

# SHELTER

Smart rural heritage along tourism routes



## Sovvenzioni nel campo dello sviluppo interno “Alto Adige”

con particolare attenzione alla ristrutturazione di proprietà esistenti

Finanziato dal Fondo europeo di sviluppo regionale e Interreg V-A Italia - Austria 2014-2020.

# 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](http://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

Estratto dallo studio comparativo SHELTER sulle agevolazioni per lo sviluppo interno nell'area INTERREG Italia-Austria. 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 di costruire *ex novo* su un sito vergine".

Molti paesi e piccole città dell'area Interreg Italia-Austria si trovano ad affrontare gli stessi problemi: la decadenza di immobili di valore storico, la presenza di spazi ed edifici vuoti nel centro dei paesi e il contemporaneo consumo di terra nelle aree verdi, i cambiamenti demografici e l'emigrazione. Questi problemi possono essere contrastati con la riqualificazione delle proprietà esistenti. Ciò richiede una serie di misure adeguate per la gestione attiva di spazi ed edifici vuoti e la rivitalizzazione dei centri città. Non è questa una questione che riguarda solo i responsabili delle decisioni a livello nazionale e locale, ma anche i cittadini stessi. Questo studio si ripromette di aiutare i cittadini a farsi una visione complessiva delle possibili sovvenzioni e dei punti di contatto utili per la ristrutturazione di proprietà esistenti. I responsabili delle decisioni avranno una visione d'insieme dei vari sussidi, dei servizi di consulenza e delle misure per la rivitalizzazione del centro città e potranno utilizzare queste informazioni per ottenere idee e suggerimenti per migliorare le agevolazioni da essi erogati e i servizi di consulenza prestati a livello locale e regionale.



Presidente Andreas Schatzer



Direttore Ulrich Höllrigl

**Plattform LAND**  
Piattaforma per il rurale

# Indice

---

<b>Indice.....</b>	<b>4</b>
<b>1. Provincia di Bolzano - Alto Adige, Provincia di Bolzano .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 Panoramica delle sovvenzioni e dei sussidi.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2 La via della sovvenzione.....</b>	<b>12</b>
<b>1.3 Centri di informazione.....</b>	<b>14</b>
<b>1.4 Misure speciali per la rivitalizzazione di centri città .....</b>	<b>17</b>
<b>1.5 Esempio di sovvenzionamento: misure preventive per la rivitalizzazione del centro del Comune di Egna .....</b>	<b>20</b>
<b>1.6 Esempio di ristrutturazione: Maso Knablhof, Mareta .....</b>	<b>22</b>

# 1. Provincia di Bolzano - Alto Adige, Provincia di Bolzano

## 1.1 Panoramica delle sovvenzioni e dei sussidi

<b>Tabella di finanziamento - Ristrutturazione</b>		<b>Persone fisiche</b>	<b>Azienda</b>	<b>Pubblica amministrazione</b>
<b>Ristrutturazione - Riqualficazione energetica</b>	Manutenzione straordinaria e recupero edilizio			
	Recupero della facciata esterna			
	Riqualficazione energetica dell'edificio			
	Finestre e portefinestre			
	Sistemi di ombreggiatura			
	Acquisto di appartamenti già ristrutturati			
<b>Tecnologia di riscaldamento</b>	Sistemi a biomassa			
	Pompa di calore			
	Caldaia a condensazione			
<b>Energia solare</b>	Sistemi solari			
	Sistemi fotovoltaici			
<b>Consulenza Pianificazione</b>				

Tabella 1 Finanziamento per la ristrutturazione - Alto Adige / Provincia di Bolzano

<b>Sovvenzioni statali</b>	<b>Contributi della Provincia di Bolzano</b>
<b>Bonus per la ristrutturazione dell'edificio:</b> Incentivazione: Detrazioni fiscali (50%, 36%, 90%) Scadenza: Pagamenti entro il 31.12.2021	<b>Finanziamenti statali per la riqualificazione energetica e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili:</b> Sovvenzione: 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
<b>Ecobonus - Riqualficazione energetica:</b> Incentivazione: Detrazioni fiscali (65%, 75%) Scadenza: Pagamenti entro il 31.12.2021	<b>Recupero convenzionato delle abitazioni:</b> Sovvenzione: 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)
<b>Conto termico:</b> Finanziamento: Dal 40 al 65% dei costi ammissibili (contributi in conto capitale)	<b>Recupero prima casa:</b> incentivazione: contributo in denaro dipendente dal reddito tra 16.250 € e 74.880 €, regolamento secondo la legge sulla incentivazione dell'edilizia abitativa
<b>Superbonus 110% - Riqualficazione energetica:</b> Incentivazione: Detrazione fiscale (110%) Scadenza: Pagamenti dal 01.07.2020 al 31.12.2022	<b>Contributi per il miglioramento dell'efficienza energetica delle abitazioni o di altre singole unità di costruzione per le imprese:</b> Finanziamento: Contributo dal 30% al 50% dei costi ammissibili, investimento minimo di € 3.500
	<b>Finanziamento supplementare: <u>Contributo per la conservazione dei monumenti storici</u></b>

Tabella 2 Legenda della tabella 1 - sovvenzioni per la ristrutturazione - Alto Adige / Provincia di Bolzano

La tabella precedente (tabella 2) elenca le sovvenzioni statali e le sovvenzioni provinciali della Provincia di Bolzano per la ristrutturazione degli edifici. Ogni sovvenzione è codificata per colore e assegnata alle misure o ai soggetti ammissibili nella tabella 1. Ogni sussidio è collegato ad un link dove si possono trovare informazioni dettagliate sul rispettivo sussidio.

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

- **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](mailto: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](https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm_stack=no)

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

- **Finanziamenti statali 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](mailto: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](mailto:wohnbauforderung.technik@provinz.bz.it)

Link: [http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv\\_svid=1016404](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](mailto:wohnbauforderung@provinz.bz.it)

Link: [http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv\\_svid=1033085](http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1033085)

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

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](mailto:kunstdenkmaeler@provinz.bz.it)

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

**Finanziamento delle sovvenzioni:**

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

Le risorse finanziarie dell'aiuto di Stato 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 alla pubblica amministrazione.

**Efficacia delle sovvenzioni:**

Finanziamenti statali 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.<sup>1</sup> La incentivazione mira a rinnovare le abitazioni in modo energetico e a recuperare gli edifici vuoti. Negli ultimi 5 anni (2015-2019) sono state approvate 964 domande nell'ambito del finanziamento provinciale per la riqualificazione energetica della Provincia di Bolzano (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 di contribuzione per le ristrutturazioni totali sono state aumentate dal precedente 30% al 50% e per i condomini al 70%. Questo è chiaramente visibile nel numero di applicazioni. Il numero di unità abitative create di conseguenza non è noto in quanto non viene registrato nell'elaborazione dei finanziamenti.

Anno	Applicazioni	Stime dei costi	Domande accettate	Costi approvati	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 3 Finanziamenti provinciali per la riqualificazione energetica: contributi versati nel periodo 2015-2019<sup>2</sup>

Sovvenzioni statali – detrazioni fiscali:

Gli obiettivi che sono stati raggiunti in Italia attraverso l'utilizzo delle detrazioni fiscali, si trovano nel rapporto annuale 2020 sulle detrazioni fiscali dell'ENEA<sup>3</sup>. Le tabelle 4 e 5 precisano il numero degli interventi finanziati suddivisi per percentuale di tipologia di intervento e, il valore economico degli

<sup>1</sup> 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](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.

<sup>2</sup> Informazioni da e-mail dell'Ufficio Energia e Tutela del Clima del 23.07.2020.

<sup>3</sup> 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/segui/publicazioni/edizioni-enea/2020/detrazioni-fiscali-rapporto-annuale-2020>, visitato il 03.03.2021

interventi agevolati anche questi suddivisi per tipologia di interventi, sia come valore complessivo che percentuale. Nel 2019 sono stati attivati 3.483.000.000 € di investimenti a livello nazionale (tabella 5).

**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%
<b>Totale</b>	<b>1.775.603</b>	<b>100%</b>	<b>395.022</b>	<b>100%</b>	<b>2.170.625</b>	<b>100%</b>

Fonte: ENEA

Tabella 4 Numero di interventi eseguiti per tipologia, anni 2014-2019, Italia<sup>4</sup>

**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%
<b>Totale</b>	<b>16.826</b>	<b>100%</b>	<b>3.483,3</b>	<b>100%</b>	<b>20.310,3</b>	<b>100%</b>

Fonte: ENEA

Tabella 5 Investimenti attivati per tipologia (M€), anni 2014-2019, Italia<sup>5</sup>

### Caratteristiche particolari delle sovvenzioni:

#### Sovvenzioni della Provincia di Bolzano:

La Provincia di Bolzano promuove il rinnovamento dell'efficienza energetica attraverso diverse vie. Per la scelta del sussidio giusto, occorre considerare in particolare quanto segue: per il recupero convenzionato delle abitazioni si applica un vincolo sociale di 20 anni. Il recupero delle prime case è soggetto a un impegno sociale di 10 anni per la costruzione convenzionale di un'abitazione.

<sup>4</sup> 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/publicazioni/edizioni-enea/2020/detrazioni-fiscali-rapporto-annuale-2020>, visitato il 03.03.2021

<sup>5</sup> 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/publicazioni/edizioni-enea/2020/detrazioni-fiscali-rapporto-annuale-2020>, visitato il 03.03.2021



### Detrazioni fiscali:

L'Italia attraverso l'utilizzo delle detrazioni fiscali sulle ristrutturazioni sta spingendo ad una riqualificazione profonda del patrimonio immobiliare italiano. Data la sensibilità sismica del territorio nazionale, viene consentito il distinto o contemporaneo utilizzo 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) a 10 aliquote annuali uguali. Se l'importo che può essere ammortizzato è superiore all'imposta sul reddito dovuta, la differenza non può essere riportata all'esercizio successivo.

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

In relazione alla disciplina oggi vigente in Italia in relazione all'uso dei bonus per la 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 causata dalla 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 impianto centralizzato; l'impianto può essere abbinato a fotovoltaico e/o collettori solari
- Sostituzione impianto termico autonomo; l'impianto può essere abbinato a fotovoltaico e/o collettori solari (solo su edifici unifamiliari o u. i. all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti con uno o più accessi autonomi dall'esterno).

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 Super Bonus 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 al contributo per l'utilizzo di fonti energetiche sostenibili, è previsto anche un contributo ai costi per la determinazione dei consumi energetici ((Diagnosi Energetica): 100% per la pubblica amministrazione e 50% per i clienti privati e aziendali. I contributi saranno versati in rate annuali, che non possono superare i 5.000 euro.

L'importo dell'incentivo del Conto Termico è sempre erogato 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 che gestisce la pratica);
- Importo superiore a 5.000 euro viene erogato in due o 5 rate annuali in funzione dell'importo del contributo.

La richiesta dell'incentivo va fatta entro 2 mesi dalla fine dei lavori e prevede la stipula di un contratto con iter semplificato.

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

### **Accordi speciali per edifici storici o edifici degni di essere conservati:**

#### Recupero convenzionato:

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

#### Recupero prima casa:

Il contributo concesso può essere aumentato del 25% per le spese aggiuntive per gli edifici soggetti alle norme sulla conservazione di elementi storici, artistici, patrimoniali o etnografici di valore.

### **Sovvenzioni aggiuntive:**

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

L'Ufficio Beni architettonici e artistici concede contributi per la conservazione e il restauro dei beni di valore artistico e storico, nonché per garantirne l'integrità e la sicurezza (Legge Provinciale del 12 giugno 1975, n. 26). I contributi cercano di 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 saranno sovvenzionati. L'Ufficio Beni architettonici e artistici deve essere contattato prima di iniziare il progetto. Ulteriori informazioni: <http://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/beitraege.asp>.

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

#### Mutuo risparmio casa:

Il "modello di risparmio edilizio" della Provincia di Bolzano consente un prestito a tasso ridotto per la costruzione, l'acquisto o il recupero della propria abitazione. Il modello di risparmio edilizio consiste in una prima fase di risparmio di almeno 8 anni attraverso il versamento di contributi (max. € 5.164,57 all'anno) in una 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: tasso d'interesse fisso solo dell'1% (dal 1° marzo 2019) e 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 i coniugi e le persone in relazione coniugale. Il "Risparmio Casa" può essere facilmente combinato con altre possibilità di finanziamento e misure di incentivazione dell'edilizia abitativa. Ulteriori informazioni: <https://www.pensplan.com/de/bausparen.asp>.

#### Ethical Bancing:

Il gruppo bancario Raiffeisenkasse offre ai suoi clienti diverse linee di risparmio (tra cui la ristrutturazione a risparmio energetico) in cui possono investire il loro denaro. In questo modo la Raiffeisenkasse finanzia progetti orientati al futuro 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 sovvenzionato. Attualmente l'Ethical Banking conta 25 banche partner Raiffeisen in tutto l'Alto Adige, ovvero il mutuatario può richiedere il finanziamento direttamente in loco e l'Ethical Banking fornisce la liquidità per il prestito. Ulteriori informazioni: <http://www.ethicalbanking.it/145d185.html>.

## 1.2. La via della sovvenzione

### Sovvenzioni provinciali:

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

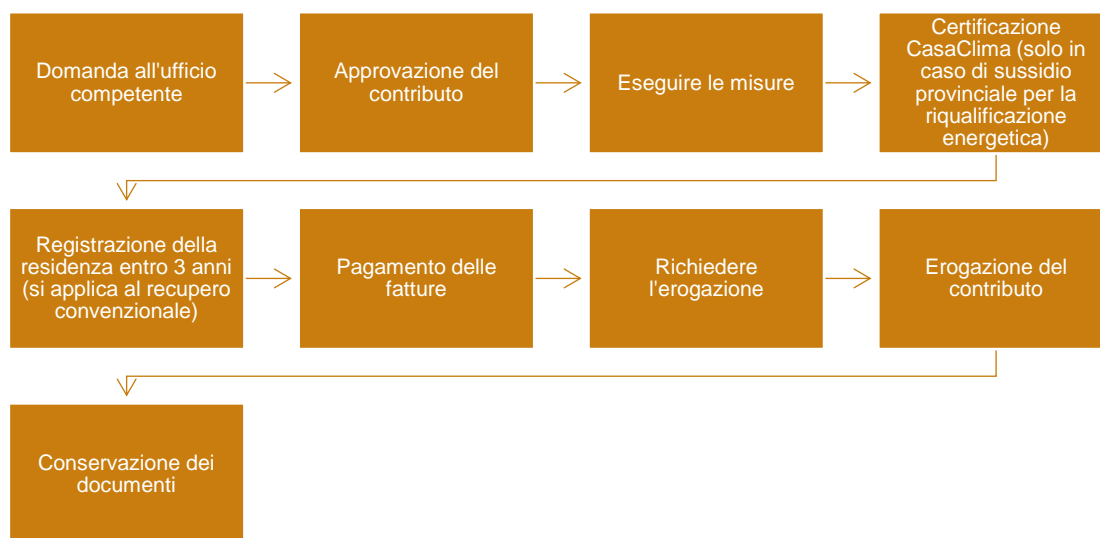


Fig. 1 Iter di sovvenzione in Alto Adige

Va notato che questo schema della procedura di finanziamento (Fig. 1) è indicativo e differisce in alcuni punti rispetto ai singoli schemi di finanziamento statali. Ad esempio, per il sussidio statale per la riqualificazione energetica è necessaria, a seconda della misura, la certificazione C o R di CasaClima. La procedura esatta per la richiesta del sussidio è <sup>6</sup>descritta nei rispettivi link al sussidio nella legenda della tabella del sussidio.

### Suggerimento:

Se viene richiesto un finanziamento per la conservazione del patrimonio, l'Ufficio Beni architettonici e artistici e dei siti deve essere contattato e coinvolto nel progetto prima dell'inizio dello stesso.

### 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 del 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](https://agenzia.delle.entrate.it/) fornisce tutte 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 asseverazioni e i documenti previsti dalla normativa sul Superbonus 110%: <https://detrazionifiscali.enea.it/> .

### Conto termico:

Per poter beneficiare degli incentivi 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 la relativa sovvenzione nell'area di servizio GSE alla voce "Portaltermico". La procedura esatta è

<sup>6</sup> 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>.

descritta in dettaglio al seguente link per ogni misura ammissibile: <https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico/interventi-incentivabili#>.

### **Combinabilità delle sovvenzioni:**

I contributi della Provincia di Bolzano non sono cumulabili. Tuttavia, una misura per la quale non è disponibile alcun sostegno statale può essere ammissibile al sostegno statale. Il sussidio "Conto termico" può essere combinato con altri sussidi 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 della stessa misura. Se le misure di restauro sono coperte da finanziamenti UE, i contributi per la conservazione dei monumenti non possono più fluire.

La detrazione fiscale per la ristrutturazione degli edifici e quella per il miglioramento dell'efficienza energetica non può essere cumulata per le stesse opere. 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 sussidi non governativi, per la pubblica amministrazione anche con sussidi governativi; sempre a condizione che i sussidi non superino una copertura dei costi del 100%.

### 1.3. Centri di informazione

Nella Provincia di Bolzano ci sono diverse possibilità di ottenere informazioni sul tema della ristrutturazione o di usufruire di una consulenza. Oltre alla consulenza energetica fornita dall'Ufficio Energia e Tutela del Clima, potete anche contattare direttamente il Forum energia presso l'AFB, l'Ufficio Beni architettonici e artistici, il centro di consulenza per i consumatori e gli architetti o i progettisti. Quando si sceglie un architetto o un progettista, bisogna assicurarsi che abbia esperienza o specializzazione nel campo della ristrutturazione.

#### **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 consigli sull'energia nel vero senso della parola, ma soprattutto di consigli sulle varie opportunità di finanziamento nel settore energetico in generale e sui contributi statali in particolare. Nel corso di queste consultazioni, i consulenti forniscono 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 tenute complessivamente 462 sedute di consulenza presso l'ufficio di Bolzano e altre 88 sedute di consulenza negli avamposti mensili dei distretti.

#### **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](mailto: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, condomini, aziende, comunità e istituzioni. La consultazione può essere utilizzata a pagamento (60 €/h) e dura circa 1 ora per i privati e circa 2-3 ore per le aziende e le comunità. Il Forum energia è un'associazione privata e lavora con consulenti energetici freelance. L'associazione è finanziata attraverso la realizzazione di progetti, conferenze, azioni e consultazioni e non riceve sovvenzioni continuative: Solo i singoli progetti vengono sostenuti con fondi pubblici.

Il Forum energia offre ai Comuni diversi servizi su un'ampia gamma di temi relativi all'energia e all'edilizia: consulenza in materia di energia e costruzioni, contabilità energetica, formazione e redazione di articoli 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](mailto:info@energieforum.bz)

Homepage: [http://www.afb.bz/efs\\_de/](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 che merita di essere conservata possono usufruire di una consulenza di ristrutturazione a basso costo con architetti e vari esperti di edilizia. 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".

Informazioni più dettagliate: <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 meritevoli di essere conservati. La consulenza richiede circa 2,5-3,5 ore e mezza per proprietario. Tuttavia, la durata della consulenza dipende dall'oggetto dell'edificio e dalle idee del costruttore-proprietario. In seguito, l'architetto preparerà un protocollo con considerazioni concettuali, che richiederà circa mezza giornata.

#### 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](mailto:heike.mayr@sbb.it)

Homepage: [www.sbb.it](http://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](mailto: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](mailto:info@arch.bz.it)

Homepage: [www.arch.bz.it](http://www.arch.bz.it)

##### **Centro Tutela Consumatori Utenti**

Indirizzo: Via Dodiciville 2, 39100 Bolzano

Telefono: +39 0471 975597

e-mail: [info@verbraucherzentrale.it](mailto: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](mailto:info@klimahausagentur.it)

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

#### Contatti a livello statale:

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](mailto:info@edilnet.it)

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



## 1.4. Misure speciali per la rivitalizzazione di centri città

Per poter adottare misure volte a rafforzare e rivitalizzare i centri urbani, è essenziale fare il punto della situazione. Ciò comprende l'identificazione di criticità quali gli spazi ed edifici vuoti, la demolizione di edifici, l'emigrazione e l'espansione urbana. Esistono vari metodi e approcci per raccogliere dati a questo scopo. Un esempio è l'indagine sugli spazi e gli edifici vuoti, che è già stata effettuata da diversi Comuni pilota nell'ambito del progetto di [gestione di spazi ed edifici vuoti](#) della Piattaforma per il rurale. Con la nuova legge provinciale Territorio e paesaggio, il governo provinciale altoatesino ha introdotto un rilevamento obbligatorio di spazi ed edifici vuoti per tutti i Comuni, ponendo così le basi per un rilevamento dello status quo.

Oltre alla nuova legge provinciale Territorio e paesaggio, in Alto Adige sono state adottate ulteriori misure per rivitalizzare il centro città. Ad esempio, vi è la possibilità di un ampliamento della cubatura nell'ambito di una riqualificazione energetica, di sovvenzioni nell'ambito di LEADER, di una sovvenzione per l'acquisto del tessuto edilizio esistente da parte del comune e dello strumento di controllo IMI, con il quale è possibile aumentare l'imposta sugli immobili per gli spazi ed edifici vuoti:

### **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), che entrerà in vigore il 1° luglio 2020. Il compito più importante della nuova legge è, da un lato, quello di consentire uno sviluppo sociale ed economico sostenibile e, dall'altro, quello di contenere il consumo di suolo e l'espansione urbana per proteggere il paesaggio naturale e culturale dell'Alto Adige in modo sostenibile ed efficiente. Lo strumento più importante a tal fine è la definizione delle aree di insediamento da parte dei Comuni. In futuro, i nuovi terreni edificabili (ad eccezione delle aree industriali e delle aree ad uso speciale) potranno essere designati solo entro i confini dell'insediamento definito. Ciò consentirà lo sviluppo di insediamenti compatti e il contenimento dell'espansione urbana. Ciò significa anche, ad esempio, che i nuovi terreni edificabili devono confinare con i terreni esistenti, che gli edifici esistenti hanno la precedenza su quelli nuovi e che i Comuni devono inserire rigorosamente nella loro pianificazione cubature inutilizzate o sottoutilizzate, in modo che gli edifici esistenti siano utilizzati prima che le nuove aree siano designate come terreni edificabili.

Un'altra componente importante della nuova legge statale è la rilevazione obbligatoria di spazi ed edifici vuoti nei comuni.

### **Ampliamento della cubatura nell'ambito di una riqualificazione energetica**

Se un edificio residenziale esistente viene riqualificato energeticamente e soddisfa i requisiti di legge, è possibile richiedere il bonus energetico.

Richiedendo il bonus energetico per la ristrutturazione dell'edificio, l'edificio esistente può essere ampliato del 20% della cubatura ed in ogni caso raggiungere i 200 m<sup>3</sup>. Nelle aree verdi agricole, tuttavia, il bonus non può superare i 200 m<sup>3</sup>.

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

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

### **LEADER:**

Il programma di sviluppo locale LEADER sarà 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 ritardo socioeconomico superiore alla media nel loro sviluppo. 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 offerte per vari tipi 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: il monumento industriale deve essere rinnovato, integrato nel concetto generale del percorso energetico e utilizzato in futuro come mostra pubblica, evento e spazio di incontro.
- [Concetto di utilizzo e ristrutturazione della Messnerhaus Plaiken \(2019\)](#): utilizzo razionale dello spazio libero  
Obiettivo: La casa Messner a Plaiken, che è vuota da circa 20 anni, è di proprietà della parrocchia di Enneberg ed è un edificio classificato come monumento storico. Nell'ambito del progetto deve essere sviluppato un concetto per il successivo utilizzo e la ristrutturazione dell'edificio.

### **Uno strumento di controllo: l'IMI – imposta comunale immobiliare:**

Con la Legge Provinciale n. 3 del 23 aprile 2014, la Provincia Autonoma di Bolzano ha introdotto l'Imposta comunale immobiliare (IMI), che dal 2014 ha sostituito completamente tutte le imposte comunali sugli immobili (TASI e IMU) introdotte dalla legislazione statale. L'IMI sarà utilizzato per tassare la proprietà di immobili nel territorio comunale, cioè edifici e terreni edificabili, di qualsiasi scopo e di qualsiasi tipo, compresa l'abitazione principale (franchigia d'imposta) compresi gli accessori. L'IMI è dovuto anche nella fase di costruzione, ricostruzione o lavori di recupero. Esistono diverse aliquote d'imposta per il calcolo dell'IMI, che possono essere modificate dai singoli Comuni nell'ambito del quadro giuridico. Ad esempio, l'aliquota d'imposta ordinaria dello 0,76% può essere aumentata dai Comuni fino a 0,8 punti percentuali o ridotta fino a 0,5 punti percentuali. Con questo mezzo di controllo, i Comuni possono aumentare l'aliquota d'imposta fino al valore massimo, ad esempio per gli appartamenti liberi o le seconde case non affittate. Questo può essere utilizzato per garantire che i proprietari rinnovino, vendano o affittino i loro appartamenti a causa dell'alta imposta sugli immobili.

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

### **Acquisto di patrimonio edilizio da parte dei Comuni:**

I Comuni ricevono un finanziamento dalla Provincia per l'acquisto di terreni suscettibili di essere destinate all'edificazione nel centro del paese, allo scopo di bonificarli per la costruzione di abitazioni sovvenzionate. Dopo la modifica del piano regolatore comunale o del piano di attuazione, una parte del finanziamento viene convertita in un contributo una tantum. Tale contributo non può superare il 50% dei costi di costruzione per la cubatura edificabile consentita sul terreno. Se il Comune è già proprietario dei terreni edificabili o se essi sono stati acquisiti con altri mezzi, ad esso sarà concesso un contributo del 20% dei costi di costruzione per le dimensioni edilizie ammissibili sul terreno dopo la modifica del piano regolatore comunale o del piano di attuazione che destina l'area alla costruzione di abitazioni sovvenzionate. Il Comune può quindi vendere questi appezzamenti di terreno a un prezzo ragionevole a persone che soddisfano i requisiti per la costruzione di abitazioni sovvenzionate. Gli acquirenti\* possono quindi usufruire di sussidi statali o provinciali per la ristrutturazione degli edifici o per il miglioramento dell'efficienza energetica.

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

### **Sovvenzione per la ristrutturazione delle facciate esterne:**

Dal 2020 l'Italia offre anche un [contributo per la ristrutturazione delle facciate esterne degli](#) edifici esistenti nei centri storici (zone A) e nelle zone B nell'ambito degli incentivi fiscali per il rinnovamento dell'efficienza energetica. Questo sussidio è destinato ad abbellire 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 dai luoghi pubblici. La detrazione fiscale ammonta al 90% dei costi ammissibili, senza alcun limite sui costi ammissibili o sull'importo ammortizzabile.

## 1.5. Esempio di sovvenzionamento: misure preventive per la rivitalizzazione del centro del Comune di Egna

### Situazione iniziale del Comune:

Il Comune di Egna si trova nel sud dell'Alto Adige, ha una superficie di 24 km<sup>2</sup> e conta 5.480 abitanti (al 31.12.2019)<sup>7</sup>. 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 vuoti, la migrazione o l'espansione urbana. Tuttavia, si potrebbe riconoscere una leggera tendenza dei cittadini verso nuovi edifici residenziali, dove si può entrare in auto nel garage senza ostacoli ed entrare nell'appartamento attraverso di esso. Nel centro del paese queste comodità sono talvolta rare. Inoltre, nella parte inferiore dei portici ci sono meno negozi, perché lì c'è meno movimento. Poiché la chiusura dei negozi sta diventando più evidente in altri Comuni, il Comune ha voluto prendere per tempo delle contromisure per evitare che ciò accada. Le misure per la rivitalizzazione del centro del paese sono state adottate principalmente per prevenire o evitare i problemi sopra citati.

### Misure preventive per rivitalizzare il centro cittadino:

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

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

#### Destinatari:

- Attività commerciali al dettaglio, compresi i venditori diretti di prodotti agricoli
- Artigiani e produzioni artigianali, non presenti nel centro del paese.

#### Oggetto del finanziamento:

- Sostegno per l'insediamento delle aziende nel centro del Comune

#### Costi riconosciuti:

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



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

<sup>7</sup> Comune di Egna: fatti e cifre, [https://www.gemeinde.neumarkt.bz.it/de/Dorfleben/Wissenswertes/Zahlen\\_und\\_Fakten](https://www.gemeinde.neumarkt.bz.it/de/Dorfleben/Wissenswertes/Zahlen_und_Fakten) consultato il 25.02.2021.

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

- Più ospiti al centro
- Aumentare la frequenza delle visite
- Creazione di nuovi posti di lavoro
- Utilizzare i locali liberi
- Valorizzare la cubatura esistente, senza designarne di nuova
- Creare una forte struttura comunale.

Inoltre, il comune di Egna è un comune pilota del progetto "[Gestione di spazi ed edifici vuoti](#)" della Piattaforma per il rurale e realizzerà un sondaggio su queste categorie nel prossimo futuro.

Contatto:

*Comune di Egna*

*Indirizzo: Largo Municipio 7, 39044 Egna*

*Telefono: +39 0471 829111*

*e-mail: [info@gemeinde.neumarkt.bz.it](mailto:info@gemeinde.neumarkt.bz.it)*

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

## 1.6. Esempio di ristrutturazione: Maso Knablhof, Mareta

### Dati del progetto <sup>8</sup>

Progetto:	Ristrutturazione di un edificio residenziale sotto 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 generale	
Misure strutturali speciali:	<u>Esterno:</u> sottostruttura, ristrutturazione statica, capriate del tetto rinnovate, rifacimento del tetto, finestre rinnovate e ottimizzate dal punto di vista energetico, porta d'ingresso rinnovata e ottimizzate dal punto di vista 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 €
	<b>Somma</b>	<b>162.000,00 €</b>

Tabella 6 Dati del progetto di ristrutturazione Maso Knablhof, Mareta – Provincia di Bolzano



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

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



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

## Indice Figurativo

---

Fig. 1 Iter di sovvenzione in Alto Adige .....	12
Fig. 2 Emotion Living – Albergo Diffuso, Egna, Alto Adige .....	20
Fig. 3 Maso Knablhof, prima della ristrutturazione – Provincia di Bolzano .....	22
Fig. 4 Maso Knablhof, dopo la ristrutturazione - Provincia di Bolzano.....	23

## Elenco delle tabelle

---

Tabella 1 Finanziamento per la ristrutturazione - Alto Adige / Provincia di Bolzano.....	5
Tabella 2 Legenda della tabella 1 - sovvenzioni per la ristrutturazione - Alto Adige / Provincia di Bolzano .....	5
Tabella 3 Finanziamenti provinciali per la riqualificazione energetica: contributi versati nel periodo 2015-2019 .....	7
Tabella 4 Numero di interventi eseguiti per tipologia, anni 2014-2019, Italia .....	8
Tabella 5 Investimenti attivati per tipologia (M€), anni 2014-2019, Italia .....	8
Tabella 6 Dati del progetto di ristrutturazione Maso Knablhof, Mareta – Provincia di Bolzano .....	22



# Elenco delle fonti

---

## **Italia:**

**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/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/detrirredil36>, Visitato il 25.02.2021.

**Agenzie delle Entrate:** Ristrutturazioni Edilizie. Interventi antisismici. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detrirredil36/interventi-antisismici-detrirredil36>, 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](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.snpambiente.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](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](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](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?bnsv\\_svid=1033085](http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_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\\_ELR\\_DT\\_internet.pdf](http://www.provinz.bz.it/land-forstwirtschaft/landwirtschaft/downloads/Broschure_ELR_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=](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](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/](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](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 Handwerkstätigkeiten 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.