>, Visitato il 25.02.2021.

Agenzie delle Entrate: Ristrutturazioni Edilizie. Interventi antisismici.
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/dettristredil36/interventi-antisismici-dettristredil36>, Visitato il 25.02.2021.

Agenzie delle Entrate: Riqualficazione energetica.
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detrazione-riqualificazione-energetica-55-2016/cosa-riqualificazione-55-2016>, Visitato il 25.02.2021.

Agenzie delle Entrate: Superbonus 110 %, luglio 2020.
https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Superbonus110.pdf/49b34dd3-429e-6891-4af4-c0f0b9f2be69, Visitato il 25.02.2021.

Edilnet: „kein Titel“.
<https://www.edilnet.it/>, Visitato il 25.02.2021

Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.: Conto termico.
<https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico>, Visitato il 25.02.2021.

Lokale Aktionsgruppe Pustertal: Projekte.
<https://www.rm-pustertal.eu/de/projekte>, Visitato il 25.02.2021.

Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente, SNPA: Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2019.
<https://www.snambiente.it/2019/09/17/consumo-di-suolo-dinamiche-territoriali-e-servizi-ecosistemici-edizione-2019/>, Visitato il 25.02.2021.

Alto Adige – Provincia Autonoma di Bolzano:

Autonome Provinz Bozen Südtirol Südtiroler Landesverwaltung: Denkmalpflege. Beiträge.
<http://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/beitraege.asp>, Visitato il 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen Südtirol Südtiroler Landesverwaltung: Dienstleistungen A-Z. Beiträge für die energetische Sanierung von Wohnungen oder anderer einzelner Baueinheiten für Unternehmen.
http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1032397, Visitato il 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen Südtirol, Südtiroler Landesverwaltung: Dienstleistungen A-Z. Erwerb und Erschließung von dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Bauland - Förderungen an Gemeinden. Informationsblatt für Gemeinden: Wiedergewinnung bestehender Bausubstanz.
http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1016804, Download Informationsblatt am Ende der Seite unter Formulare und Anlagen, Visitato il 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen Südtirol Südtiroler Landesverwaltung: Dienstleistungen A-Z. Konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen.
http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1016404#accept-cookies, Visitato il 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen Südtirol Südtiroler Landesverwaltung: Dienstleistungen A-Z. Wiedergewinnung von Erstwohnung.

http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bns_v_svid=1033085, Visitato il 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen, Landesagentur für Umwelt und Klimaschutz: Energie & Klima. Energieberatung.

<https://umwelt.provinz.bz.it/energie/energieberatung.asp>, Visitato il 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen, Abteilung Landwirtschaft, u.a.: Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum 2014 – 2020, Verordnung (EU) Nr. 1305/2013.

http://www.provinz.bz.it/land-forstwirtschaft/landwirtschaft/downloads/Broschure_PSR_DT_internet.pdf, Visitato il 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen Südtirol: Lexbrowser. Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 91)2) Raum und Landschaft.

http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/212899/landesgesetz_vom_10_juli_2018_nr_9.aspx?q=&a=2018&n=9&in=-&na=, Visitato il 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen Südtirol: Lexbrowser. Landesgesetz vom 14. Dezember 1988, Nr. 581) Gastgewerbeordnung, Art. 6, Absatz 9.

http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/lp-1988-58%c2%a730%c2%a780%c2%a7100/landesgesetz_vom_14_dezember_1988_nr_58/ii_kapitel_merkmale_und_begriffsbestimmungen/ii_abschnitt_beherbergungsbetriebe/art_6_nicht_gasthof_hnliche_beherbergungsbetriebe.aspx?q=&a=1988&n=58&in=-&na=6, Visitato il 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen Südtirol: Natur und Umwelt, Neues Landesgesetz Raum und Landschaft.

<http://www.provinz.bz.it/natur-umwelt/natur-raum/neues-landesgesetz-raum-und-landschaft.asp>, Visitato il 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen Südtirol, Südtiroler Landesverwaltung: Örtliche Körperschaften, Gemeinden. Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) - Steuersätze aller Gemeinden.

<http://www.provinz.bz.it/verwaltung/oertliche-koerperschaften/gemeinden/gemeindeimmobiliensteuer-gis.asp>, Visitato il 25.02.2021.

Emotion Living OHG: ELA -Emotion Living, Design Apartment and Room.

<https://emotionliving.it/de/>, Visitato il 25.02.2021.

Energieforum im AFB: Ihr persönlicher Partner in allen Energie- und Baufragen!

http://www.afb.bz/efs_de/, Visitato il 25.02.2021.

Ethical Banking der Raiffeisenkassen Südtirol: Spar- und Finanzierungslinien. Energetische Sanierung.

<http://www.ethicalbanking.it/145d185.html>, Visitato il 25.02.2021.

Gruber Elmar (2019): Praxisbericht, Abenteuer Sanierung.

Verbraucherzentrale Südtirol: Förderungen im Baubereich in Südtirol.

<https://www.consumer.bz.it/de/foerderungen-im-baubereich-suedtirol>, Visitato il 25.02.2021.

Verbraucherzentrale Südtirol: Energiebonus für Gebäudesanierungen in Südtirol für Privatpersonen, Stand 10/2020.

<https://www.consumer.bz.it/de/energiebonus-fuer-gebaeudesanierungen-suedtirol-fuer-privatpersonen>, Visitato il 25.02.2021.

Gruppo Itas, u.a.: Ideenwerkstatt Planen – Bauernhauszeichnung.

<http://bauernhauszeichnung.gruppaitas.it/>, Visitato il 25.02.2021.

GRW Wipptal/Eisacktal m.b.H: Startseite. Was ist LEADER und welche Möglichkeiten bietet das Programm?.

https://www.grwwipptal.it/index.php?id=153&no_cache=1&L=0, Visitato il 25.02.2021.

Lokale Aktionsgruppe Pustertal: LEADER 2014-2020. Projekte 2014 – 2020.

<https://www.rm-pustertal.eu/de/projekte>, Visitato il 25.02.2021.

Marktgemeinde Neumarkt: Verordnung für die Gewährung von Beiträgen für die Eröffnung von Handels- und Handwerksstätigkeiten im historischen Ortskern von Neumarkt und Laag.

<https://www.gemeinde.neumarkt.bz.it/system/web/verordnung.aspx?detailonr=224969154&menuonr=219370003&noseo=1>, Visitato il 25.02.2021.

Pensplan Centrum AG: Serviceleistungen. Bausparen Provinz Bozen.
<https://www.pensplan.com/de/bausparen.asp#accept-cookies>, Visitato il 25.02.2021.

Südtiroler Bauernbund SBB: Südtiroler Landwirt, Sanierungsberatung individuell.
<https://www.sbb.it/home/news-detail/index/2020/03/19/sanierungsberatung-individuell>, Visitato il 25.02.2021.

Regione Veneto:

Consiglio regionale del Veneto: Legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 (BUR n. 32/2019) [sommario], Veneto 2050: Politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alle legge regionale 23 aprile 2004, N. 11 "Norme del governo del territorio e in materia di paesaggio", Visitato il 21.08.2020.

Legislazione Tecnica S.r.L: L. R. VENETO 23/04/2004, N. 11, Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio.
<https://www.legislazionetecnica.it/32008/normativa-edilizia-appalti-professioni-tecniche-sicurezza-ambiente/l-r-veneto-23-04-2004-n-11>, Visitato il 25.02.2021.

Regione del Veneto: Bandi. POR FESR 2014-2020. Asse 4 Azione 4.2.1. Bando per l'erogazione di contributi finalizzati all'efficientamento energetico delle PMI.
<https://bandi.regione.veneto.it/Public/Dettaglio?idAtto=4377&fromPage=Elenco&high=riqualificazione>, Visitato il 25.02.2021.

Regione del Veneto, Bollettino ufficiale della Regione del Veneto: Bur n. 30 del 10 marzo 2020: DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 263 del 02 marzo 2020, Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019. Deliberazione/CR n. 132 del 29 novembre 2019.
<https://bur.regione.veneto.it/BurvServices/pubblica/DettaglioDgr.aspx?id=416246>, Visitato il 25.02.2021.

Regione del Veneto, Bollettino ufficiale della Regione del Veneto: Bur n. 51 del 25 maggio 2018, DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 668 del 15 maggio 2018, Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017.
<https://bur.regione.veneto.it/BurvServices/pubblica/DettaglioDgr.aspx?id=370297>, Visitato il 25.02.2021.

Regione Friuli-Venezia Giulia:

Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia: Il bene casa. Acquisto, nuova costruzione e recupero della prima casa di abitazione.
<http://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVFG/famiglia-casa/casa/FOGLIA8/#id10>, Visitato il 25.02.2021.

Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia: Il bene casa. Contributi per i proprietari di alloggi sfitti da affittare a favore di locatori meno abbienti.
<https://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVFG/famiglia-casa/casa/FOGLIA20/>, Visitato il 25.02.2021.

Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia: Lavori pubblici. Contributi per interventi nei centri minori.
<http://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVFG/infrastrutture-lavori-pubblici/lavori-pubblici/FOGLIA1/>, Visitato il 24-02-2021.

Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia, consiglio regionale: Leggi regionali. Legge regionale 11 novembre 2009, n. 19., art. 4.
<https://lexview-int.regione.fvg.it/fontinormative/xml/xmllex.aspx?anno=2009&legge=19>, Visitato il 25.02.2021.

Sportello Energia FVG: „kein Titel“.
<http://www.sportelloenergia.ape.fvg.it/>, Visitato il 25.02.2021.

Austria:

Amt der Tiroler Landesregierung: Antrag auf Revitalisierungsmaßnahmen in Tiroler Dörfern (Ortskernrevitalisierung). Förderrichtlinien.
<https://www.tirol.gv.at/buergerservice/e-government/formulare/antrag-auf-revitalisierungsmassnahmen-in-tiroler-doefern-ortskernrevitalisierung/>, Förderrichtlinien abrufbar unter Rechtsgrundlagen, Visitato il 25.02.2021.

Austria-Forum (10.10.2019): AustriaWiki, Dorferneuerung.
<https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Dorferneuerung>, Visitato il 25.02.2021.

BMK, Klimaaktiv.at: Energieberatungsstellen.
<https://www.klimaaktiv.at/service/beratung/energieberatungen.html>, Visitato il 25.02.2021.

BMK, Klimaaktiv.at: Lehrgang zum Kommunalen Raumplanungs- und Bodenbeauftragten.
https://www.klimaaktiv.at/service/veranstaltungen/energiesparen/kboe_komm-RPuBoden_181023.html, Visitato il 25.02.2021.

Bundeskanzleramt, Bundesminister für EU, Kunst, Kultur und Medien: „Richtlinie für die Gewährung von Förderungen nach dem Denkmalschutzgesetz, BGBl 533/1923 idgF und dem UNESCO_Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt, BGBl 60/1993“ (Denkmalpflegeförderung), Gemäß § 5 Abs. 2 der Allgemeinen Rahmenrichtlinien für die Gewährung von Förderungen aus Bundesmitteln (ARR 2014), BGBl. II Nr. 208/2014 in der geltenden Fassung.
<https://www.bmkoes.gv.at/Kunst-und-Kultur/baukultur/denkmalschutz.html>, Visitato il 25.02.2021.

Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (2019): Umweltinvestitionen des Bundes 2018, Zahlen und Fakten.
<https://www.umweltfoerderung.at/berichte-publikationen.html>, Visitato il 25.02.2021.

Klimabündnis Österreich gemeinnützige Förderungs- und Beratungsgesellschaft mbH: Erster Aufbau-Lehrgang 2019 "Ortskernrevitalisierung als Klimastrategie".
<https://www.klimabuendnis.at/lehrgang-aufbau-modul>, Visitato il 25.02.2021.

Kommunal Kredit Public Consulting: Umweltförderungen in Österreich.
<https://www.umweltfoerderung.at/>, Visitato il 25.02.2021.

Land Tirol:

Architektur:lokal e.G.: Kasperhof Patsch.
<https://www.architektur-lokal.at/revitalisierung-kasperhof-patsch/>, Visitato il 24.02.2020.

Land Tirol, Landesgesetzblatt für Tirol (2020): 124.Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2021 – SOG 2021 und Änderung der Tiroler Bauordnung 2018, kundgemacht am 26. November 2020,
https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LgblAuth/LGBLA_TI_20201126_124/LGBLA_TI_20201126_124.html, Visitato il 25.02.2021.

Energie Tirol, Beratung - Forschung – Förderung: „kein Titel“
<https://www.energie-tirol.at/>, Visitato il 25.02.2021.

Eurac Research: Interreg Alpine space – Hiberatlas, Kasperhof.
<https://www.hiberatlas.com/en/kasperhof--2-233.html?preview=true#section2> (Zugangsdaten erforderlich), Visitato il 25.02.2021.

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: Antrag auf Revitalisierungsmaßnahmen in Tiroler Dörfern (Ortskernrevitalisierung).
<https://www.tirol.gv.at/buergerservice/e-government/formulare/antrag-auf-revitalisierungsmassnahmen-in-tiroler-doefern-ortskernrevitalisierung/>, Visitato il 25.02.2021

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: Dorferneuerung und LA 21.

<https://www.tirol.gv.at/landwirtschaft-forstwirtschaft/agrar/dorferneuerung-tirol/dorferneuerung-tirol/>,
Visitato il 25.02.2021.

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: Energiesparmaßnahmen.

<https://www.tirol.gv.at/arbeitswirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/energiesparmassnahmen/>,
Visitato il 25.02.2021.

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: Erwerb (mindestens 10 Jahre alte Objekte).

<https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/erwerb-mindestens-10-jahre-alte-objekte/>, Visitato il 25.02.2021

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: SONDERFÖRDERUNGSPROGRAMM für die Naturparkregion Lechtal – Reutte.

<https://www.tirol.gv.at/arbeitswirtschaft/wirtschaftsfoerderung/sonderprogramme/sonderprogramm-lechtal/>, Visitato il 25.02.2021.

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: Rahmenrichtlinie für die Wirtschaftsförderung des Landes Tirol

<https://www.tirol.gv.at/arbeitswirtschaft/wirtschaftsfoerderung/>, Visitato il 25.02.2021.

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: Sanierung.

<https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/sanierung/>, Visitato il 25.02.2021.

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: Vorhaben in verdichteter Bauweise (Doppelhaus, Reihnhaus, Eigentumswohnung) und Zusatzförderungen.

<https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/neubau/vorhaben-in-verdichteter-bauweise-doppelhaus-reihnhaus-eigentumswohnung-und-zusatzfoerderungen/>, Visitato il 25.02.2021.

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: Wohnhaussanierungsrichtlinie, Ausgabe 01.07.2020,

<https://www.tirol.gv.at/arbeitswirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/energiesparmassnahmen/>
(Richtlinie am Ende der Seite), Visitato il 25.02.2021.

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung, Dorferneuerung: Ortskernrevitalisierung Silz.

<https://www.tirol.gv.at/landwirtschaft-forstwirtschaft/agrar/dorferneuerung-tirol/ortskernrevitalisierung/>, Visitato il 25.02.2021.

Amt der Tiroler Landesregierung – Dorferneuerung Tirol, Peter Knapp (2018): Das Projekt Ortskernrevitalisierung am Beispiel Silz, Athesia Tyrolia Druck.

Meinbezirk.at: Konjunkturbelebung durch Investition.

https://www.meinbezirk.at/tirol/c-wirtschaft/konjunkturbelebung-durch-investition_a4115448#gallery=default&pid=23925420, Visitato il 25.02.2021.

Planungsverband Wipptal, architektur:lokal: Lebensraum Wipptal, Qualität und Potenzial von Leerstand.

Land Salzburgo:

Bischofshofen informiert, Zeitung Juni 2020 7 Juni, Seiten 1-2: Ausgezeichnet: Friedrich-Moser-Würdigungspreis für Entwicklung der Innenstadt von Bischofshofen.

http://www.bischofshofen.at/fileadmin/chef-redakteure/Contentbilder/Das_Leben/Energie_Verkehr/Friedrich_Moser_Preis_2018.pdf, Visitato il 25.02.2021.

Amt der Salzburger Landesregierung: Energie-Informationsplattform des Landes Salzburg.

<https://www.energieaktiv.at/>, Visitato il 25.02.2021.

Land Salzburg: Energieberatung.

<https://www.salzburg.gv.at/themen/energie/energieberatung/energieberatung-haushalt>, Visitato il 25.02.2021.

Land Salzburg: Sanierung, Wohnbauförderung.

<https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen/Seiten/sanierungsfoerderung.aspx>, Visitato il 25.02.2021.

Land Salzburg: Energieförderungen Land Salzburg.

<https://www.salzburg.gv.at/energie/Seiten/Foerderungen-Formulare-Energie.aspx>, Visitato il 25.02.2021.

Land Salzburg: Umsetzung von Plänen zur Dorferneuerung und Gemeindeentwicklung (Vorhabensart 7.6.2).

https://www.salzburg.gv.at/agrarwald/Seiten/umsetzung_von_plaenen_zur_dorferneuerung_und_gemeindeentwicklung-2.aspx, Visitato il 25.02.2021.

Land Salzburg: Wohnbauförderung Jahresbericht 2019, https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen/Documents/Wohnbaufoerderung_Jahresbericht_2019.pdf, Visitato il 25.02.2021.

Land Salzburg: Wohnberatung.

<https://www.salzburg.gv.at/themen/bauen-wohnen/wohnen/wohnberatung>, Visitato il 25.02.2021.

Land Salzburg, Dr. Silverius Zraunig, Abt. 10 Wohnen und Raumplanung (Jänner 2021): Salzburger Wohnbauförderung – Antragstellung 2021, Sanierungsförderung.

https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen/Documents/Leitfaden_Sanieren.pdf, Visitato il 25.02.2021.

Stadtgemeinde Bischofshofen: Einreichunterlagen für den Friedrich-Moser Würdigungspreis von Bischofshofen, 2018.

Land Carinzia:

meinbezirk.at, Petra Mörth: St. Andrä: Vizeeuropameister bei Dorferneuerung

https://www.meinbezirk.at/wolfsberg/c-politik/st-andrae-vizeeuropameister-bei-dorferneuerung_a2741645, Visitato il 25.02.2021.

Stadtgemeinde St. Andrä, Doris Em, Roland Gruber (2018): Stadtkern gemeinsam erneuern – Einreichung zum europäischen Dorferneuerungspreis 2018.

www.ktn.gv.at - Amt der Kärntner Landesregierung: Bauen und Wohnen.

<https://www.ktn.gv.at/Themen-AZ/Uebersicht?thema=1>, Visitato il 25.02.2021.

www.ktn.gv.at - Amt der Kärntner Landesregierung: Kostenlose Energieberatung für Kärntner Haushalte.

<https://www.ktn.gv.at/Themen-AZ/Details?thema=119&subthema=152&detail=865>, Visitato il 25.02.2021.

www.ktn.gv.at - Amt der Kärntner Landesregierung: Aktion Örtliche Raumplanung.

<https://www.ktn.gv.at/Themen-AZ/Details?thema=130&detail=798>, Visitato il 25.02.2021.

www.ktn.gv.at - Amt der Kärntner Landesregierung: Kärntner Regionalfonds (K-RegF).

<https://www.ktn.gv.at/Themen-AZ/Details?thema=130&detail=479FI%C3%A4chenverbrauch>, Visitato il 25.02.2021.

Land Vorarlberg:

Amt der Vorarlberger Landesregierung: „Sicher Vermieten“ – ein Gewinn für Vermieter und Mieter.
<https://www.vev.or.at/files/vev/uploads/dokumente/Projektbroschuere-Sicher-Vermieten.pdf>, Visitato il 25.02.2021.

Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht: 32 Schriftenreihe der Abteilung Raumplanung und Baurecht, Amt der Vorarlberger Landesregierung, „Innenentwicklung und bauliche Verdichtung, Beiträge zu Planungsstrategien“.
https://vorarlberg.at/documents/21336/101677/Schriftenreihe+32+Innenentwicklung+und+bauliche+Verdichtung_2018.pdf/50c839a9-1a14-402b-9334-e87e0123a373?version=1.2, Visitato il 25.02.2021.

Energieinstitut Vorarlberg: „kein Titel“.
<https://www.energieinstitut.at/>, Visitato il 25.02.2021.

Gemeinde Schwarzenberg: Förderungen.
<https://www.gemeinde-schwarzenberg.at/Buergerservice/Foerderungen>, Visitato il 25.02.2021.

IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH, im Auftrag des Landes Vorarlberg (Mai 2018): investiver Wohnungsleerstand: a) Statistische Erfassung; b) Erhebung der Motivationslage von Wohnungseigentümern für eine Marktzuführung.
<http://www.iibw.at/index.php/de-de/component/sobipro/320-2018-18?Itemid=0>, Visitato il 25.02.2021.

Land Vorarlberg: Energieförderung Richtlinie 2021/2022.
https://vorarlberg.at/web/land-vorarlberg/contentdetailseite/-/asset_publisher/qA6AJ38txu0k/content/energiefoerderungsrichtlinie-2018-2019?article_id=134303, Visitato il 25.02.2021

Land Vorarlberg: Wohnhaussanierung – Übersicht, Wohnhaussanierung.
https://vorarlberg.at/web/land-vorarlberg/contentdetailseite/-/asset_publisher/qA6AJ38txu0k/content/wohnhaussanierung?article_id=123042, Visitato il 25.02.2021.

Regionalentwicklung Vorarlberg eGen: Krone Bezau.
<https://www.regio-v.at/projects/4/krone-bezau>, Visitato il 25.02.2021.

Regionalentwicklung Vorarlberg eGen: LES2020 "Lebendige Dörfer" - Lokale Entwicklungsstrategie.
<https://www.regio-v.at/index.php/lokale-entwicklungsstrategie-les-2020>, Visitato il 25.02.2021.

Germania:

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Kommunalinvestitionsprogramm KIP.
<https://www.stmb.bayern.de/buw/bauthemen/gebaeudeundenergie/foerderprogramme/kinvgf/index.php>, Visitato il 25.02.2021.

Bundesministerium der Finanzen: Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen.
https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Oeffentliche_Finanzen/Foederale_Finanzbeziehungen/Kommunal финанzen/Kommunalinvestitionsfoerderungsfonds/Foerderung-von-Investitionen-finanzschwacher-Kommunen.html, Visitato il 25.02.2021.

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA): Energie.
https://www.bafa.de/DE/Energie/energie_node.html, Visitato il 25.02.2021.

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: Förderdatenbank – Bund, Länder und EU.
https://www.foerderdatenbank.de/SiteGlobals/FDB/Forms/Suche/Foederprogrammuche_Formular.html?submit=Suchen&filterCategories=FundingProgram&templateQueryString=sanierung, Visitato il 25.02.2021.

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Referat Soziale Medien, Öffentlichkeitsarbeit:
Sanierung, Kurz erklärt: steuerliche Förderung für energetische Gebäudesanierung im Eigenheim.
<https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Redaktion/DE/Foerderprogramme/steuerliche-foerderung-fuer-energetische-gebaeudesanierung.html>, Visitato il 25.02.2021.

KfW: Förderbilanz 2019.
https://www.kfw.de/Presse-Newsroom/Pressetermine/JAPK-2020/F%C3%B6rderbilanz_2019.jpg,
Visitato il 0.07.2020.

KfW: Förderreport 2020.
<https://www.kfw.de/KfW-Konzern/Newsroom/Pressematerial/F%C3%B6rderreport/>, Visitato il
01.07.2020.

KfW: Kommunale Gebäude: Förderkredite und Zuschüsse für Kommunen.
<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/Kommunale-Geb%C3%A4ude/F%C3%B6rderprodukte/>, Visitato il 25.02.2021.

KfW: Privatpersonen, Energieeffizient sanieren.
<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Energetische-Sanierung/>, Visitato il 25.02.2021.

KfW: Unternehmen, Energie & Umwelt.
<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Energie-Umwelt/>, Visitato il 25.02.2021.

Verbraucherzentrale Bundesverband e.V.: Energieberatung.
<https://verbraucherzentrale-energieberatung.de/>, Visitato il 25.02.2021.

Land Baden-Württemberg:

Architektenkammer Baden-Württemberg: Geeignete Planer und Berater finden.

<https://www.akbw.de/service/fuer-bauherrinnen-und-bauherren/geeignete-planer-und-berater-finden.html>, Visitato il 25.02.2021.

Gemeinde Hohentengen: Gemeindeentwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung (2015-2016),

https://www.hohentengen-online.de/de/buergerinformation/Innenentwicklung/Alt-Dateien/innenentwicklung_start.php, Visitato il 25.02.2021.

Gemeinde Hohentengen, Alexander Leitz (2017): Zukunftskonzept 3D-Dorf.

KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH: Förderberatung.

<https://www.kea-bw.de/foerderberatung>, Visitato il 25.02.2021.

Land Baden-Württemberg vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege (LAD) im Regierungspräsidium Stuttgart: Denkmalförderung.

<https://www.denkmalpflege-bw.de/geschichte-auftrag-struktur/bau-und-kunstdenkmalpflege/denkmalfoerderung/>, Visitato il 25.02.2021.

Landeskreditbank Baden-Württemberg – Förderbank (L-Bank): Alle Förderprogramme.

<https://www.l-bank.de/produkte>, Visitato il 21.08.2020.

Ministerium für ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg: Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (PSR): Wir lassen die Zukunft im Dorf.

<https://mlr.baden-wuerttemberg.de/de/unsere-themen/laendlicher-raum/foerderung/PSR/>, Visitato il 25.02.2021.

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg: Energie – Fördermöglichkeiten.

<https://um.baden-wuerttemberg.de/de/energie/informieren-beraten-foerdern/foerdermoeglichkeiten/>, Visitato il 25.02.2021.

Bavaria:

Bayerisches Amt für Denkmalpflege: Zuschüsse & Steuervergünstigungen.

<https://www.blfd.bayern.de/information-service/zuschuesse-steuer/index.html#navtop>, Visitato il 25.02.2021.

BayernLabo, Bayerische Landesbodenkreditanstalt: Energiekredit Kommunal Bayern.

<https://bayernlabo.de/bayerische-kommunkunden/foerderkredite/energiekredit-kommunal-bayern/>, Visitato il 25.02.2021.

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: 10.000-Häuser-Programm – Programmteil PV-Speicher-Programm.

https://www.energieatlas.bayern.de/buerger/10000_haeuser_programm/pvspeicher.html, Visitato il 25.02.2021.

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Energie-Atlas Bayern.

<https://www.energieatlas.bayern.de/index.html>, Visitato il 25.02.2021.

BayernLabo, Bayerische Landesbodenkreditanstalt: Bayerisches Modernisierungsprogramm: Staatliche Förderung zur Sanierung von Mietwohnungen und Pflegeplätzen in Bayern.

<https://bayernlabo.de/mietwohnraumfoerderung/bayerisches-modernisierungsprogramm/>, Visitato il 25.02.2021.

Freistaat Bayern, Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Förderwegweiser Dorferneuerung.

<https://www.stmelf.bayern.de/agrarpolitik/foerderung/004011/#tab-57>, Visitato il 25.02.2021.

Freistaat Bayern, Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (2018): Merkblatt der Verwaltung für Ländliche Entwicklung, Förderinitiative „Innen statt Außen“. Informationen für Kommunen:
https://www.stmelf.bayern.de/mam/cms01/landentwicklung/dateien/merkblatt_f%C3%B6rderinitiative_innenstattau%C3%9Fen.pdf, Visitato il 25.02.2021..

Hofheimer Land e. V.: Hofheimer Land, Zukunft gemeinsam gestalten.
<https://hofheimer-land.de/startseite.html>, Visitato il 25.02.2021.

LfA – Förderbank Bayern: Förderangebote, Energie und Umwelt
<https://lfa.de/website/de/foerderangebote/umweltschutz/index.php>, Visitato il 25.02.2021.