05/2022

„ENERGIEBONUS“ - RECHTLICHER RAHMEN

(STAND: 15. MÄRZ 2022)

“BONUS ENERGIA” - QUADRO GIURIDICO

(SITUAZIONE AL 15° MARZO 2022)

RAUM UND LANDSCHAFT
IN SÜDTIROL

TERRITORIO E PAESAGGIO
IN ALTO ADIGE

HORAND MAIER,
JOHANNA EBNER

RAUM UND LANDSCHAFT in Südtirol
TERRITORIO E PAESAGGIO in Alto Adige

05/2022

„Energiebonus“ - Rechtlicher Rahmen
(Stand: 15. März 2022)

/

“Bonus energia” - quadro giuridico
(Situazione al 15 marzo 2022)

© 2022 Autonome Provinz Bozen-Südtirol
Alle Rechte vorbehalten

Herausgeber:
Verwaltungsamt für Raum und Landschaft
Rittnerstraße 4
I-39100 Bozen

Autoren:
Dr. Horand Maier
Dr. Johanna Ebner

Bild Umschlagseite: Agentur für Energie Südtirol - Klimahaus
Druck: Druckerei der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol

© 2022 Provincia Autonoma Bolzano-Alto Adige
Tutti i diritti riservati

Redazione editoriale:
Ufficio amministrativo Territorio e paesaggio
via Renon 4
I-39100 Bolzano

Autori:
dott. Horand Maier
dott.ssa Johanna Ebner

Foto copertina: Agenzia per l’Energia Alto Adige - CasaClima
Stampa: Tipografia della Provincia autonoma di Bolzano - Alto Adige

I)

Horand Ingo Maier

Entwicklung des rechtlichen Rahmens und der Rechtsprechung zum „Energiebonus“

/

Quadro normativo e sviluppo della giurisprudenza riguardante il “bonus energia”

II)

Johanna Ebner

Der „neue Energiebonus“ gemäß D.LH. vom 7.02.2022, Nr. 4

/

Il “nuovo bonus energia” ai sensi del D.P.P. 7.02.2022, n. 4

Bozen/Bolzano 2022

Inhalt

Vorbemerkung 10

I)

Horand Ingo Maier: **Entwicklung des rechtlichen Rahmens und der Rechtsprechung zum „Energiebonus“** 13

1. Gesetzesgrundlagen auf Landesebene 14

2. Normative Entwicklung des Artikels 127 LROG Nr. 13/1997 (1997-2009) 16

2.1 Beschluss der Landesregierung vom 15. Juni 2009, Nr. 1609: „Richtlinien im Sinne von Art. 127 Abs. 2 LROG - Energetische Sanierung bestehender Gebäude mit Erweiterung“ 20

2.2 Beschluss der Landesregierung vom 20. Juni 2011, Nr. 940 („KlimaStrategie Energie-Südtirol-2050“) 23

3. Änderungen des Artikels 127 LROG und der Durchführungsbestimmungen (2010/2011) 24

- VwG Bozen, Urteil vom 6.04.2011-19.04.2011, Nr. 166/2011 (**Unzulässigkeit weiterer über den normativen Rahmen hinausgehender Vorschriften**) 25

- VwG Bozen, Urteil vom 23.11.2011-13.12.2011, Nr. 389/2011 (**Ausreichend, dass das gesamte Gebäude den vorgeschriebenen Klimahausstandard erreicht**) 26

4. Änderungen des Artikels 127 LROG und der Durchführungsbestimmungen (2011) 29

- VwG Bozen, Urteil vom 25.07.2012-5.09.2012, Nr. 282/2012 (**Kondominium: Kubaturbonus ist ein gemeinsames Gut, dessen Beanspruchung den Konsens der Miteigentümer erfordert**) 31

5. Änderungen des Artikels 127 LROG und der Durchführungsbestimmungen (2012-2013) 32

5.1 Beschluss der Landesregierung vom 4. März 2013, Nr. 362 („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“) - Normative Flurbereinigung 33

- VwG Bozen, Urteil vom 4.12.2013-11.06.2014, Nr. 145/2014 (**Kondominium: Kubaturbonus steht nur „pro quota indivisa” zu**) 38

- VwG Bozen, Urteil vom 8.05.2013-26.08.2013, Nr. 284/2013 (**Kein Kubaturbonus bei Verlegung / Vorrang der Bestimmungen für Gefahrenzonen**) 39

5.2 Beschluss der Landesregierung vom 5. August 2014, Nr. 964: „Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 LROG Nr. 13/1997“ 43

- VwG Bozen, Urteil vom 22.04.2015-15.05.2015, Nr. 174/2015 (**Kubaturbonus nur für zum Stichtag bestehende Gebäude / Einstufung von abgebrochenen und wiedererrichteten Gebäuden als „neue“ Gebäude**) 49

- VwG Bozen, Urteil vom 8.07.2015-28.09.2015, Nr. 287/2015 (**Umgestaltung mit Nutzung des Kubaturbonus nur nach vorheriger Ausweisung der Erweiterungsmöglichkeit im Wiedergewinnungsplan - Abstände**) 52

- VwG Bozen, Urteil vom 22.07.2015-2.10.2015, Nr. 297/2015 (**Bei Raumordnungsvertrag festgelegte Kubatur im Durchführungsplan verbindlich**) 56

6. Einfügung des Artikels 127/bis LROG: „Authentische Auslegung des Artikels 127“ 56

- VwG Bozen, Urteil vom 4.11.2015-20.11.2015, Nr. 354/2015 (**Anspruch auf Bonus nur im Falle von zum Stichtag bestehenden oder genehmigten Gebäuden**) 57

- VwG Bozen, Urteil vom 4.11.2015-9.12.2015, Nr. 367/2015 (**Baugeschichte für Beanspruchbarkeit des Kubaturbonus von Relevanz**).....58

- VwG Bozen, Urteil vom 20.07.2016-12.10.2016, Nr. 280/2016 (**Beanspruchbarkeit des Kubaturbonus auch bei Neubauten / Verfassungsmäßigkeit des Art. 127-bis LROG**) 59

6.1 Beschlüsse der Landesregierung vom 13. September 2016, Nr. 990 und 8. November 2016, Nr. 1209: Fälligkeit 31.12.2016 und Übergangsbestimmung für die Anwendung des „Energiebonus”.....60

- VwG Bozen, Urteil vom 12.10.2016-8.11.2016, Nr. 307/2016 (**Kubaturbonus auch in Abweichung zur Baumassendichte laut Bauleitplan möglich**) 61

- VwG Bozen, Urteil vom 12.10.2016-15.11.2016, Nr. 320/2016 (**Kubaturbonus auch für Neubauten und in Überschreitung der Baudichte laut Bauleitplan**).....62

- VwG Bozen, Urteil vom 23.11.2016-15.12.2016, Nr. 348 (**Berechnungsmodus rechtmäßiger Bestand / Keine Abweichung von höchstzulässiger Höhe im Fall von Abbruch und Wiederaufbau**).....64

- VwG Bozen, Urteil vom 19.04.2017-22.06.2017, Nr. 199/2017 (**Verpflichtung zur Konventionierung neu entstandener Wohneinheiten**).....68

- VwG Bozen, Urteil vom 10.05.2017-25.07.2017, Nr. 246/2017 (**Begründungen für Kubaturbonus in den Durchführungsbestimmungen zum Wiedergewinnungsplan**) ...69

- VwG Bozen, Urteil vom 27.09.2017-26.10.2017, Nr. 297/2017 (**Beanspruchbarkeit des Bonus nur bei zum Stichtag 12.01.2005 rechtmäßig bestehendem Gebäude und Dachgeschoss**).....69

- VwG Bozen, Urteil vom 25.10.2017-23.01.2018, Nr. 19/2018 (**Festlegung der höchstzulässigen Kubatur einschl. Kubaturbonus im Durchführungsplan**).....74

- VwG Bozen, Urteil vom 13.12.2017-22.01.2018, Nr. 14/2018 (**Nichtbeanspruchbarkeit des Bonus im Widerspruch zu Landschafts- und Denkmalschutzbestimmungen**) 74

- VwG Bozen, Urteil vom 10.01.2018-23.01.2018, Nr. 17/2018 (**Abbruch von mehr als 50% der bestehenden Baumasse - Einschreiten der Gemeinde**) 80

- VwG Bozen, Urteil vom 10.01.2018-22.02.2018, Nr. 58/2018 (**Gebäudekomplex/Reihenhaus - Kondominium**).....83

- VwG Bozen, Urteil vom 21.02.2018-8.10.2019, Nr. 231 (**Befugnis der Gemeinde, Anwendungsbereich des Kubaturbonus für bestimmte Zonen einzuschränken**).....86

- VwG Bozen, Urteil vom 7.03.2018-7.11.2018, Nr. 316/2018 (**Kubaturbonus nur im Rahmen eines Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplans**).....88

- VwG Bozen, Urteil vom 4.04.2018-29.05.2018, Nr. 186/2018 (**Technische Berechnungsgrundlagen für Kubaturbonus - Abbruch und Wiederaufbau - Mindestbestand von 300 m³**) 91

- VwG Bozen, Urteil vom 18.04.2018-4.04.2019, Nr. 92/2019 (**300 m³ an oberirdischer Baumasse müssen nur überwiegend zu Wohnzwecken bestehen**).....93

- VwG Bozen, Urteil vom 13.06.2018-11.09.2018, Nr. 270/2018 (**Kubaturbonus nicht aufteilbar - nur einmalige Beanspruchbarkeit**).....93

- VwG Bozen, Urteil vom 27.06.2018-31.07.2018, Nr. 258/2018 (**Kubaturbonus nur im Rahmen des Rechtsplans des Wiedergewinnungsplans möglich - Abstände**).....96

- VwG Bozen, Urteil vom 10.10.2018-9.11.2018, Nr. 323/2018 (**Beanspruchbarkeit des Kubaturbonus auch für Neubauten und über Zonendichte hinaus – Übergangsregelungen/Verfallsfristen - Variante**) 99

- VwG Bozen, Urteil vom 19.12.2018-20.02.2019, Nr. 46/2019 (**Mehrfache Beanspruchbarkeit des Bonus im Falle funktional autonomer und vertikal getrennter Baueinheiten**).....101

- VwG Bozen, Urteil vom 23.01.2019-4.03.2019, Nr. 55/2019 (**Zusatzkubatur im für die Bewohnbarkeit des Dachgeschosses unbedingt erforderlichen Ausmaß - Berechnung**).....102

- VwG Bozen, Urteile vom 26.06.2019-16.09.2019, Nr. 210/2019 und vom 26.06.2019-16.09.2019, Nr. 209/2019 (**Energiebonus und Erschließungskosten - Vereinbarung mit den Eigentümern - Definition der zulässigen Kubatur im Durchführungsplan**)..105

- VwG Bozen, Urteil vom 27.11.2019-27.04.2020, Nr. 102/2020 (**Berechnungsmodus Zonenindex und Kubaturbonus**) 109

- VwG Bozen, Urteile vom 8.01.2020-5.02.2020, Nr. 36/2020, Nr. 37/2020 und 38/2020 (**Regelung des Kubaturbonus und der Parkplätze im Wiedergewinnungsplan**) 109

- VwG Bozen, Urteil vom 5.02.2020-20.02.2020, Nr. 53/2020 (**Bei Verlegung im landwirtschaftlichen Grün: Kubaturbonus nur in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen - Notwendiger Bestand**).....110

7. Verabschiedung des Landesgesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“ (LGRL) 112

7.1 Beschluss der Landesregierung vom 26. November 2019, Nr. 1023 - Verlängerung des „Energiebonus“ bis 30.06.2020.....114

7.2 Beschluss der Landesregierung vom 21. Februar 2020, Nr. 130 („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ - Anpassung der technischen Richtlinien)....117

8. Landesgesetz vom 16. April 2020, Nr. 3 (1. Verlängerung Baurechtstitel) 119

8.1 Dekret des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16 („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Energiebonus in Umsetzung der europäischen Richtlinien (EU) 2018/844, 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU“) - Verlängerung des „Energiebonus“ bis zum 31.12.2021.....120

9. Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 („Raum und Landschaft“) am 1.07.2020:.....123

10. Landesgesetz vom 17.12.2020, Nr. 15 („Änderung des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9“ - Rechtmäßig bestehende Abstände).....127

10.1 Abbruch und nicht getreuer Wiederaufbau / Nutzung volumetrischer Anreize.....127

- VerwG Bozen, Urteil vom 5.06.2019-23.07.2019, Nr. 181/2019 (**Abbruch und Wiederaufbau: Bauliche Umgestaltung** vs. **Neubaumaßnahme - einzuhaltende Abstände**) 131

10.2 Einfügung einer Nachfolgenorm zu Artikel 59 Absatz 3 LROG.....135

10.3 Bauliche Umgestaltung vs. Neubaumaßnahme / Superbonus 136

- VerwG Bozen, Urteil vom 24.03.2021-20.04.2021, Nr. 113/2021 (**Bauliche Umgestaltung - Abbruch und Wiederaufbau in Zone mit Wiedergewinnungsplan**).....139

11. Landesgesetze vom 11. Januar 2021, Nr. 1 (2. Verlängerung Baurechtstitel) und vom 23. Juli 2021, Nr. 5 (3. Verlängerung Baurechtstitel) 142

11.1 Dekret des Landeshauptmanns vom 15. März 2021, Nr. 8 („Änderung der Verordnung zum Bauwesen“ - Wärmedämmung) 143

12. Landesgesetz vom 23. Juli 2021, Nr. 5 (Ergänzung des Art. 103 LG 9/2018 - Energiebonus / Superbonus) 144

13. Landesgesetz vom 10. Jänner 2022, Nr. 1 (Änderung des LG Nr. 9/2018) – Energiebonus / Superbonus 144

13.1 Beschluss der Landesregierung vom 8. März 2022, Nr. 163 (Formulare „Super-CILA“) 147

13.2 Weitere gerichtliche Erkenntnisse zum Energiebonus 148

- VwG Bozen, Urteil vom 23.01.2021-5.07.2021, Nr. 210/2021 (**Ermessensspielraum der Verwaltung bei der Durchführungsplanung - Kubaturbonus nur innerhalb der vom Wiedergewinnungsplan vorgesehenen höchstzulässigen Bebaubarkeit und Höhen**) .. 148

- VwG Bozen, Urteil vom 10.03.2021-15.03.2021, Nr. 79/2021 (**Technisches Ermessen der Verwaltung bei der Genehmigung des Durchführungsplans**) 149

- VwG Bozen, Urteil vom 14.04.2021-29.04.2021, Nr. 128/2021 (**Kubaturbonus bei Verlegung nur in den festgelegten Ausnahmefällen - Begründungspflicht und verpflichtendes Gutachten bei Gefahrensituation**) 151

- VwG Bozen, Urteil vom 27.01.2021-11.06.2021, Nr. 186/2021 (**Maßgeblichkeit der Durchführungsplanung hinsichtlich der einzuhaltenden Abstände - Neubau / Bau-liche Umgestaltung**) 152

- VwG Bozen, Urteil vom 23.06.2021-13.07.2021, Nr. 226/2021 (**Kubaturbonus muss in der Form einer Aufstockung oder eines Anbaus verbaut werden - Unzulässigkeit eines zusätzlichen Baukörpers - Durchführung einer energetischen Sanierungs-maßnahme am Bestandsgebäude notwendig**) 155

- VwG Bozen, Urteil vom 27.10.2021-29.11.2021, Nr. 335/2021 (**Mit dem Energiebonus dazugewonnene und als Wohnung genutzte Räumlichkeiten sind konventionierungs-pflichtig**) 160

- VwG Bozen, Urteil vom 15.12.2021-29.12.2021, Nr. 360/2021 (**Energiebonus muss im Durchführungsplan vorgesehen sein - Anwendung der Regel: tempus regit actum - keine stillschweigende Zustimmung im Widerspruch zu geltenden urbanistischen und anderen Bestimmungen**) 162

13.3 Stichdatum 31.12.2021: Ablauf der Regelung zum Energiebonus und Verlänger-ung verfallener Baurechtstitel 167

II)

Johanna Ebner: **Der „neue Energiebonus“ 2022-2026** 169

1. Neue Regelung zum Energiebonus 170

1.1 Dekret des Landeshauptmanns vom 7. Februar 2022, Nr. 4 („Energiebonus 2022-2026“) 170

1.2 Die wesentlichen Neuerungen 174

Sommario

Prefazione.....10

I)

Horand Ingo Maier: **Quadro normativo e sviluppo della giurisprudenza riguardante il "bonus energia"** 13

1. Fonti giuridiche a livello provinciale.....14

2. Sviluppo normativo dell'articolo 127 della L.U.P. n. 13/1997 (1997-2009).....16

2.1 Delibera della Giunta Provinciale 15 giugno 2009, n. 1609: "Direttive ai sensi dell'articolo 127 comma 2 L.U.P. - Riqualificazione energetica di edifici esistenti con ampliamento 20

2.2 Delibera della Giunta Provinciale 20 giugno 2011, n. 940 ("Strategia per il Clima Energia-Alto Adige-2050").....23

3. Modifica dell'articolo 127 L.U.P. e della normativa di attuazione (2010/2011).....24

- T.A.R. Bolzano, sent. del 6.04.2011-19.04.2011, n. 166/2011 (**Inammissibilità di ulteriori prescrizioni eccedenti il quadro normativo**).....25

- T.A.R. Bolzano, sent. del 23.11.2011-13.12.2011, n. 389/2011 (**È sufficiente che l'intero edificio raggiunga la classe clima prescritta**).....26

4. Modifica dell'articolo 127 L.U.P e della normativa di attuazione (2011) 29

- T.A.R. Bolzano, sent. del 25.07.2012-5.09.2012, n. 282/2012 (**Condominio: il bonus cubatura è un bene comune utilizzabile, solo qualora ci sia il consenso degli altri condomini**) 31

5. Modifica dell'articolo 127 L.U.P e della normativa di attuazione (2012-2013).....32

5.1 Delibera della Giunta Provinciale 4 marzo 2013, n. 362 ("Prestazione energetica nell'edilizia") – „Sgombero" normativo 33

- T.A.R. Bolzano, sent. del 4.12.2013-11.06.2014, n. 145/2014 (**Condominio: il bonus cubatura spetta solo "pro quota indivisa"**).....38

- T.A.R. Bolzano, sent. del 8.05.2013-26.08.2013, n. 284/2013 (**Nessun bonus cubatura nel caso di delocalizzazione / Prevalenza delle disposizioni in materia di zone di pericolo**).....39

5.2 Delibera della Giunta Provinciale 5 agosto 2014, n. 964: "Direttive di applicazione del "bonus energia" ai sensi dell'articolo 127 L.U.P. n. 13/1997" 43

- T.A.R. Bolzano, sent. del 22.04.2015-15.05.2015, n. 174/2015 (**Bonus cubatura solo per edifici esistenti alla data di riferimento / Classificazione di edifici demoliti e ricostruiti quali edifici "nuovi"**) 49

- T.A.R. Bolzano, sent. del 8.07.2015-28.09.2015, n. 287/2015 (**Interventi di ristrutturazione con utilizzo del bonus cubatura soltanto previa individuazione della possibi--lità di ampliamento nel piano di recupero - distanze**) 52

- T.A.R. Bolzano, sent. del 22.07.2015-2.10.2015, n. 297/2015 (**L'entità della cubatura prevista nel piano di attuazione che riprende quanto concordato in una convenzione urbanistica è vincolante**).....56

6. Inserimento dell'articolo 127/bis L.U.P.: "Interpretazione autentica dell'articolo 127"..56

- T.A.R. Bolzano, sent. del 4.11.2015-20.11.2015, n. 354/2015 (**Possono godere del bonus cubatura solo interventi di contenimento energetico eseguiti su edifici legalmente esistenti o concessionati alla data di riferimento**) 57

- T.A.R. Bolzano, sent. del 4.11.2015-9.12.2015, n. 367/2015 (**"Storia" dell'edificio rilevante per l'utilizzo del bonus cubatura)**..... 58

- T.A.R. Bolzano, sent. del 20.07.2016-12.10.2016, n. 280/2016 (**Possibilità di utilizzo del bonus cubatura anche per edifici nuovi / Costituzionalità dell'art. 127/bis L.U.P.**) 59

6.1 Delibere della Giunta Provinciale 13 settembre 2016, n. 990 e 8 novembre 2016, n. 1209: Scadenza del 31.12.2016 e norma transitoria per l'applicazione del "bonus energia" 60

- T.A.R. Bolzano, sent. del 12.10.2016-8.11.2016, n. 307/2016 (**Bonus cubatura anche in deroga alla densità edlizia prevista dal piano urbanistico**)..... 61

- T.A.R. Bolzano, sent. del 12.10.2016-15.11.2016, n. 320/2016 (**Bonus cubatura anche per edifici nuovi e in deroga alla densità edilizia prevista dal piano urbanistico**) 62

- T.A.R. Bolzano, sent. del 23.11.2016-15.12.2016, n. 348 (**Metodo di calcolo della cuba tura legittimamente esistente / Inammissibilità di superamento dell'altezza massima in caso di demo-ricostruzione**) 64

- T.A.R. Bolzano, sent. del 19.04.2017-22.06.2017, n. 199/2017 (**Obbligo di convenzionamento di nuove unità abitative**) 68

- T.A.R. Bolzano, sent. del 10.05.2017-25.07.2017, n. 246/2017 (**Motivazioni per il bonus cubatura nelle norme di attuazione del piano di recupero**) 69

- T.A.R. Bolzano, sent. del 27.09.2017-26.10.2017, n. 297/2017 (**Possibilità di utilizzo del bonus energia solo per edifici e sottotetti legalmente esistenti alla data di riferimento**)..... 69

- T.A.R. Bolzano, sent. del 25.10.2017-23.01.2018, n. 19/2018 (**Determinazione della cubatura massima ammissibile comprensiva anche del bonus energia nel piano di attuazione**)..... 74

- T.A.R. Bolzano, sent. del 13.12.2017-22.01.2018, n. 14/2018 (**Impossibilità di utilizzo del bonus energia in contrasto con le disposizioni in materia di tutela del paesaggio e di beni culturali**) 74

- T.A.R. Bolzano, sent. del 10.01.2018-23.01.2018, n. 17/2018 (**Demolizione oltre il 50% della cubatura esistente - Intervento del comune**) 80

- T.A.R. Bolzano, sent. del 10.01.2018-22.02.2018, n. 58/2018 (**Complesso edilizio / casa a schiera - Condominio**) 83

- T.A.R. Bolzano, sent. del 21.02.2018-8.10.2019, n. 231 (**Facoltà spettante al comune di limitare l'ambito di applicazione del bonus energia a determinate zone**)..... 86

- T.A.R. Bolzano, sent. del 7.03.2018-7.11.2018, n. 316/2018 (**Bonus energia solo qualora previsto nel piano di attuazione o di recupero**) 88

- T.A.R. Bolzano, sent. del 4.04.2018-29.05.2018, n. 186/2018 (**Base di calcolo per il bonus energia - Demolizione e ricostruzione - Cubatura minima esistente di 300 m³**) . 91

- T.A.R. Bolzano, sent. del 18.04.2018-4.04.2019, n. 92/2019 (I **300 m³ di cubatura esistente fuori terra devono essere destinati solo prevalentemente a scopi abitativi**).... 93

- T.A.R. Bolzano, sent. del 13.06.2018-11.09.2018, n. 270/2018 (**Divieto di frazionamento degli interventi - Bonus utilizzabile solo un'unica volta**)..... 93

- T.A.R. Bolzano, sent. del 27.06.2018-31.07.2018, n. 258/2018 (**Bonus energia utilizzabile solo nell'ambito di quanto previsto nel piano normativo del piano di recupero - Distanze**) 96

- T.A.R. Bolzano, sent. del 10.10.2018-9.11.2018, n. 323/2018 (**Possibilità di utilizzo del bonus energia anche per edifici nuovi e in deroga alla densità edilizia della zona - Norme transitorie/termini di scadenza - Varianti**) 99

- T.A.R. Bolzano, sent. del 19.12.2018-20.02.2019, n. 46/2019 (**Possibilità di utilizzo del bonus energia nel caso di unità edilizie funzionalmente autonome e verticalmente separate**) 101

- T.A.R. Bolzano, sent. del 23.01.2019-4.03.2019, n. 55/2019 (**Cubatura aggiuntiva nella misura assolutamente necessaria per l'abitabilità del sottotetto - Calcolo**) 102

- T.A.R. Bolzano, sent. del 26.06.2019-16.09.2019, n. 210/2019 e del 26.06.2019-16.09.2019, n. 209/2019 (**Bonus energia e oneri concessori - Convenzione con i proprietari – Determinazione della cubatura ammissibile nel piano di attuazione**) ... 105

- T.A.R. Bolzano, sent. del 27.11.2019-27.04.2020, n. 102/2020 (**Modalità di calcolo - Indice di zona e bonus energia**) 109

- T.A.R. Bolzano, sent. del 8.01.2020-5.02.2020, n. 36/2020, n. 37/2020 e n. 38/2020 (**Disciplina del bonus energia e die parcheggi nel piano di recupero**) 109

- T.A.R. Bolzano, sent. del 5.02.2020-20.02.2020, n. 53/2020 (**Trasferimento nel verde agricolo: bonus energia solo nei casi previsti dalla legge - Cubatura necessariamente preesistente**) 110

7. Approvazione della legge provinciale n. 9/2018 "Territorio e paesaggio" (LPTP) 112

7.1 Delibera della Giunta Provinciale 26 novembre 2019, n. 1023 - Proroga del "bonus energia" fino al 30.06.2020 114

7.2 Delibera della Giunta Provinciale 21 febbraio 2020, n. 130 ("Prestazione energetica nell'edilizia" – Aggiornamento delle direttive tecniche) 117

8. Legge provinciale 16 aprile 2020, n. 3 (1ª proroga titoli abilitativi) 119

8.1 Decreto del Presidente della Provincia 20 aprile 2020, n. 16 ("Prestazione energetica nell'edilizia e bonus energia in attuazione delle direttive europee (UE) 2018/844, 2009/28/CE, 2010/31UE e 2012/27/UE") - Proroga del "bonus energia" fino al 31.12.2021 120

9. Entrata in vigore della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 ("Territorio e paesaggio") in data 1.07.2020 123

10. Legge provinciale 17 dicembre 2020, n. 15 ("Modifica della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9" - Distanze legittimamente preesistenti) 127

10.1 Demolizione e ricostruzione non fedele / Utilizzo di incentivi volumetrici 127

- T.A.R. Bolzano, sent. del 5.06.2019-23.07.2019, n. 181/2019 (**Demolizione e ricostruzione: Ristrutturazione edilizia vs. intervento di nuova costruzione - distanze da osservare**) 131

10.2 Inserimento di una norma subentrante all'articolo 59 comma 3 L.U.P. 135

10.3 Ristrutturazione edilizia vs. interventi di nuova costruzione / Superbonus 136

- T.A.R. Bolzano, sent. del 24.03.2021-20.04.2021, n. 113/2021 (**Ristrutturazione edilizia / Demolizione e ricostruzione in zone con piano di recupero**) 139

11. Leggi provinciali 11 gennaio 2021, n. 1 (2ª proroga titoli abilitativi) e 23 luglio 2021, n. 5 (3ª proroga titoli abilitativi) 142

11.1 Decreto del Presidente della Provincia 15 marzo 2021, n. 8 ("Modifiche al regolamento in materia edilizia" - Wärmedämmung) 143

12. Legge provinciale 23 luglio 2021, n. 5 (Integrazione dell'art. 103 della L.P. 9/2018 - Bonus energia / Superbonus) 144

13. Legge provinciale 10 gennaio 2022, n. 1 (Modifica della L.P. n. 9/2018) - Bonus energia / Superbonus 144

13.1 Delibera della Giunta Provinciale 8 marzo 2022, n. 163 (Moduli "Super-CILA") 147

13.2 Ulteriore giurisprudenza riguardante il bonus energia 148

- T.A.R. Bolzano, sent. del 23.01.2021-5.07.2021, n. 210/2021 (**Discrezionalità amministrativa nell'ambito della pianificazione attuativa - Bonus energia solo entro il limite di massima edificabilità e delle altezze definite dal piano di recupero**) 148

- T.A.R. Bolzano, sent. del 10.03.2021-15.03.2021, n. 79/2021 (**Discrezionalità tecnica dell'amministrazione in sede di approvazione del piano di attuazione**) 149

- T.A.R. Bolzano, sent. del 14.04.2021-29.04.2021, n. 128/2021 (**Bonus energia in caso di trasferimento di edifici solo qualora espressamente previsto - Obbligo di motivazione e parere obbligatorio vincolante in caso di situazioni di pericolo**) 151

- T.A.R. Bolzano, sent. del 27.01.2021-11.06.2021, n. 186/2021 (**Inderogabilità delle distanze previste dalla pianificazione attuativa - Interventi di nuova costruzione / Ristrutturazione edilizia**) 152

- T.A.R. Bolzano, sent. del 23.06.2021-13.07.2021, n. 226/2021 (**Il bonus energia deve essere realizzato in forma di sopraelevazione o in aderenza - Inammissibilità di un nuovo corpo edilizio – Necessità di interventi di risanamento energetico sull'edificio esistente**) 155

- T.A.R. Bolzano, sent. del 27.10.2021-29.11.2021, n. 335/2021 (**Obbligo di convenzionamento di abitazioni ottenute usufruendo del bonus energia**) 160

- T.A.R. Bolzano, sent. del 15.12.2021-29.12.2021, n. 360/2021 (**Necessità della previsione del bonus energia nel piano di attuazione - Applicazione del principio: tempus regit actum - Esclusione del silenzio assenso nel caso di contrasto con le disposizioni urbanistiche ed altre disposizioni vigenti**) 162

13.3 Data di riferimento 31.12.2021: Scadenza della disciplina sul bonus energia e proroga dei titoli abilitativi decaduti 167

II)

Johanna Ebner: **Il "nuovo bonus energia"** 169

1. La nuova disciplina 170

1.1 Decreto del Presidente della Provincia 7 febbraio 2022, n. 4 ("Bonus energia 2022-2026") 170

1.2 Le modifiche principali 174

Vorbemerkung / Prefazione

Der Energiebedarf im Zusammenhang mit der erkennbaren Knappheit traditioneller, fossiler Energiereserven lässt erkennen, dass eine Wende hin zu einem weitsichtigeren Umgang mit nicht erneuerbaren Energiequellen erforderlich ist. Bereits seit mittlerweile mehr als einem Jahrzehnt soll laut Europäischem Rat der Fokus auf natürliche möglichst erneuerbare Energieträger ausgerichtet werden und sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Erschließung von Einsparungspotentialen gesetzt werden. Insbesondere der Gebäudesektor, auf den ein großer Prozentanteil des Gesamtenergieverbrauchs entfällt, bietet ein erhebliches Potential zur Senkung des Energieverbrauchs, die Nutzung erneuerbarer Energiequellen und die Steigerung der Energieeffizienz. Zur Anregung der energetischen Optimierung von Gebäuden einschließlich Neubauten, aber vorrangig bestehender Bausubstanz, hat die Autonome Provinz Bozen - Südtirol bereits vor mehr als einem Jahrzehnt den Weg beschritten, Energieeinsparung mit einem Zugeständnis an zusätzlich verwirklichbarem Bauvolumen, dem sog. „Energiebonus“, zu entgelten; eine Strategie, die letztlich dazu beitragen soll, den durch den Heiz- und Kühlbedarf von Gebäuden mitbestimmten Pro-Kopf-Energieverbrauch in Südtirol durch entsprechende Optimierung des Baubestandes kontinuierlich zu senken. Die Standortbedingungen, die autonomen Gesetzgebungs- und Verwaltungsbefugnisse und die Eigenheiten der wirtschaftlichen Struktur erlaubten und erlauben es, dass Südtirol eine Vorreiterrolle in der Umsetzung einer solchen Energiepolitik einnehmen kann, wobei Landschaft, architektonische Ästhetik und Bodenverbrauch nicht aus den Augen gelassen werden dürfen.

Die in diesem Band nachgezeichnete Entwicklung des rechtlichen Rahmens des „Energiebonus“ vermag in der sich nach dem Inkrafttretens des Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ Nr. 9/2018 ergebenden und

Il fabbisogno energetico, in relazione all’evidente carenza delle riserve tradizionali di energia fossile, indica che è necessaria una svolta verso un uso più lungimirante delle fonti di energia non rinnovabili. Da ormai più di un decennio, secondo il Consiglio europeo, l’attenzione dovrebbe essere concentrata sulle fonti di energia naturale, il più possibile rinnovabili, e dovrebbero essere attuate delle misure per migliorare l’efficienza energetica e per sfruttare il potenziale di risparmio energetico. Il settore dell’edilizia in particolare, responsabile di una grande percentuale del consumo totale di energia, racchiude un significativo potenziale per ridurre il consumo di energia, utilizzare fonti di energia rinnovabili e aumentare l'efficienza energetica. Per stimolare l’ottimizzazione energetica soprattutto del patrimonio edilizio esistente, ma anche degli edifici nuovi, la Provincia autonoma di Bolzano - Alto Adige già più di un decennio fa ha imboccato la strada di premiare il risparmio energetico con la concessione di un aumento del volume edilizio realizzabile, il cosiddetto “bonus energetico”. Una strategia che intende contribuire, attraverso l’ottimizzazione del patrimonio edilizio, ad una costante riduzione del consumo energetico pro capite in Alto Adige, in parte determinato dal fabbisogno di riscaldamento e raffreddamento degli edifici. In virtù della propria posizione favorevole, delle competenze legislative e amministrative autonome e delle peculiarità della struttura economica, l’Alto Adige ha potuto assumere e continua ad assumere un ruolo pilota nell'attuazione di una politica energetica e di tutela in ambito climatico, senza ovviamente perdere di vista anche il paesaggio, l'estetica architettonica e il consumo di suolo.

Lo sviluppo del quadro giuridico del “bonus energia” tracciato in questo volume permette di ricordare le origini, orientate a principi di sostenibilità, del “bonus energia” nel contesto dell’attuale discussione sulla proroga e sull’ambito di applicazione dello stesso, a seguito dell’entrata in vigore della legge

aktuellen Diskussion um die Verlängerung und den Anwendungsbereich des „Kubaturbonus“ an die ursprünglichen, an Prinzipien der Nachhaltigkeit orientierten Wurzeln des „Energiebonus“ zu erinnern. Gleichzeitig ergibt die systematische Erfassung der Abfolge der Gesetzesbestimmungen und Richtlinien-beschlüsse der Landesregierung zum „Energiebonus“ und der zwischenzeitlich ergangenen Rechtsprechung nicht nur eine wertvolle Grundlage für die Auslegung der Bestimmungen zum „Energiebonus“, sondern erweist sich auch als Erfahrungsbericht für zukünftige Normsetzung und -anwendung in diesem Bereich. Möge das Zielpublikum den größtmöglichen Nutzen aus dieser Arbeit ziehen!

provinciale n. 9/2018 “Territorio e Paesaggio”. La rappresentazione sistematica della sequenza delle disposizioni di legge e degli atti di attuazione deliberati dalla Giunta provinciale nonché della giurisprudenza sul “bonus energetico” nel frattempo intervenuta costituiscono allo stesso tempo non solo una base interessante per l'interpretazione delle disposizioni sul “bonus energetico”, ma anche una relazione sulle esperienze finora acquisite per la futura attività legislativa e per l’applicazione della normativa in questo settore. L’auspicio è che i destinatari di quest’opera possano ricavarne il maggior beneficio possibile.

Die Landesrätin für Raumentwicklung, Landschaft und Denkmalpflege /
L‘Assessora allo Sviluppo del territorio, al Paesaggio e ai Beni culturali

- Maria Hochgruber Kuenzer -

I)

Horand Ingo Maier

Entwicklung des rechtlichen Rahmens und der Rechtsprechung zum „Energiebonus“

Quadro normativo e sviluppo della giurisprudenza riguardante il “bonus energia”

1. Gesetzesgrundlagen auf Landesebene

Gleich mehrere Rechtsquellen verweisen heute (März 2022) auf die bis zum Inkrafttreten (1.07.2020) des neuen Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 („Raum und Landschaft“) geltende Regelung zum „Energiebonus“ laut „altem“ Landesraumordnungsgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13 (in der Folge: LROG - LUP). So sieht der **Artikel 105** (Aufhebung von Bestimmungen - Abrogazione di norme) des neuen Landesgesetzes Nr. 9/2018 (in der Folge: LGRL - LPTP) vor wie folgt:

„(3) Bis zum Inkrafttreten der Verordnung laut Artikel 21 [Verordnungen zur Raumordnung und zum Bauwesen] *Absatz 3 werden die **Artikel 127*** [Umsetzung der Richtlinien 2010/31/EU[1] und 2009/28/EG[2] und Maßnahmen an Gebäuden] *und **127/bis*** [Authentische Auslegung des Artikels 127] *des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, in der vor ihrer Aufhebung gültigen Fassung sowie die entsprechenden Durchführungsbestimmungen angewandt.*“	*“(3) Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui all’articolo 21* [Norme regolamentari in materia urbanistica e in materia edilizia]*, comma 3, continuano ad applicarsi gli **articoli 127*** [Attuazione delle direttive 2010/31/UE[3] e 2009/28/CE[4] e interventi sugli edifici] *e **127/bis*** [Interpretazione autentica dell’articolo 127] *della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, nella versione vigente prima della loro abrogazione, e le rispettive norme regolamentari.”*

Der **Artikel 103** (Übergangsbestimmungen - Norme transitorie) Absatz 1 des neuen Landesgesetzes Nr. 9/2018 beinhaltet:

*„(2) Die Verfahren für die Genehmigung von Plänen und Projekten, die **bis zum 30. Juni 2020** bereits eingeleitet wurden, können gemäß den bis dahin geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften abgeschlossen werden* […]*.“*	*“(2) Le procedure per l’approvazione di piani e progetti che, alla data **del 30 giugno 2020**, risultavano già avviate possono essere concluse in base alle norme e alle disposizioni procedimentali in vigore fino a tale data* […]*.”*

Die Rechtswirkung letztgenannter Übergangsbestimmung wurde inhaltlich zunächst erweitert durch **Artikel 15** (Übergangsbestimmung - Norma transitoria) des **Dekrets des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16** („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Energiebonus in Umsetzung der europäischen

[1] Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

[2] Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG. Der Artikel 37 (Aufhebung) der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen sieht mittlerweile vor: „*Die Richtlinie 2009/28/EG in der Fassung der in Anhang X Teil A aufgeführten Richtlinien wird unbeschadet der Verpflichtungen der Mitgliedstaaten hinsichtlich der in Anhang X Teil B genannten Fristen für die Umsetzung der dort genannten Richtlinien in innerstaatliches Recht und unbeschadet der im Jahr 2020 für die Mitgliedstaaten geltenden Verpflichtungen gemäß Artikel 3 Absatz 1 und Anhang I Teil A der Richtlinie 2009/28/EG mit Wirkung vom 1. Juli 2021 aufgehoben. Bezugnahmen auf die aufgehobene Richtlinie gelten als Bezugnahmen auf die vorliegende Richtlinie und sind nach Maßgabe der Entsprechungstabelle in Anhang XI zu lesen.*“

[3] Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell’edilizia.

[4] Direttiva 2009/28/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 aprile 2009, sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE. L’articolo 37 (Abrogazione) della Direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili ormai recita: “*La direttiva 2009/28/CE, modificata dalle direttive elencate nell'allegato X, parte A, è abrogata con effetto dal 1º luglio 2021, fatti salvi gli obblighi degli Stati membri relativi ai termini di recepimento nel diritto interno delle direttive elencate nell'allegato X, parte B, e fatti salvi gli obblighi degli Stati membri al 2020 di cui all'articolo 3, paragrafo 1, e all'allegato I, parte A, della direttiva 2009/28/CE. I riferimenti alla direttiva abrogata si intendono fatti alla presente direttiva e sono letti secondo la tavola di concordanza di cui all'allegato XI.*”

Richtlinien (EU) 2018/844[5], 2009/28/EG[6], 2010/31/EU[7] und 2012/27/EU[8]“ - „Prestazione energetica nell’edilizia e bonus energia in attuazione delle direttive europee (UE) 2018/844[9], 2009/28/CE[10], 2010/31/UE[11] e 2012/27/UE[12]“):

„(1) ***Genehmigte Bauvorhaben, die innerhalb 31.12.2021 genehmigt und begonnen wurden****, können unter Beachtung der Fristen laut Artikel 75* [Gültigkeitsdauer und Verfall der Genehmigungen] *Absätze 2 und 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung,* ***gemäß den am 30.06.2020 geltenden Bestimmungen über Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Energiebonus abgeschlossen werden*** […].*“*	*“(1)* ***Gli interventi edilizi autorizzati e avviati entro il 31.12.2021*** *nel rispetto dei termini di cui all’articolo 75* [Efficacia temporale e decadenza dei titoli abilitativi]*, commi 2 e 3, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche,* ***possono essere ultimati secondo le disposizioni sulla prestazione energetica nell’edilizia e sul bonus energia vigenti il 30.06.2020*** […]*.”*

Diese Übergangsbestimmung wurde mit Dekret des Landeshauptmanns vom 7.02.2022, Nr. 4 („Energiebonus 2022-2026) mit Wirkung ab 8.02.2022 aufgehoben. Mit **Artikel 27** (Änderung des Landesgesetzes vom 16. April 2020, Nr. 3 betreffend „Änderungen zum Haushaltsvoranschlag der Autonomen Provinz Bozen für die Finanzjahre 2020, 2021 und 2022 und andere Bestimmungen“) Absatz 1 des **Landesgesetzes vom 23. Juli 2021, Nr. 5** („Änderungen zu Landesgesetzen in den Bereichen […] Landschafts- und Umweltschutz, Raum und Landschaft […]“) waren vorher in Artikel 8 Absatz 1 des Landesgesetzes Nr. 3/2020, in geltender Fassung, […] die Wörter „30. Juni 2021“ durch die Wörter „30. Juni 2022“ ersetzt worden, mit der Folge, dass unter Einschluss der bis zum 31.12.2021 genehmigten, jedoch nicht begonnenen Bauvorhaben mit „Energiebonus“ gilt wie folgt:

„*(1)* ***Alle Baurechtstitel*** *und landschaftlichen Ermächtigungen,* ***die ab 31. Jänner 2020 verfallen sind oder verfallen, bleiben bis zum 30. Juni 2022 gültig***.“	*“(1)* ***Tutti i titoli edilizi abilitativi*** *e autorizzazioni* ***paesaggistiche in scadenza a partire dal 31 gennaio 2020 conservano la loro validità fino al 30 giugno 2022***.”

[5] Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz.
[6] Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG.
[7] Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.
[8] Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG.
[9] Direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell’edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica.
[10] Direttiva 2009/28/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 aprile 2009, sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.
[11] Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell’edilizia.
[12] Direttiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 25 ottobre 2012 sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE.

2. Normative Entwicklung des Artikels 127 LROG Nr. 13/1997 (1997-2009)

Vor dem Inkrafttreten des neuen Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ Nr. 9/2018 bildete demnach, was den urbanistischen Bereich (Kubaturbonus) anbelangt, u.a. **Artikel 127 des Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 (LROG)** landesgesetzliche Grundlage für die Umsetzung der Vorgaben laut europäischen Richtlinien zur Energieeffizienz. Der Werdegang dieses die **energetischen Maßnahmen an Gebäuden regelnden Artikels** erweist sich als kontinuierliche inhaltliche Entwicklung:

- 1997: Fördernde Maßnahmen zur Einschränkung des Energieverbrauchs finden sich bereits in der ersten Fassung des Art. 127 des seinerzeit neu formulierten LROG vom **11. August 1997, Nr. 13**: *„(1) Die Errichtung neuer Anlagen und die Durchführung von **Arbeiten zur Einschränkung des Energieverbrauchs und zur Nutzung regenerationsfähiger Energiequellen** sind von der Abgabe befreit, die in Artikel 66* [Pflicht zur Einholung der Konzession] *dieses Gesetzes* [LROG] *vorgesehen ist, und müssen **unter Beachtung der Landesgesetze über die Landesraumordnung, den Denkmalschutz sowie den Landschafts- und Umweltschutz** im weiteren Sinne erfolgen. Wenn sie an bei Inkrafttreten des Gesetzes vom 19. Februar 1993, Nr. 4* [„Neue Bestimmungen zur rationellen Energieverwendung, zur Energieeinsparung und zur Nutzung regenerationsfähiger Energiequellen“ - mittlerweile aufgehoben durch Art. 2 des Landesgesetzes Nr. 9/2010 „Bestimmungen im Bereich der Energieeinsparung, der erneuerbaren Energiequellen und des Klimaschutzes“] *bestehenden Gebäuden ausgeführt werden, werden sie nicht für die Kubaturberechnung herangezogen* […].“

- 2003: Mit dem Landesgesetz vom 31.05.2003, Nr. 5 („Raumordnung“) wurde der Artikel 127 LROG zwar ergänzt, der Grundsatz, wonach **Arbeiten zur Einschränkung des Energieverbrauchs und zur Nutzung regenerationsfähiger Energiequellen** von der mit der Konzession verbundenen Abgabe befreit waren, jedoch weiterhin beibehalten. Bei der Wärmedämmung von 1993 bestehenden Gebäuden konnte, wenn die vom Zivilgesetzbuch vorgesehenen Abstände eingehalten wurden, **von den im Bauleit- oder Durchführungsplan vorgesehenen Gebäudehöhen abgesehen werden**.

Weitere Entwicklungen erfolgten auf Durchführungsverordnungsebene:

> **- 2004:** Mit der am 29.09.2004, Nr. 34 genehmigten „Durchführungsverordnung zum Landesraumordnungsgesetz im Bereich Energieeinsparung“ (D.LH. Nr. 34/2004) wurden die **Höchstwerte des Jahresheizwärmebedarfs für Neubauten sowie die Dämmstärke festgelegt, die nicht als urbanistische Kubatur berechnet** wurde. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurde unter energetischen Gesichtspunkten festgeschrieben, dass der Abbruch und Wiederaufbau von Gebäuden als Neubau zu verstehen waren. Die am 28.12.2004 im Amtsblatt veröffentlichte Verordnung, deren Anwendungsbereich alle Wohn- und Bürogebäude mit Ausnahme jener in Gewerbegebieten erfasste, trat am **12.01.2005** in Kraft, Stichtag, woran noch heute die Beanspruchbarkeit des „Energiebonus“ geknüpft wird [aufgehoben durch Art. 1 Abs. 1 des D.LH. vom 4.04.2013, Nr. 9 („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden - Übergangsbestimmung“).
>
> **- 2004:** Mit Art. 1 Abs. 1 des D.LH. vom 21.04.2005, Nr. 17 („Änderung des D.LH. vom 29. September 2004, Nr. 34“) wurde die Durchführungsverordnung Nr. 34/2004 dahingehend abgeändert, dass die Bewohnbarkeitserklärung nur ausgestellt werden konnte, falls die Gebäude den Jahresheizwärmebedarf der **Kategorie C des Klimaausweises** nicht überschritten. Für Gebäude der Kategorie C war die vom Bauleiter unterzeichnete Berechnung laut vorgesehenem Anhang A in der zuständigen Gemeinde zu hinterlegen. Für Gebäude der Kategorie A und B erfolgte die Überprüfung und die Ausstellung der entsprechenden Bescheinigung durch das Landesamt für Luft und Lärm.

- 2007: In der mit Landesgesetz vom 2. Juli 2007, Nr. 3 („Änderungen des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13“) abgeänderten Fassung des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/1997 findet sich die **Zertifizierung** zwecks Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz, der Vorläuferin zur Richtlinie 2010/31/EU[13] verankert. Ebenso fand aufgrund energietechnischer Überlegungen

[13] Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

die Regelung der Treppenaufgänge in Gebäuden bzw. von geschlossenen Verteilerräumen, die nicht als Baumasse berechnet wurden, Eingang in den Artikel 127 LROG.

Es folgten wiederum spezifische Durchführungsbestimmungen auf untergeordneter Ebene:

> **- 2007:** Mit Beschluss der Landesregierung vom 30. Juni 2007, Nr. 2595 („Richtlinien im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 […], Absätze 5 und 6 - Energieeffizienz und Treppenaufgänge“) [später aufgehoben mit Beschluss der Landesregierung vom 30.06.2008, Nr. 2299] wurde unter Berücksichtigung der Kategorie des Klimaausweises festgelegt, welcher Anteil der Außenhülle zur Baumasse zu rechnen war.
>
> **- 2007:** Mit Beschluss der Landesregierung vom 3. September 2007, Nr. 2923 („KlimaHaus Agentur - Übertragung der Gebäudezertifizierung“) wurde die bisher vom Landesamt für Luft und Lärm gewährte Zertifizierung des Energieverbrauchs von Gebäuden der KlimaHaus Agentur übertragen.

- 2008: Mit der mit Artikel 9 des Landesgesetzes vom 10. Juni 2008, Nr. 4 („Änderung von Landesgesetzen in verschiedenen Bereichen und andere Bestimmungen“) durchgeführten Gesetzesnovelle erhielt **Artikel 127 LROG** folgende Formulierung:

„(1) Die Errichtung neuer Anlagen und die Durchführung von Arbeiten zur Einschränkung des Energieverbrauchs und zur Nutzung regenerationsfähiger Energiequellen sind von der Abgabe befreit, die in Artikel 66 [Pflicht zur Einholung der Konzession] *vorgesehen ist, und müssen unter Beachtung dieses Gesetzes sowie der Landesgesetze über den Denkmalschutz und den Landschafts- und Umweltschutz im weiteren Sinne erfolgen. Wenn sie an bei In-Kraft-Treten des Dekrets des Landeshauptmanns vom 29. September 2004, Nr. 34* [„Durchführungsverordnung zum Landesraumordnungsgesetz im Bereich Energieeinsparung“], *bestehenden Gebäuden ausgeführt werden, werden sie nicht für die Berechnung der Baumasse herangezogen.* […].[14]	*“(1) L’installazione di nuovi impianti e la realizzazione di opere relative al contenimento dei consumi energetici e all'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia sono esenti dal contributo di cui all'articolo 66* [Obbligo della concessione] *e vengono realizzati nel rispetto della presente legge e delle leggi provinciali in materia di tutela artistico-storica, tutela del paesaggio e dell’ambiente in genere. Se eseguiti su edifici esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Presidente della Provincia 29 settembre 2004, n. 34* [“Regolamento di esecuzione della legge urbanistica in materia di risparmio energetico”], *non vengono considerati ai fini del calcolo della cubatura* […].[15]
(3) Als Maßnahme zur Einschränkung des Energieverbrauches im Sinne von Absatz 1 gilt auch der Bau von Wintergärten. Bei Errichtung von Wintergärten kann unter Einhaltung der vom Zivilgesetzbuch vorgeschriebenen Abstände von den Bestimmungen des Bauleitplanes bezüglich der Gebäude- und Grenzabstände sowie von der überbaubaren Fläche abgewichen werden, sofern zur Grundstücksgrenze ein Sichtwinkel von 0,5 eingehalten wird. Die technischen Merkmale, die Wintergärten aufweisen müssen, um als Maßnahme zur Energieeinsparung zu gelten, werden mit Beschluss der Landesregierung festgelegt.	*(3) Come misura per il contenimento dei consumi energetici ai sensi del comma 1 vale anche la costruzione di verande. Nel rispetto delle distanze prescritte dal codice civile, nella costruzione di verande si può derogare alle disposizioni riguardanti le distanze dai confini e dagli edifici previste nel piano urbanistico nonché all'indice di area coperta, purché sia osservato un indice di visuale libera di 0,5 verso il confine di proprietà. Le caratteristiche tecniche che devono possedere le verande per essere considerate interventi per il contenimento dei consumi energetici sono stabilite con delibera della Giunta provinciale.*

[14] Mit Art. 33 des Landesgesetzes vom 2. Juli 2007, Nr. 3 („Änderungen des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13“) war der Absatz 2 des Artikels 127 LROG gestrichen worden.

[15] Con l’art. 33 della legge provinciale 2 luglio 2007, n. 3 (“Modifiche della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13”) era stato stralciato il comma 2 dell’articolo 127 l.u.p.

(4) Unter Einhaltung der vom Zivilgesetzbuch vorgeschriebenen Abstände ist es zwecks Isolierung von zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Dekrets des Landeshauptmanns vom 29. September 2004, Nr. 34, bestehenden Gebäuden möglich, von den im Bauleitplan oder Durchführungsplan vorgesehenen Gebäudeabständen, Gebäudehöhen und den Grenzabständen abzuweichen.	*(4) Nel rispetto delle distanze prescritte dal codice civile, ai fini della coibentazione di edifici esistenti alla data dell'entrata in vigore del decreto del Presidente della Provincia 29 settembre 2004, n. 34, è possibile derogare alle distanze tra edifici, alle altezze degli edifici e alle distanze dai confini previsti nel piano urbanistico o nel piano di attuazione.*
(5) Bei Neubauten, einschließlich des Abbruchs und Wiederaufbaus, darf der festzulegende Jahresheizwärmebedarf nicht überschritten werden. Die entsprechenden Anwendungsrichtlinien sowie Kriterien für die Erhöhung der zulässigen Baumasse je nach Wärmeschutzklasse werden mit Beschluss der Landesregierung festgelegt.	*(5) Gli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la demolizione e ricostruzione, non devono superare il fabbisogno annuo di calore per riscaldamento da stabilire. Le relative direttive di applicazione nonché i criteri per l'aumento della cubatura ammessa in funzione della categoria di consumo vengono stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.*
(6) Wenn der Jahresheizwärmebedarf den Höchstwert gemäß Absatz 5 um einen festzulegenden Wert unterschreitet, wird nur eine noch festzulegende Stärke der Außenhülle als Baumasse berechnet. Die entsprechenden Kriterien werden mit Beschluss der Landesregierung festgelegt.	*(6) Se il fabbisogno annuo di calore per riscaldamento rispetto al valore massimo di cui al comma 5 è inferiore di una quota ancora da definire, solo una parte, ancora da definire, dello spessore dell'involucro esterno viene calcolata come cubatura. I relativi criteri vengono stabiliti con delibera della Giunta provinciale.*
(7) Wird bei Gebäuden gemäß den Absätzen 5 und 6 festgestellt, dass der Heizwärmebedarf höher ist als für die jeweilige Wärmeschutzklasse vorgesehen, findet Artikel 83 [Bauwerke, die teilweise von der Konzession abweichend erstellt wurden[16]] *Anwendung.*	*(7) Qualora negli edifici di cui ai commi 5 e 6 venga accertato un fabbisogno energetico superiore alla rispettiva categoria di consumo, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 83* [Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione].
(8) Die Zertifizierung des Energieverbrauchs zwecks Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden wird von der Autonomen Provinz Bozen, auch mittels „In-House"-Vergabe, durchgeführt oder von anderen Einrichtungen, die im Sinne einer	*(8) Ai fini dell'attuazione della direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002, sul rendimento energetico nell'edilizia, la certificazione del fabbisogno energetico è effettuata dalla Provincia autonoma di Bolzano, anche tramite affidamento "In-House", o da altre istituzioni qualificate ai sensi di un regolamento emanato dalla Giunta provinciale.*

[16] Der Artikel 83 LROG besagte zu diesem Zeitpunkt: *„(1) Handelt es sich um ein Bauwerk, das teilweise von der Konzession abweichend errichtet wurde, so hat der für das Bauvergehen Verantwortliche dieses Bauwerk auf seine Kosten innerhalb einer mit entsprechender Verordnung des Bürgermeisters festgesetzten Frist - auf jeden Fall aber innerhalb von 120 Tagen - abzubrechen. Läuft diese Frist erfolglos ab, so hat die Gemeinde für den Abbruch des Bauwerkes auf Kosten des erwähnten Verantwortlichen zu sorgen. (2) Kann das widerrechtlich errichtete Bauwerk nicht ohne Schaden für den rechtmäßig errichteten Teil abgebrochen werden, so hat der Bürgermeister eine Geldbuße zu verhängen; diese entspricht dem Doppelten der Baukosten des nicht rechtmäßig errichteten Teiles laut Artikel 73* [Konzessionsgebühr]*, wenn das Bauwerk für Wohnzwecke bestimmt ist, und dem Doppelten des vom Amt für Schätzungswesen festgelegten Verkehrswertes, wenn das Bauwerk nicht für Wohnzwecke bestimmt ist."* / L'articolo 83 l.u.p. a quella data recitava: *"(1) Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, e comunque non oltre 120 giorni, fissato dalla relativa ordinanza del sindaco. Dopo tale termine sono demolite a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso. (2) Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del costo di costruzione, stabilito in base all'articolo 73* [Contributo relativo alla concessione edilizia] *della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'ufficio estimo provinciale, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale."*

von der Landesregierung erlassenen Verordnung qualifiziert sind.	
(9) Unbeschadet der Fälle, in denen das Gesetz offene Fluchttreppen vorsieht, müssen Treppenaufgänge in Gebäuden, mit denen, bezogen auf das Eingangsniveau, mehr als ein Stockwerk überwunden wird, als geschlossene Verteilerräume ausgeführt werden. Die Gemeinde kann in der Bauordnung Regelungen bezüglich der bei In-Kraft-Treten dieses Absatzes bestehenden offenen Treppenaufgänge vorsehen."	*(9) Salvi i casi in cui la legge preveda scale di sicurezza esterne, i giroscale con i quali viene superato più di un livello rispetto alla quota dell'entrata, devono essere eseguiti in forma di vani distributivi chiusi. Per i giroscale aperti ed esistenti all'entrata in vigore del presente comma il comune può provvedere con il regolamento edilizio."*

Es folgten erneut Durchführungsbestimmungen auf Beschlussebene:

- 2008: Mit **Beschluss der Landesregierung vom 30. Juni 2008, Nr. 2299** („Richtlinien im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung - Absätze 5 und 6") wurde festgelegt, dass bei Gebäuden mit einem Heizwärmebedarf laut Kategorie A des Klimaausweises 0,30 m, bei solchen laut Kategorie B 0,40 m der Außenhülle und bei solchen laut Kategorie C die gesamte Außenhülle zur Baumasse zu rechnen waren. Als Prämie für die Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude konnte die auf dem jeweiligen Baulos **zulässige Baumasse für Klimahäuser A um +10% und Klimahäuser B um +5% erhöht** werden [aufgehoben mit Beschluss der Landesregierung vom 4.03.2013, Nr. 362].

- 2009: Mit **Beschluss der Landesregierung vom 12. Jänner 2009, Nr. 9** („Abänderung des Beschlusses der Landesregierung Nr. 2299 vom 30.6.2008 „Richtlinien im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 - Absätze 5 und 6") wurde eingefügt, dass bei **gastgewerblichen Betrieben** der als „Kubaturbonus" festgelegte Prozentsatz auf die Höchstwerte für die **Bruttogeschoßfläche** laut (Art. 11 des) D.LH. vom 18. Oktober 2007, Nr. 55 („*Verordnung über die Erweiterung gastgewerblicher Betriebe und die Ausweisung von Zonen für touristische Einrichtungen*") angewandt werden [aufgehoben mit Beschluss der Landesregierung vom 4. März 2013, Nr. 362].

- **2009**: Mit Landesgesetz vom 9. April 2009, Nr. 1 („Bestimmungen über das Erstellen des Haushaltes für das Finanzjahr 2009 und für den Dreijahreszeitraum 2009-2011 / Finanzgesetz 2009") wurde jener Absatz des Artikels 127 neu formuliert, der das Einschreiten im Falle der Nichteinhaltung der vorgesehenen Bestimmungen vorsah (Bauwerke in teilweiser Abweichung zur Baukonzession: Art. 83 LROG - Abbruch oder Geldbuße) und nachfolgender Absatz 2 in Artikel 127 LROG eingefügt:

*„(2) **Zur Förderung von Initiativen zur Ankurbelung der Wirtschaft und zur Einführung von einschneidenden Maßnahmen zur Verwaltungsvereinfachung im Bauwesen** erlässt die Landesregierung in Absprache mit dem Rat der Gemeinden **Kriterien für die Erweiterung von Gebäuden, die bereits am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben bzw. vor diesem Datum die Baukonzession hatten und überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind, sofern das gesamte Gebäude energetisch auf Klimahausstandard C saniert wird**. Mit besonderer Rücksichtnahme auf den Schutz des städtebaulichen, historischen, architektonischen und Umwelt-Kontextes bestimmen die Richtlinien technische Kriterien und Verfahrensregeln sowie qualitative und quantitative*	*"(2) **Per favorire iniziative volte al rilancio dell'economia e per introdurre incisive misure di semplificazione procedurale nell'attività edilizia**, la Giunta provinciale di concerto con il Consiglio dei comuni emana **criteri per consentire interventi di ampliamento di edifici, già legalmente esistenti alla data del 12 gennaio 2005 o concessionati prima di tale data e destinati prevalentemente ad uso residenziale, purché l'intero edificio sia riqualificato energeticamente secondo lo standard casa-clima C.** Con particolare riguardo al rispetto del contesto urbanistico, storico, architettonico e ambientale, le direttive concernono criteri tecnici e procedimentali nonché le caratteristiche qualitative e quantitative che rispettivamente gli edifici esistenti devono già presentare per poter essere oggetto degli*

Merkmale, welche die bestehenden Gebäude bereits aufweisen müssen, damit die Maßnahmen an diesen Gebäuden vorgenommen werden können. ***Für die Erweiterungen werden die Höchstwerte festgelegt, innerhalb welcher von den Beschränkungen der Baumasse, der Abstände und der Gebäudehöhe laut Landesraumordnungsgesetz, Verordnungen und urbanistischen Planungsinstrumenten abgewichen werden kann****, sowie die Fälle der Befreiungen von der Konventionierungspflicht. In Absprache mit dem Rat der Gemeinden kann die Landesregierung festlegen, dass diese Erweiterungen von der Baukostenabgabe befreit werden und die diesbezüglichen Erschließungsgebühren nur zur Hälfte zu entrichten sind. Die Stellplätze sind gemäß Artikel 123* [Parkplätze[17]] *nachzuweisen, vorbehaltlich einer spezifischen Regelung in den Planungsinstrumenten der Gemeinde. Die Erfordernisse der Denkmalpflege sowie des Landschafts- und Umweltschutzes bleiben jedenfalls unbeschadet. Die Gültigkeit dieses Absatzes und der diesbezüglichen Richtlinien ist* ***auf die Jahre 2009 und 2010 beschränkt****."*	*interventi.* ***Per gli ampliamenti saranno definiti valori massimi di deroga rispetto ai limiti di cubatura, di distanze e di altezza degli edifici stabiliti nella legge urbanistica provinciale, nei regolamenti e negli strumenti di pianificazione urbanistica****, nonché i casi di esenzione dagli obblighi di convenzionamento. Di concerto con il Consiglio dei comuni la Giunta provinciale può prevedere che gli ampliamenti siano esenti dal contributo sul costo di costruzione e che i relativi oneri di urbanizzazione siano dovuti in misura dimezzata. Gli spazi per parcheggi devono essere assicurati ai sensi dell'articolo 123* [Spazi per parcheggio[18]]*, salva una speciale disciplina negli strumenti di pianificazione del comune. Restano comunque salve le esigenze di tutela dei beni culturali, del paesaggio e dell'ambiente. La validità del presente comma e delle relative direttive è* ***limitata agli anni 2009 e 2010****."*

2.1 Beschluss der Landesregierung vom 15. Juni 2009, Nr. 1609: „Richtlinien im Sinne von Art. 127 Abs. 2 LROG - Energetische Sanierung bestehender Gebäude mit Erweiterung"

Mit **Beschluss vom 15. Juni 2009, Nr. 1609** („Richtlinien im Sinne von Artikel 127 Absatz 2 des LROG. Energetische Sanierung bestehender Gebäude mit Erweiterung") - später aufgehoben mit Beschluss der Landesregierung vom 4. März 2013, Nr. 362 - hielt die Landesregierung zwecks Durchführung des Artikels 127 LROG fest wie folgt:

„Im Sinne von Artikel 127, Absatz 2, des Landesraumordnungsgesetzes, Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13, abgeändert mit Artikel 51,	*"Ai sensi dell'articolo 127, comma 2, della legge urbanistica provinciale, legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, modificato dall'art. 51 comma 3 della*

[17] Der Art. 123 LROG besagte zu diesem Zeitpunkt: *„(1) In Neubauten oder auf den zu diesen Neubauten gehörenden Flächen müssen eigene Parkflächen im Ausmaß von mindestens einem Stellplatz je 200 m³ umbauten Raumes vorbehalten werden. Jedenfalls muss ein Stellplatz pro Wohnung vorgesehen sein. Für Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von nicht mehr als 110 m² genügen zwei Stellplätze. (2) Für Baulose, in denen es unmöglich ist, die erforderliche Anzahl der Autoabstellplätze zu errichten, ist der Bauherr verpflichtet, der Gemeinde einen Beitrag zu entrichten, welcher jährlich vom Gemeinderat festgelegt wird und dem Wert von 20 m² Baugrund je Abstellplatz entspricht. Dieser Beitrag ist zur Errichtung von öffentlichen Parkplätzen zweckgebunden."*

[18] L'art. 123 l.u.p. a quella data recitava: *"(1) Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un posto macchina per ogni 200 m³ di costruzione. In ogni caso deve essere riservato un parcheggio per ciascun alloggio. Per alloggio con superficie utile abitabile non superiore a 110 m² sono sufficienti due posti macchina. (2) Nei lotti, ove non è possibile realizzare i prescritti parcheggi, il richiedente la concessione è obbligato a pagare al Comune un contributo, il quale viene fissato annualmente dal consiglio comunale e corrisponde al valore di 20 mq di area edificabile per ogni parcheggio. Questo contributo è vincolato per la realizzazione di parcheggi pubblici."*

Absatz 3, des Landesgesetzes vom 9. April 2009, Nr. 1, ist die ***Erweiterung von bestehenden Gebäuden gemäß diesen Richtlinien zulässig, sofern das gesamte Gebäude energetisch auf Klimahausstandard C saniert wird oder diesen Standard bereits erfüllt****:*	*legge provinciale 9 aprile 2009, n. 1,* ***è ammesso secondo le presenti direttive l'ampliamento di edifici esistenti purché l'intero edificio sia riqualificato energeticamente secondo lo standard casa-clima C oppure soddisfi già questo standard****:*
1. Die Erweiterung ist für bestehende Gebäude zulässig, die am 12. Jänner 2005 eine ***rechtmäßig bestehende oder mit Baukonzession genehmigte Baumasse über Erde von wenigstens 300 m³ aufwiesen, welche zu mehr als 50 Prozent für Wohnzwecke bestimmt ist****. Für die Berechnung dieses Prozentsatzes wird die Baumasse gemäß Artikel 108* [Urbanistische Bestimmungen für den Zu- und Nebenerwerb an der Hofstelle] *des Landesraumordnungsgesetzes nicht als Baumasse für Wohnzwecke herangezogen.*	*1. L'ampliamento è consentito per edifici esistenti che alla data del 12 gennaio 2005 avevano una* ***cubatura fuori terra legalmente esistente o concessionata di almeno 300 mc, destinata in misura superiore al 50% a scopo abitativo****. Per il calcolo di tale percentuale la cubatura di cui agli articoli 108* [Disposizioni urbanistiche riguardanti l'esercizio di attività economiche secondarie nella sede dell'azienda agricola] *della legge urbanistica provinciale non è considerata cubatura destinata a scopo abitativo.*
2. ***Die Erweiterung ist im Waldgebiet und im alpinen Grün nicht zulässig****.*	*2.* ***L'ampliamento non è ammesso nelle zone di bosco e di verde alpino****.*
3. Der Gemeinderat kann innerhalb von 30 Tagen ab Inkrafttreten dieser Richtlinien weitere Gebiete festlegen, in welchen die Erweiterung nicht zulässig ist, und den für Wohnzwecke bestimmten Prozentsatz laut Punkt 1 auf bis zu 75% anheben. In Gemeinden mit mehr als 15.000 Einwohnern können die vorgenannten Festlegungen vom Gemeindeausschuss getroffen werden.	*3. Il Consiglio comunale può determinare entro 30 giorni dall'entrata in vigore delle presenti direttive ulteriori ambiti nei quali non è ammesso l'ampliamento ed elevare la percentuale destinata a scopo abitativo di cui al punto 1 fino al 75%. Nei Comuni con più di 15.000 abitanti le predette determinazioni possono essere assunte dalla Giunta comunale*
4. Die Erweiterung ist bei Abbruch und Wiederaufbau nicht zulässig. Im Falle eines Teilabbruches ist die Erweiterung zulässig, wenn nicht mehr als 50% der bestehenden Baumasse über Erde laut Punkt 1 abgebrochen wird.	*4. L'ampliamento non è ammesso in caso di demolizione e ricostruzione. In caso di demolizione parziale l'ampliamento è ammesso se non viene demolita più del 50% della cubatura esistente fuori terra di cui al punto 1.*
5. ***Die Erweiterung ist zur Gänze für Wohnung oder konventionierte Wohnung*** *laut Artikel 75* [Festlegung der Baukostenabgabe] *Absatz 2 des Landesraumordnungsgesetzes* ***zweckbestimmt****. Die erweiterte oder durch die Erweiterung errichtete Wohnung darf die Fläche von 160 m² im Sinne des Artikels 42* [Wohnungen mit erhöhter Zimmerzahl] *des Wohnbauförderungsgesetzes, Landesgesetz Nr. 13 vom 17. Dezember 1998 i.g.F. nicht überschreiten.*	*5.* ***L'ampliamento deve essere destinato interamente per le destinazioni d'uso abitazione o abitazione convenzionata*** *di cui all'articolo 75* [Determinazione del contributo sul costo di costruzione]*, comma 2, della legge urbanistica provinciale. L'abitazione ampliata o realizzata tramite l'ampliamento non può superare la superficie di 160 mq di cui all'articolo 42* [Abitazioni economiche] *della legge sull'edilizia abitativa agevolata, legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13 e s.m.*
6. Falls eine bereits konventionierte oder laut Wohnbauförderungsgesetz geförderte Wohnung erweitert wird, werden die für die bestehende Wohnung geltenden Verpflichtungen hinsichtlich Konventionierung laut Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes und Sozialbindung laut Artikel 62 des Wohnbauförderungsgesetzes, einschließlich deren Gültigkeitsdauer, auf die	*6. Qualora venga ampliata un'abitazione già convenzionata oppure agevolata secondo la legge sull'edilizia abitativa agevolata si applicano all'abitazione ampliata gli stessi obblighi vigenti per l'abitazione esistente in relazione al convenzionamento di cui all'articolo 79 della legge urbanistica provinciale e alla salvaguardia della funzione sociale ai sensi dell'articolo 62 della legge*

erweiterte Wohnung übertragen. Falls eine eigenständige Wohnung geschaffen wird, unterliegt diese der Konventionierungspflicht laut Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes.	*sull'edilizia abitativa agevolata, compresa la durata di questi vincoli. Qualora venga realizzata un'abitazione a sé stante, l'ampliamento è soggetto all'obbligo del convenzionamento ai sensi dell'articolo 79 della legge urbanistica provinciale.*
7. Die Erweiterung kann, mit besonderer Rücksichtnahme auf den Schutz des städtebaulichen, historischen, architektonischen und Umwelt-Kontextes, im Rahmen folgender Vorschriften genehmigt werden:	*7. L'ampliamento può essere approvato, con particolare riguardo alla tutela del contesto urbanistico, storico, architettonico e ambientale, osservando le seguenti prescrizioni:*
a) Von den Beschränkungen der Baumasse und der Gebäudehöhe kann unter Einhaltung der sonstigen Bestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes, der Verordnungen und urbanistischen Planungsinstrumente abgewichen werden.	*a) È possibile derogare ai limiti di cubatura e di altezza degli edifici osservando tutte le altre disposizioni stabilite dalla legge urbanistica provinciale, dai regolamenti e dagli strumenti di pianificazione urbanistica.*
b) Das bestehende Gebäude kann um maximal 200 m³ Baumasse über Erde erweitert werden.	*b) L'edificio esistente può essere ampliato al massimo di 200 mc di cubatura fuori terra.*
c) Die zulässige Gebäudehöhe kann um bis zu 1 m überschritten werden.	*c) L'altezza ammissibile dell'edificio esistente può essere superata fino*
d) Die Erweiterung von Gebäuden, die dem Denkmalschutz oder dem Landschaftsschutz unterstehen, kann nur in Übereinstimmung mit einem Gutachten der zuständigen Behörde genehmigt werden.	*d) L'ampliamento di edifici soggetti alla tutela dei beni culturali o del paesaggio può essere approvato solo previo conforme parere della competente autorità*
e) Für Gebäude, die unter Ensembleschutz oder in A-Zonen stehen, sind die besonderen Merkmale, die zu dieser Unterschutzstellung und Widmung geführt haben, zu beachten.	*e) per edifici siti in ambiti soggetti a tutela insiemi o nelle zone A sono da osservare le particolari caratteristiche che hanno originato tale tutela e destinazione.*
8. Die Erweiterung erfolgt unabhängig und ohne Inanspruchnahme von anderen gültigen Baurechten und ist kumulierbar mit anderen Baurechten, die auch gleichzeitig verwirklicht werden können. ***Nicht kumulierbar mit der Erweiterung sind die Baurechte im Sinne von Artikel 108*** [Urbanistische Bestimmungen für den Zu- und Nebenerwerb an der Hofstelle] ***und Artikel 128/ter*** [Private Vermietung von Gästezimmern und Ferienwohnungen] *des Landesraumordnungsgesetzes.*	*8. L'ampliamento ha luogo indipendentemente e senza incidere su altri diritti edificatori vigenti ed è cumulabile con altri diritti edificatori, che possono essere realizzati anche contemporaneamente.* ***Non sono cumulabili con l'ampliamento i diritti edificatori di cui agli articoli 108*** [Disposizioni urbanistiche riguardanti l'esercizio di attività economiche secondarie nella sede dell'azienda agricola] ***e 128/ter*** [Affitto di camere e appartamenti per ferie] *della legge urbanistica provinciale.*
9. Die Erweiterung unterliegt dem Erlass der Baukonzession. Dem Antrag um die Baukonzession muss die von einem autorisierten Techniker erstellte Berechnung der ***Erreichung der Energieeffizienz zumindest als Klimahaus C*** *laut Dekret des Landeshauptmanns Nr. 34 vom 29. September 2004 für das gesamte Gebäude beigelegt werden. Dem Antrag um Benutzungsgenehmigung muss das Zertifikat der Klimahausagentur hinsichtlich der Erreichung zumindest dieses Standards der Energieeffizienz für das gesamte Gebäude beigelegt werden.*	*9. L'ampliamento è soggetto al rilascio della concessione edilizia. Alla domanda di concessione deve essere allegato il calcolo di un tecnico autorizzato sul* ***conseguimento per l'intero edificio almeno dello standard Casa Clima C*** *di cui al decreto del Presidente della Giunta provinciale 29 settembre 2004, n. 34. Alla domanda di rilascio della licenza d'uso deve essere allegato il certificato emesso dall'Agenzia Casa Clima attestante per l'intero edificio il conseguimento almeno di questo standard di efficienza energetica.*

10. In der Baukonzession muss dieser Beschluss explizit erwähnt sein und die Baukonzessionen für die Erweiterungen müssen von der Gemeinde in einem eigenen Verzeichnis registriert werden.	*10. Nella concessione edilizia deve essere espressamente menzionata la presente deliberazione e le concessioni edilizie di ampliamento devono essere registrate dal comune in un apposito elenco.*
11. Übergangsbestimmungen	*11. Norme transitorie*
a) Die Gesuche um Erweiterung, die vor InKraft-Treten dieses Beschlusses eingereicht wurden, sind als am Tag des In-Kraft-Tretens dieses Beschlusses eingebracht zu betrachten.	*a) Le domande di ampliamento presentate prima dell'entrata in vigore della presente deliberazione si considerano presentate il giorno dell'entrata in vigore della presente deliberazione*
b) ***Der Baubeginn für die Erweiterung muss innerhalb 31. Dezember 2010 erfolgen****."*	*b)* ***I lavori di ampliamento devono essere iniziati entro il 31 dicembre 2010****."*

Mit **Beschluss der Landesregierung vom 27. Juli 2009, Nr. 1969** („Energieausweis für Wohnungen) wurde festgelegt, dass der laut D.LH. vom 29. September 2004, Nr. 34 erstellte „Klimaausweis" auch für die im Gebäude befindlichen Wohnungen galt [aufgehoben mit BLR vom 4. März 2013, Nr. 362].

2.2 Beschluss der Landesregierung vom 20. Juni 2011, Nr. 940 („KlimaStrategie Energie-Südtirol-2050")

Neben den Bestimmungen zum „Energiebonus" wurde die inhaltliche Umsetzung von EU-Vorgaben im Bereich der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden auf Landesebene auch im „*Klimaplan Energie-Südtirol-2050*", genehmigt mit Beschluss der Landesregierung vom 20. Juni 2011, Nr. 940 vorgesehen. Derselbe beinhaltete unter den Punkten 3.5.3.1 („Maßnahmen Neubauten") und 3.5.3.2 („Maßnahmen Gebäudebestand") u.a. wie folgt:

- „Neu zu bauende Gebäude der öffentlichen Hand müssen ab 2011 mindestens dem KlimaHaus-Standard B-Nature und ab 2015 dem KlimaHaus-Standard A-Nature entsprechen."

- **„Der Mindeststandard für Neubauten wird 2011 auf KlimaHaus Standard B und innerhalb 2015 auf KlimaHaus-Standard A angehoben. Ab 2020 ist KlimaHaus-Standard A-Nature verpflichtend. Förderungen erfolgen primär in Form von Zugeständnissen für zusätzliches Bauvolumen.** […] **Um den Anteil der Grauen Energie abzubauen, wird die Verwendung autochthoner Baustoffe zusätzlich belohnt"**. Unter „Grauer Energie" versteht sich dabei laut Klimaplan jener Anteil an Energie und Emissionen, die in importierten Gütern und Dienstleistungen enthalten sind bzw. dadurch verursacht werden.

- „Für die Sanierung von Gebäuden auf KlimaHaus-Standard C ist ein Baumassenbonus von 200 m³ im Rahmen bestehender normativer Vorgaben vorgesehen."

- „Der verpflichtend einzuhaltende Energieeffizienz-Mindeststandard wird innerhalb 2015 auf alle zivil genutzten Gebäude ausgeweitet, also auch auf Gebäude mit Wohn- und Arbeitsflächen im Dienstleistungs-, Landwirtschafts- und Industriesektor. Die Prämie sind nicht mit anderen im Raumordnungsgesetz vorgesehenen Maßnahmen kumulierbar."

- „Weiterhin gefördert wird die Wärmedämmung an Gebäuden mit einer vor dem 12. Jänner 2005 ausgestellten Baukonzession, sofern nach Durchführung der Maßnahme der KlimaHaus-Standard C eingehalten wird."

- „[…] Bei Neubauten, also Gebäuden mit einer Baukonzession nach dem 14. Dezember 2009, muss der KlimaHaus-Standard A eingehalten werden. […]".

In der Folge wurden einige der im Klimaplan Südtirol 2050 anvisierten Maßnahmen korrigiert bzw. zeitlich verschoben. Die im Klimaplan festgelegte Klimastrategie sollte und soll weiterhin nichtsdestotrotz auch verstärkt dazu beitragen, **das Prinzip der „Nachhaltigkeit“** in den Mittelpunkt jeder gesamtgesellschaftlichen Initiative zu stellen, wobei die nachhaltige Entwicklung als Prozess der ständigen Optimierung zu verstehen ist, der es ermöglicht, die Raumentwicklung kontinuierlich zum **sparsamen und rationellen Umgang mit den natürlichen Ressourcen** hinzulenken.[19]

3. Änderungen des Artikels 127 LROG und der Durchführungsbestimmungen (2010/2011)

- **2010**: Mit Art. 13 („Änderung des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, „Landesraumordnungsgesetz“) Abs. 4 des Landesgesetzes vom 22. Jänner 2010, Nr. 2 („Bestimmungen auf den Sachgebieten Landwirtschaft, Gemeinnutzungsrechte, Gewässernutzung, Energie, Raumordnung und Umweltschutz“) wurde der Artikel 127 dahingehend abgeändert, dass die Passage (Absatz 2 letzter Satz) **gelöscht** wurde, welche die **Anwendbarkeit der energetischen Sanierung mit Erweiterung einschließlich Kubaturbonus lediglich auf die Jahre 2009 und 2010** beschränkte.

In der Folge wurden auf untergeordneter Ebene Neu-/Umformulierungen und Ergänzungen von Durchführungsbestimmungen vorgenommen:

- 2010: Mit **Beschluss der Landesregierung vom 1. März 2010, Nr. 359** wurden Kriterien für die Gewährung von Beiträgen und Maßnahmen der Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen genehmigt.

- 2010: Mit **Beschluss der Landesregierung vom 19. Juli 2010, Nr. 1217** wurden die Richtlinien im Sinne von Artikel 127 Absatz 2 (Beschluss der Landesregierung vom 15. Juni 2009, Nr. 1609) abgeändert: Die Erweiterung bei Abbruch und Wiederaufbau war zulässig, falls Klimahausstandard A erreicht wurde. Gestrichen wurde die Bestimmung, wonach die erweiterte oder durch die Erweiterung errichtete Wohnung die Fläche von 160 m² nicht überschreiten durfte. Die Erweiterung war weiterhin der Zweckbestimmung „Wohnung“ oder „konventionierte Wohnung“ zuzuführen. Ebenso gestrichen wurde die Bestimmung, wonach der Baubeginn für die Erweiterung innerhalb 31.12.2010 erfolgen musste [aufgehoben mit BLR vom 4. März 2013, Nr. 362].

- 2010: Mit **Beschluss der Landesregierung vom 30. Dezember 2010, Nr. 2188** wurden die Richtlinien im Sinne von Artikel 127 Absätze 5 und 6 (Beschluss der Landesregierung vom 30. Juni 2008, Nr. 2299) abgeändert: Die Bestimmung, wonach bei Gebäuden, die nur den Mindeststandard erfüllten (Kategorie C des Klimaausweises), die gesamte Außenhülle zur Baumasse zu rechnen war, wurde aufgehoben. Der bisher für Klimahaus B geltende Kubaturbonus von +5% wurde gestrichen [aufgehoben mit BLR vom 4. März 2013, Nr. 362].

- 2011: Mit **Beschluss der Landesregierung vom 17.01.2011, Nr. 37** wurden die Richtlinien im Sinne von Artikel 127 Absatz 2 (Beschluss der Landesregierung vom 15. Juni 2009, Nr. 1609) ergänzt: **Dachgeschosse**, die rechtmäßig bestanden, aber bisher nicht als Baumasse berechnet wurden, konnten **als bestehende Baumasse anerkannt** werden, falls sie durch Hinzufügen des Baumassenbonus (200 m³) für Wohnnutzung wieder gewonnen wurden. Die Konzessionsgebühren waren auch für die bewohnbar gemachten Teile des Gebäudes geschuldet [aufgehoben mit BLR vom 4. März 2013, Nr. 362].

[19] Der „Klimaplan“ befindet sich derzeit (Februar 2022) in Überarbeitung. Das *Update* sieht erneut Maßnahmen im Bereich „Gebäudesanierung und Bauen“ vor. Siehe: Landesagentur für Umwelt, KlimaPlan Energie-Südtirol 2010. Update 2021, unter: https://www.klimaland.bz/wp-content/uploads/KlimaPlan.pdf, S. 30.

- **2011**: Mit **D.LH. vom 15. Februar 2011, Nr. 9** („Änderung der Durchführungsverordnung zum Landesraumordnungsgesetz im Bereich Energieeinsparung“) wurde vorgesehen, dass die Bewohnbarkeitserklärung nur dann ausgestellt werden konnte, wenn der **Jahresheizwärmebedarf der Kategorie B des Klimaausweises** (Mindeststandard für neue Gebäude) nicht überschritten wurde. Zugleich wurde die Anwendung der Durchführungsverordnung auf alle Neubauten mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Gebäude sowie der Industrie-, Handwerks- und Großhandelsgebäude (vorher: alle Wohn- und Bürogebäude mit Ausnahme jener in Gewerbegebieten) festgeschrieben [aufgehoben mit D.LH. vom 4. April 2013, Nr. 9].

In der Zwischenzeit wartete auch bereits das Verwaltungsgericht - Autonome Sektion für die Provinz Bozen - mit richtungweisenden Entscheidungen zur Thematik „Energiebonus“ auf:

- VwG Bozen, Urteil vom 6.04.2011-19.04.2011, Nr. 166/2011 (**Unzulässigkeit weiterer über den normativen Rahmen hinausgehender Vorschriften**)

Die Genehmigung der Inanspruchnahme des Kubaturbonus darf nicht an die Erfüllung weiterer Vorschriften wie jene der Verwirklichung mittels Umwandlung des bereits bestehenden und landwirtschaftlich nicht genutzten Volumens gebunden werden.

„[…] Die Anfechtungsgründe […] betreffen den […] Ablehnungsgrund, mit welchem **der Rekursstellerin die Verwendung des bereits bestehenden und nicht genutzten landwirtschaftlichen Volumens vorgeschrieben wird**. **Diese Vorschreibung ist nicht rechtmäßig,** da weder der Art. 127 LROG [Landesraumordnungsgesetz Nr. 13/1997] noch die von der Landesregierung erlassenen Kriterien und Richtlinien etwas derartiges vorsehen.
Art. 127 LROG bestimmt Folgendes: *‚Zur Förderung von Initiativen zur Ankurbelung der Wirtschaft und zur Einführung von einschneidenden Maßnahmen zur Verwaltungsvereinfachung im Bauwesen erlässt die Landesregierung in Absprache mit dem Rat der Gemeinden Kriterien für die Erweiterung von Gebäuden, die bereits am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben bzw. vor diesem Datum die Baukonzession hatten und überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind, sofern das gesamte Gebäude energetisch auf Klimahausstandard C saniert wird. Mit besonderer Rücksichtnahme auf den Schutz des städtebaulichen, historischen, architektonischen und Umwelt-Kontextes bestimmen die Richtlinien technische Kriterien und Verfahrensregeln sowie qualitative und quantitative Merkmale, welche die bestehenden Gebäude bereits aufweisen müssen, damit die Maßnahmen an diesen Gebäuden vorgenommen werden können. Für die Erweiterungen werden die Höchstwerte festgelegt, innerhalb welcher von den Beschränkungen der Baumasse, der Abstände und der Gebäudehöhe laut Landesraumordnungsgesetz, Verordnungen und urbanistischen Planungsinstrumenten abgewichen werden kann, sowie die Fälle der Befreiungen von der Konventionierungspflicht. In Absprache mit dem Rat der Gemeinden kann die Landesregierung festlegen, dass diese Erweiterungen von der Baukostenabgabe befreit werden und die diesbezüglichen Erschließungsgebühren nur zur Hälfte zu entrichten sind. Die Stellplätze sind gemäß Artikel 123 nachzuweisen, vorbehaltlich einer spezifischen Regelung in den Planungsinstrumenten der Gemeinde. Die Erfordernisse der Denkmalpflege sowie des Landschafts- und Umweltschutzes bleiben jedenfalls unbeschadet.‘*
Mit **Beschluss Nr. 1609 vom 15.6.2009** hat die Landesregierung die geforderten Kriterien und Richtlinien erlassen. Dieser Beschluss bestimmt u.a., dass bestehende Gebäude, welche bereits am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben oder vor diesem Datum die Baukonzession hatten und überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind (genehmigte Baumasse über Erde von wenigstens 300 m^3, welche zu mehr als 50% für Wohnzwecke bestimmt ist), um max. 200 m^3 Baumasse über Erde erweitert werden können, sofern das gesamte Gebäude energetisch auf Klimahausstandart C saniert wird oder diesen Standard bereits erfüllt.
Da im gegenständlichen Fall alle in den eben genannten Bestimmungen genannten Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gebäudes um 200 m^3 gegeben waren […], hätte die Genehmigung zur Inanspruchnahme des Kubaturbonus nicht an die Erfüllung weiterer Vorschriften, wie eben die

Realisierung durch Umwandlung von landwirtschaftlich nicht genutztem Volumen, gebunden werden dürfen. Eine solche Vorschrift stellt zudem einen nicht zulässigen Eingriff in das Eigentumsrecht dar (Art. 42 Verfassung[20] und Artt. 823 [Rechtliche Stellung des öffentlichen Gutes] und 834 [Enteignung im öffentlichen Interesse] ZGB [Zivilgesetzbuch]) […]. Schließlich ist auch die […] vorgebrachte Rüge der mangelhaften Begründung stichhaltig. In der angefochtenen Verfügung wird […] **keine ausreichende Begründung angeführt, aufgrund welcher nachvollzogen werden könnte, weshalb für die Erweiterung der Wohnung das bereits bestehende und angeblich nicht genutzte landwirtschaftliche Volumen verwendet werden soll**. Es ist weder eine gesetzliche Bestimmung angegeben, aufgrund welcher die Verwaltung eine solche Vorschrift rechtfertigt, noch irgendeine andere Erklärung […]. Aus vorstehenden Gründen gibt das […] [Gericht] dem Rekurs statt und hebt die angefochtenen Maßnahmen auf […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 23.11.2011-13.12.2011, Nr. 389/2011 (**Ausreichend, dass das gesamte Gebäude den vorgeschriebenen Klimahausstandard erreicht**)

Gli interventi di riqualificazione energetica devono contenere opere e misure circoscritte e dedicate, affinché l'intero edificio, considerato nel suo complesso, raggiunga uno standard energetico di "casa-clima C". Non rileva che per taluni vani non sono effettuati interventi di coibentazione. / In caso di interventi di riqualificazione energetica gli edifici possono superare, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, l'altezza massima fissata nelle norme di attuazione al PUC, ovvero quelle fissate nei piani particolareggiati, ivi compressi i piani di recupero. Per cui, tale altezza aggiuntiva non deve essere prevista nel piano di recupero ed è cumulabile con quella fissata nel documento urbanistico programmatico. / Solo l'ampliamento della cubatura urbanistica è soggetto a concessione edilizia, ma non i singoli interventi che possono consistere anche nell'applicazione di macchinari dedicati e simili miglioramenti.[21]

"[Il] ricorso [è stato presentato] […] per l'annullamento […] della concessione edilizia n. x/2010 dd. 8.9.2010, […] rilasciata dal Sindaco […] [e avente] ad oggetto: 'ristrutturazione dell'edificio e riqualificazione energetica con ampliamento dell'edificio, ai sensi della **deliberazione della Giunta provinciale n. 1609 dd. 15.6.2009** […]'. Punto centrale della vertenza sono le censure con le quali i ricorrenti deducono il mancato rispetto degli standards urbanistici da osservare per la realizzazione delle opere di ristrutturazione e di riqualificazione energetica con ampliamento dell'edificio di proprietà dei controinteressati. A seguito della riqualificazione energetica **l'edificio invaderebbe con il cappotto su tutto il fronte di confinanza la proprietà dei ricorrenti e l'apertura di nuove vedute a distanza inferiore a metri 1,5 dal confine violerebbe i disposti di cui all'art. 905 c.c.** [Codice civile]. Essendo previsto l'ampliamento della sagoma dell'edificio **non sarebbero rispettate le altezze massime previste dal piano di recupero e le stesse violerebbero anche i disposti dell'art. 8 del D.M. 2.4.1968 n. 1444**[22] ([…] superamento del limite di altezza massima per le zone A, essendo superata l'altezza di un edificio circostante sottoposto a tutela storico artistica). Inoltre, sarebbe stata superata la cubatura ammissibile sul lotto sia in riferimento alla cubatura esistente in loco all'atto del rilascio della concessione edilizia sia in riferimento alle possibilità previste dall'art. 127 della l.p. 11.8.1997 n. 13 e rispettiva

[20] Der Art. 42 der italienischen Verfassung besagt wie folgt: *„(1) Das Eigentum ist öffentlich oder privat. Die wirtschaftlichen Güter gehören dem Staat, Körperschaften oder Einzelpersonen. (2) Das Privateigentum wird durch Gesetz anerkannt und gewährleistet, welches die Arten seines Erwerbs, seines Genusses und die Grenzen zu dem Zwecke regelt, seine sozialen Aufgaben sicherzustellen und es allen zugänglich zu machen. (3) Das Privateigentum kann in den durch Gesetz vorgesehenen Fällen und gegen Entschädigung aus Gründen des Allgemeinwohls enteignet werden* […]."

[21] Die in diesem Urteil getroffenen Bewertungen und Entscheidung müssen heute (März 2022) angesichts der Weiterentwicklung der rechtlichen Grundlagen für den Energiebonus als überholt angesehen werden. Siehe z.B. Urteil VwG Bozen vom 23.06.2021-13.07.2021, Nr. 226/2021.

[22] Ministerialdekret vom 2.04.1968, Nr. 1444 ("Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967").

regolamentazione, deliberata dalla Giunta Provinciale con provvedimento n. 1609/2009. Sarebbero, infatti, stati considerati volumi inesistenti ovvero cortili e portici. Non spetterebbe, infine il bonus per aumentare la cubatura di 200 m³ per la riqualificazione energetica dell'edificio a casa clima C, in quanto gli interventi non vengono eseguiti su tutto lo stabile. […]

Le censure sono infondate. […] Trattandosi principalmente di questioni di indole tecnica è stata disposta con l'ordinanza n. 70/2011 una consulenza tecnica d'ufficio […]. Da tale elaborato tecnico può essere desunto che le vedute concessionate con licenza di costruzione del 20.1.1966 erano di m² 2,52, quelle indicate nel disegno dello stato di fatto allegato alla richiesta per il rilascio della concessione edilizia in contestazione raggiungono una dimensione di m² 2,145, mentre quelle approvate con la concessione edilizia impugnata non superano m² 1,83. Quindi, è stato accertato dal CTU […], che **le vedute concessionate non superano le dimensioni di cui alla concessione edilizia dd. 20.1.1966 e neanche quelle dello stato di fatto all'atto della richiesta della concessione, oggetto della vertenza**.

[…] Per quanto attiene alle distanze verso i confini dei ricorrenti, il CTU accerta che la terrazza è stata approvata ad una distanza di m 1,5 dal confine e che in natura tale distanza risulta di m 1,52. Inoltre, **l'opera oggetto della vertenza non invade la proprietà dei ricorrenti, visto anche che l'intervento di coibentazione energetica è applicato di fatto non alla facciata esterna dell'edificio, ma all'interno dei muri perimetrali.** All'uopo è da puntualizzare che tale modifica dell'intervento non rileva ai fini urbanistici in quanto lo spessore complessivo del muro perimetrale (concessionato) non viene alterato e non viene modificata la struttura o l'aspetto che possa influire ai sensi dell'art. 66 della l.p. 11.8.1997 n. 13[23] (obbligo della concessione edilizia - vedasi anche D.P.G.P. 29.9.2004 n. 34[24]).

Per quanto attiene agli interventi di riqualificazione energetica il CTU accerta che *'l'edificio può essere riqualificato energeticamente secondo lo standard casa-clima C e che tale qualifica è stata apportata solo al primo piano, al piano sottotetto e al piano galleria escludendo il piano terra'*. […] Questo Collegio concorda con le parti resistenti che, giusta il disposto della delibera della Giunta Provinciale n. 1609 del 15.6.2009 e modifiche successive, **gli interventi di riqualificazione energetica devono contenere opere e misure circoscritte e dedicate, affinché l'intero edificio, considerato nel suo complesso, raggiunga uno standard energetico di casa-clima C.** Quindi, **non rileva che per taluni vani non sono effettuati interventi di coibentazione**. ([…] *'Ai sensi dell'articolo 127, comma 2, legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, modificato dall' art. 51 comma 3 della legge provinciale 9 aprile 2009, n. 1, è ammesso secondo le presenti direttive l'ampliamento di edifici esistenti purché l'intero edificio sia riqualificato energeticamente secondo lo standard casa-clima C oppure soddisfi già questo standard)'*. Il raggiungimento effettivo di tale coibentazione energetica è da accertare all'atto della richiesta della licenza d'uso.

Inoltre, è da tener presente che **solo l'ampliamento della cubatura urbanistica è soggetto a concessione edilizia ma non i singoli interventi che possono consistere anche nell'applicazione di macchinari dedicati e simili miglioramenti** (*L'ampliamento è soggetto al rilascio della concessione edilizia. Alla domanda di concessione deve essere allegato il calcolo di un tecnico autorizzato sul conseguimento per l'intero edificio almeno dello standard Casa Clima C di cui al decreto del Presidente della Giunta provinciale 29 settembre 2004, n. 34. Alla domanda di rilascio della licenza d'uso deve essere allegato il certificato emesso dall'Agenzia Casa Clima attestante per l'intero edificio il conseguimento almeno di questo standard di efficienza energetica.)*.

Il CTU ha accertato che tale riqualificazione può essere raggiunta nel caso di specie. Quindi, **solo in sede di richiesta della licenza d'uso dovrà essere prodotto il certificato emesso dall'Agenzia Casa Clima attestante per l'intero edificio (nel suo complesso) il conseguimento dello standard di efficienza energetica riferita ad una casa-clima C.**

[…] I ricorrenti deducono anche la violazione delle altezze massime assentibili per l'edificio in esame, in quanto, esaminando il progetto approvato, l'altezza media dell'edificio sarebbe stata elevata di ben 1,93 m e quindi ben oltre a quanto autorizzato con la modifica del piano di recupero. Inoltre, essendo l'immobile assoggettato a tutela storico-artistica sarebbe da applicare il disposto di cui al D.M. n. 1444/1968, secondo cui, per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

La censura non regge. La delibera della Giunta Provinciale n. 1609/2009 […] prevede che **in caso di interventi di riqualificazione energetica gli edifici possono superare, in deroga agli strumenti urbanistici**

[23] Landesgesetz vom 11.08.1997, Nr. 13 (Landesraumordnungsgesetz).

[24] D.LH. vom 29.09.2004, Nr. 34 (Durchführungsverordnung zum Landesraumordnungsgesetz im Bereich Energieeinsparung), mittlerweile aufgehoben durch Art. 1 Abs. 1 des D.LH. vom 4.04.2013, Nr. 9.

vigenti, l'altezza massima fissata nelle norme di attuazione al PUC [piano urbanistico comunale]**, ovvero quelle fissate nei piani particolareggiati, ivi compressi i piani di recupero**. Per cui, **tale altezza aggiuntiva non deve essere prevista nel piano di recupero ed è cumulabile con quella fissata nel documento urbanistico programmatico**. Le altezze massime per gli interventi ammissibili per l'unità di intervento, oggetto della presente vertenza, sono state fissate con la modifica del piano di recupero, approvata con delibera della Giunta comunale […] n. 323 del 24.11.2009 e tali altezze, cumulate con la deroga prevista dalla delibera della Giunta Provinciale n. 1609/2009 (1 m) non vengono superate.
[…] Infondata è anche la censura per **violazione degli standards previsti nel D.M. 1444/1968, attesa l'inapplicabilità di detta normativa nella Provincia di Bolzano per espresso disposto scaturente dall'art. 134 della l.p. 11.8.1997 n. 13** (abrogazione di qualsiasi riferimento al D.M. n. 1444/1968). In tale senso questo Tribunale si è già espresso con sentenza n. 373 del 5.8.2004, confermata dal Consiglio di Stato con decisione n. 512/2009.[25] Per queste considerazioni **il Collegio non ravvisa che siano state violate norme in relazione alle distanze, alle altezze, alle luci e vedute previste a tutela della proprietà privata nel Codice civile** (artt. 905, 873 e articoli collegati).
[…] I ricorrenti contestano anche la cubatura urbanistica esistente sul lotto all'atto della richiesta della concessione edilizia. Essi sostengono che sarebbero stati calcolati quale cubatura urbanistica anche il cortile ed il portico che collega il cortile. […] Questo Collegio, pertanto, considerando tutto il mosaico delle informazioni e degli accertamenti forniti dal CTU arriva alla conclusione che lo stato di consistenza dell'edificio, rilevato in sede di elaborazione della relazione, includendo androne e cortile, raggiungeva una volumetria urbanistica di m³ 1.646, 38; un risultato che si differenzia di poco dai valori indicati nella parte grafica del piano di recupero dd. 29.6.1987, segnalati in m³ 1.700. I relitti della consistenza della copertura del cortile vengono affermati dallo stesso CTU *(vecchia gronda e un fermo portante);* elementi che hanno permesso allo stesso CTU di rilevare la cubatura urbanistica circoscritta dal manufatto prima della demolizione.
Contrariamente a quanto sostenuto da parte ricorrente l'iscrizione catastale e l'assegnazione (ivi) di una destinazione d'uso all'immobile non è atta ad avvalorare la destinazione urbanistica.
Inoltre, questo Collegio concorda con le parti resistenti che, trattandosi del centro storico […], si tratta di un conglomerato edilizio realizzato in tempi molti remoti (di gran lunga prima del 1942, anno in cui è stata varata la prima legge urbanistica), cioè in periodi in cui gli edifici e i manufatti accessori non erano soggetti a concessione edilizia. È infine significativo che la consistenza della copertura in atto è stata considerata nel piano di recupero già all'atto della prima approvazione nel 1987, visto che i rilievi del CTU considerando tali manufatti si avvicinano alle risultanze di cui alla parte grafica del piano particolareggiato 1.646,50 m³ contro 1.700 m³). Per queste considerazioni il Collegio non ravvisa che nel caso di specie esistano sufficienti motivi ovvero plausibili indizi sintomatici che possano assumere valenza decisiva per determinare l'annullamento dei provvedimenti impugnati, per quanto attiene l'avvenuta inclusione del cortile coperto e dell'androne nel calcolo della volumetria esistente all'atto della richiesta della concessione edilizia.
[…] Infondata è anche la censura avverso la prospettata erronea qualificazione della modifica del piano di recupero, approvata con delibera giuntale n. 323 del 24.11.2009 […]. All'uopo sono da richiamare le considerazioni in relazione alla consistenza della volumetria indicata nella parte grafica del piano di recupero che indica un valore di 1.700 m³. Il progetto approvato raggiunge una volumetria urbanistica di m³ 1755,30 e quindi **supera di meno del 10% tale indicazione. Deve essere inoltre vagliata la circostanza che la volumetria aggiuntiva di m³ 200, ammessa in caso di riqualificazione energetica, può essere realizzata in deroga ai vigenti strumenti di pianificazione**, e quindi non deve essere calcolata in sede di modifica dei valori di cui sopra. **Tale principio è da applicare anche in sede di calcolo dei valori in relazione alle altezze, in quanto anche nel caso di specie non era da comprendere nel conteggio della modifica, come è stato esposto sopra, il metro aggiuntivo che può essere realizzato in deroga agli standards urbanistici contenuti nel piano di recupero** […]."

Dieses Urteil des Verwaltungsgerichts wurde zwar vor dem Staatsrat angefochten. Nach erfolgter Einigung zwischen Kläger und Gegenbetroffenen wurde das Verfahren jedoch aufgelassen und mit **Urteil des Staatsrats vom 8.02.2018-13.02.2018, Nr. 929/2018** für unverfolgbar erklärt.

[25] Siehe die aufgrund des Urteils des Verfassungsgerichtshofs vom 7.05.2012, Nr. 114 mittlerweile ergangene gegenteilige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts Bozen (u.a. VwG Bozen, Urteile vom 4.12.2013, Nr. 145/2014, vom 29.08.2014, Nr. 215/214, vom 3.12.2014, Nr. 295/2014 und vom 11.06.2021, Nr. 186).

4. Änderungen des Artikels 127 LROG und der Durchführungsbestimmungen (2011)

Mit Artikel 9 Absatz 4 des **Landesgesetzes vom 21. Juni 2011, Nr. 4** („Maßnahmen zur Einschränkung der Lichtverschmutzung und andere Bestimmungen in den Bereichen Nutzung öffentlicher Gewässer, Verwaltungsverfahren und Raumordnung“ / “Misure di contenimento dell'inquinamento luminoso ed altre disposizioni in materia di utilizzo di acque pubbliche, procedimento amministrativo ed urbanistica“) wurde der im Falle energietechnischer Optimierung vorgesehene **Baumassenbonus** auf Gesetzesebene **mit 20% bzw. 200 m³** bestätigt. Der Artikel 127 LROG erhielt folgende im Amtsblatt vom 12.07.2011, Nr. 28 kundgemachte Textfassung:

„(1) In Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen ***müssen Gebäude und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass die von der Landesregierung festgelegte Gesamtenergieeffizienz nach dem Stand der Technik erreicht wird****. Sie ist bei Neubauten, einschließlich Abbruch und Wiederaufbau, und bei Gebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, zu gewährleisten****. Davon ausgenommen sind Gebäude unter Denkmalschutz oder Ensembleschutz, wenn die Verpflichtung zur Gesamtenergieeffizienz mit dem Schutz der Eigenart und des Erscheinungsbildes eines Gebäudes unvereinbar ist.*	*“(1) In attuazione della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2009/28/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009, sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili,* ***gli edifici devono essere progettati e realizzati in tutte le loro parti in modo tale da garantire, allo stato tecnologico attuale, le prestazioni energetiche determinate dalla Giunta provinciale****. I requisiti di prestazione energetica sono da garantire per gli edifici di nuova costruzione, compresa la demolizione e ricostruzione, e per gli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti.* *Non sono invece richiesti per gli edifici sotto tutela storico-artistica o tutela degli insiemi, se in contrasto con le esigenze di tutela della particolarità e dell’aspetto di questi edifici.*
(2) Zum Zwecke laut Absatz 1 legt die Landesregierung die bautechnischen Eigenschaften der Gebäude und ihrer Teile sowie den Mindestanteil, den Energie aus erneuerbaren Quellen an der insgesamt eingesetzten Energie ausmachen muss, fest, damit die Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz erfüllt werden. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung der damit verbundenen Erfordernisse, insbesondere hinsichtlich Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung. Unter Bedachtnahme auf die technischen Möglichkeiten und die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit können für bestehende Gebäude andere Erfordernisse als für Neubauten festgelegt werden; bei bestimmten Arten von Gebäuden kann in Anbetracht ihrer besonderen oder zeitlich beschränkten Nutzung, ihrer geringen Größe oder ihres niedrigen Energiebedarfs von der Verpflichtung zur Gesamtenergieeffizienz abgesehen werden. Unter Berücksichtigung des allgemeinen Rahmens laut Richtlinien 2010/31/EU und 2009/28/EG legt die Landesregierung die Methode	*(2) Ai fini di cui al comma 1, la Giunta provinciale stabilisce le caratteristiche tecnico-costruttive degli edifici e delle loro parti e la quota minima d’uso di energia da fonti rinnovabili atta a garantire le prestazioni energetiche. La determinazione di tali parametri si riferisce al corretto uso dell’edificio in relazione alle concrete esigenze, in particolare di riscaldamento, acqua calda, raffreddamento, aerazione ed illuminazione. Tenuto conto delle soluzioni tecniche possibili e della congruità economica, per gli edifici esistenti possono essere definiti requisiti diversi rispetto a quelli richiesti per gli edifici di nuova costruzione; dall’applicazione dei requisiti di prestazione energetica possono essere esclusi determinati tipi di edifici, in considerazione del loro utilizzo particolare o limitato nel tempo, delle loro modeste dimensioni o del loro ridotto fabbisogno di energia. Nel rispetto del quadro generale di cui alle direttive 2010/31/UE e 2009/28/CE, la Giunta provinciale definisce il metodo di calcolo delle prestazioni energetiche nonché la forma e i contenuti del certificato energetico.*

der Berechnung der Energieeffizienz sowie Form und Inhalte des Energieausweises fest.	
(3) ***Die Landesregierung fördert die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, den Einsatz von erneuerbaren Energien und die energetische Sanierung, auch über die Mindeststandards hinaus****, sowie die städtebauliche Erneuerung und die Verbesserung von bebauten Flächen mit Nutzungsmischung, die Verfallserscheinungen aufweisen.* ***Die Maßnahmen berücksichtigen die Erfordernisse der Denkmalpflege und des Landschafts- und Umweltschutzes*** *sowie, differenziert nach städtisch und ländlich geprägten Siedlungen, die klimatischen und lokalen Bedingungen und schließlich den erforderlichen Ausbau der Infrastrukturen.* ***Zu diesem Zweck regelt die Landesregierung, auch durch Maßnahmen der Verwaltungsvereinfachung, zusätzliche Baumöglichkeiten*** *und die Erleichterung von Änderungen der Zweckbestimmung und erlässt spezifische Regelungen der Konzessionsgebühren, der Konventionierungspflichten und der Bindungen;* ***dabei kann sie auch von diesem Gesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz sowie von geltenden Planungsinstrumenten abweichen.*** *Die Erweiterung bestehender Gebäude, die am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben bzw. vor diesem Datum die Baukonzession hatten und überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind, kann im Rahmen von nicht mehr als* ***20 Prozent der bestehenden Baumasse und jedenfalls bis zu 200 Kubikmeter*** *genehmigt werden, sofern das gesamte Gebäude zumindest Klimahausstandard C oder, im Falle von Abbruch und Wiederaufbau, Klimahausstandard A erreicht.*	*(3)* ***La Giunta provinciale promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, l'impiego di energie rinnovabili e la riqualificazione energetica, anche oltre i livelli minimi****, nonché la riqualificazione urbanistica ed il miglioramento di aree urbane con funzioni eterogenee caratterizzate da fenomeni di degrado.* ***Le misure rispettano le esigenze di tutela dei beni culturali, del paesaggio e dell'ambiente****, le condizioni climatiche e locali, differenziando tra gli insediamenti di carattere urbano e rurale, e la necessità di integrare il sistema infrastrutturale.* ***A tale scopo la Giunta provinciale disciplina, anche tramite misure di semplificazione amministrativa, possibilità edificatorie aggiuntive*** *e semplificazioni nelle modifiche della destinazione d'uso ed emana specifiche regolamentazioni sui contributi di concessione, sugli obblighi di convenzionamento e sui vincoli;* ***ciò anche in deroga alla presente legge e alla legge sull'edilizia abitativa agevolata nonché ai vigenti strumenti di pianificazione****. L'ampliamento di edifici già legalmente esistenti alla data del 12 gennaio 2005 o concessionati prima di tale data e destinati prevalentemente ad uso residenziale può essere autorizzato in misura non superiore al* ***20 per cento della cubatura esistente e comunque fino a 200 metri cubi****, purché l'intero edificio corrisponda almeno allo standard CasaClima C o, in caso di demolizione e ricostruzione, allo standard CasaClima A.*
(4) Die Zertifizierung der Gesamtenergieeffizienz wird von der Landesverwaltung oder von anderen Einrichtungen oder bevollmächtigten Freiberuflern durchgeführt, die gemäß den Vorgaben der Landesregierung qualifiziert sind. Falls dabei festgestellt wird, dass die im Sinne dieses Artikels durchgeführten Maßnahmen die Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz nicht erfüllen, so findet Artikel 83 [Bauwerke, die teilweise von der Konzession abweichend erstellt wurden] *Anwendung.*	*(4) La certificazione della prestazione energetica è effettuata dall'amministrazione provinciale o da altre istituzioni o da professionisti qualificati ai sensi delle prescrizioni della Giunta provinciale. Se in sede di certificazione viene accertato che gli interventi eseguiti secondo il presente articolo non rispettano i requisiti di prestazione energetica, si applica l'articolo 83* [Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione].
(5) Die Errichtung neuer Anlagen und die ***Durchführung von Arbeiten zur Einschränkung des Energieverbrauchs und Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen sind von der Baukostenabgabe befreit. Wenn sie an Gebäuden ausgeführt werden, die bereits am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben bzw. vor diesem***	*(5) La realizzazione di nuovi impianti e* ***l'esecuzione di opere per il contenimento dei consumi energetici e per l'impiego di energia da fonti rinnovabili sono esenti dal contributo sul costo di costruzione. Se eseguiti su edifici già legalmente esistenti alla data del 12 gennaio 2005 o concessionati prima di tale***

Datum die Baukonzession hatten, werden sie nicht für die Berechnung der Baumasse herangezogen […]. "	***data, i nuovi impianti o opere non sono considerati ai fini del calcolo della cubatura*** […]. *"*

Ein knappes halbes Jahr später wurde mit Artikel 26, Absatz 2 des Landesgesetzes vom 21. Dezember 2011, Nr. 15 („Bestimmungen über das Erstellen des Haushaltes für das Finanzjahr 2012 und für den Dreijahreszeitraum 2012-2014 - Finanzgesetz 2012" / "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione per l'anno finanziario 2012 e per il triennio 2012-2014 - Legge finanziaria 2012"), kundgemacht im Amtsblatt vom 27.12.2011, Nr. 52) der Artikel 127 erneut ergänzt:

Artikel 127, Abs. 1	Articolo 127, comma 1
„*1. In Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen müssen Gebäude und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass die von der Landesregierung,* ***auch unter Beachtung der Mindestgrundsätze der Eingliederung regenerationsfähiger Energiequellen in Gebäuden,*** *festgelegte Gesamtenergieeffizienz nach dem Stand der Technik erreicht wird. Diese ist bei Neubauten, einschließlich Abbruch und Wiederaufbau, und bei Gebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, zu gewährleisten. Davon ausgenommen sind Gebäude unter Denkmalschutz oder Ensembleschutz, wenn die Verpflichtung zur Gesamtenergieeffizienz mit dem Schutz der Eigenart und des Erscheinungsbildes eines Gebäudes unvereinbar ist*."	"*1. In attuazione della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia e della direttiva 2009/28/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, gli edifici devono essere progettati e realizzati in tutte le loro parti in modo tale da garantire, allo stato tecnologico attuale, le prestazioni energetiche determinate dalla Giunta provinciale,* ***da emanarsi anche nel rispetto dei principi minimi di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici.*** *I requisiti di prestazione energetica sono da garantire per gli edifici di nuova costruzione, compresa la demolizione e ricostruzione, e per gli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti. Non sono invece richiesti per gli edifici sotto tutela storico-artistica o tutela degli insiemi, se i requisiti di prestazione energetica sono in contrasto con le esigenze di tutela della particolarità e dell'aspetto di questi edifici.*"

Umformuliert wurden auch die Absätze 6 und 7 des Artikels 127 LROG betreffend Wärmedämmung und Abstände, die in der Folge der von der staatlichen Regierung vorgenommenen Anfechtung vor dem **Verfassungsgerichtshof** und des in der Folge ergangenen Urteilsspruchs vom 7.05.2012, Nr. 114/2012 nichtsdestotrotz aufgehoben wurden, insoweit der darin enthaltene alleinige Verweis auf die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches den Schluss zulassen konnte, dass eine Abweichung von den Abstandsvorschriften laut Artikel 9 des Ministerialdekrets vom 2.04.1968, Nr. 1444 zulässig sei.

Parallel zur kontinuierlichen Normierung auf Landesebene trug erneut die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts Bozen zur Reglementierung des „Energiebonus" bei:

- VwG Bozen, Urteil vom 25.07.2012-5.09.2012, Nr. 282/2012 (**Kondominium: Kubaturbonus ist ein gemeinsames Gut, dessen Beanspruchung den Konsens der Miteigentümer erfordert**)

La disciplina vigente attribuisce il bonus cubatura ad ogni singola casa a schiera, mentre lo attribuisce 'collettivamente', vale a dire 'pro quota indivisa', ai proprietari di un condominio o di un edificio con più comproprietari. / Essendo il bonus cubatura un bene comune, non ne può

disporre il singolo condomino o comproprietario, senza che si sia formato il consenso degli altri condomini o comproprietari secondo le regole stabilite dal codice civile sulla comunione.

"[…] E' prevista la costruzione di una nuova unità abitativa attraverso l'ampliamento della cubatura del sottotetto e l'utilizzazione di alcuni vani al primo piano. E' prevista, inoltre, la costruzione di una veranda al pianterreno. Il tutto in applicazione dell'art. 127 L.P. 13/97 e della delibera n. 1609/09 della Giunta provinciale che permettono di sfruttare il c.d. 'bonus cubatura' e la costruzione di verande per gli interventi di risanamento energetico e di contenimento dei consumi energetici […]. Il ricorrente sostiene che, essendo sulla p.ed. [a] eretto un unico edificio, il c.d. 'bonus cubatura' spetta 'pro quota indivisa' a tutti i comproprietari. I ricorrenti, pertanto, non ne avrebbero potuto disporre singolarmente.
I controinteressati replicano che sulla p.ed. [a] insistano case o 'ville' unifamiliari, nozione nella quale sarebbero comprese anche le cc.dd. 'case associate o aggregate', affiancate l'una all'altra e funzionalmente autonome. Secondo questa tesi, ogni singola porzione materiale darebbe luogo ad un edificio a sé stante.
Sul punto, soccorre la delibera n. 1609/09 della Giunta provinciale […] che stabilisce: '*Le case a schiera possono usufruire della direttiva anche se a suo tempo realizzate con un'unica concessione e successivamente divise catastalmente. Edifici con più proprietari e condomini possono utilizzare dell'ampliamento collettivamente, ossia nel limite complessivo di 200 m³. Le norme sulla formazione della decisione dei comproprietari sono fatte salve*.' Almeno in linea teorica, la disposizione sembra chiara. Essa attribuisce il bonus cubatura ad ogni singola casa a schiera, mentre lo attribuisce 'collettivamente', vale a dire 'pro quota indivisa', ai proprietari di un condominio o di un edificio con più comproprietari. **Essendo il bonus cubatura un bene comune, non ne può disporre il singolo condomino o comproprietario, senza che si sia formato il consenso degli altri condomini o comproprietari secondo le regole stabilite dal codice civile sulla comunione** (articoli 1100 e ss).
Dalle planimetrie e fotografie prodotte in giudizio si evince che la p.ed. [a] è composta da un unico edificio che comprende 4 porzioni materiali, tutte coperte da un tetto unico e da un camino comune tra la p.m. 1 e la p.m. 2. Mentre le case a schiera sono non solo funzionalmente autonome (giardino e ingresso proprio, sistema di rifornimento e contenimento energetico autonomo) ma anche architettonicamente, nel caso in esame si ha un **edificio strutturalmente compatto ed omogeneo non solo architettonicamente ma, almeno in parte, anche sotto il profilo energetico e funzionale, tenuto conto del tetto e del camino comuni.** Decisiva è la circostanza che **i controinteressati non potevano disporre del bonus cubatura (cosa comune) senza avere interpellato preventivamente gli altri comproprietari che dovevano concordare sulla sua distribuzione**. La concessione edilizia va pertanto annullata, non avendo l'amministrazione verificato la disponibilità del bonus cubatura in capo ai controinteressati […]."

5. Änderungen des Artikels 127 LROG und der Durchführungsbestimmungen (2012-2013)

Mit **Landesgesetz vom 20. Dezember 2012, Nr. 22** („Bestimmungen über das Erstellen des Haushaltes für das Finanzjahr 2013 und für den Dreijahreszeitraum 2013-2015 - Finanzgesetz 2013" / "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione per l'anno finanziario 2013 e per il triennio 2013-2015 - Legge finanziaria 2013"), kundgemacht im Amtsblatt vom 2.01.2013, Nr. 1, wurde in den Artikel 127 Absatz 3 LROG eingefügt, dass die Erweiterung nach denselben Bedingungen für die Kubatur der **Dienstwohnungen in Gewerbegebieten** vorgesehen ist, **sofern das gesamte Betriebsgebäude zumindest Klimahausstandard C** erreicht. Die Änderung trat am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Artikel 127 Abs. 3 LROG	Articolo 127, comma 3 l.u.p.
„(3) Die Landesregierung fördert die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, den Einsatz von erneuerbaren Energien und die energetische Sanierung, auch über die Mindeststandards hinaus, sowie die städtebauliche Erneuerung und die	*"(3) La Giunta provinciale promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, l'impiego di energie rinnovabili e la riqualificazione energetica, anche oltre i livelli minimi, nonché la riqualificazione urbanistica ed il*

Verbesserung von bebauten Flächen mit Nutzungsmischung, die Verfallserscheinungen aufweisen. Die Maßnahmen berücksichtigen die Erfordernisse der Denkmalpflege und des Landschafts- und Umweltschutzes sowie, differenziert nach städtisch und ländlich geprägten Siedlungen, die klimatischen und lokalen Bedingungen und schließlich den erforderlichen Ausbau der Infrastrukturen. Zu diesem Zweck regelt die Landesregierung, auch durch Maßnahmen der Verwaltungsvereinfachung, zusätzliche Baumöglichkeiten und die Erleichterung von Änderungen der Zweckbestimmung und erlässt spezifische Regelungen der Konzessionsgebühren, der Konventionierungspflichten und der Bindungen; dabei kann sie auch von diesem Gesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz sowie von geltenden Planungsinstrumenten abweichen. Die Erweiterung bestehender Gebäude, die am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben bzw. vor diesem Datum die Baukonzession hatten und überwiegend für Wohnzwecke ***und/oder Dienstleistungen*** *bestimmt sind, kann im Rahmen von nicht mehr als 20 Prozent der bestehenden Baumasse und jedenfalls bis zu 200 Kubikmeter genehmigt werden, sofern das gesamte Gebäude zumindest Klimahausstandard C oder, im Falle von Abbruch und Wiederaufbau, Klimahausstandard A erreicht.* ***Die Erweiterung ist nach denselben Bedingungen für die Kubatur der Dienstwohnungen in Gewerbegebieten vorgesehen, sofern das gesamte Betriebsgebäude zumindest Klimahausstandard C erreicht.“***	*miglioramento di aree urbane con funzioni eterogenee caratterizzate da fenomeni di degrado. Le misure rispettano le esigenze di tutela dei beni culturali, del paesaggio e dell’ambiente, le condizioni climatiche e locali, differenziando tra gli insediamenti di carattere urbano e rurale, e la necessità di integrare il sistema infrastrutturale. A tale scopo la Giunta provinciale disciplina, anche tramite misure di semplificazione amministrativa, possibilità edificatorie aggiuntive e semplificazioni nelle modifiche della destinazione d’uso ed emana specifiche regolamentazioni sui contributi di concessione, sugli obblighi di convenzionamento e sui vincoli; ciò anche in deroga alla presente legge e alla legge sull’edilizia abitativa agevolata nonché ai vigenti strumenti di pianificazione. L’ampliamento di edifici già legalmente esistenti alla data del 12 gennaio 2005 o concessionati prima di tale data e destinati prevalentemente ad uso residenziale* ***e/o ad attività terziaria*** *può essere autorizzato in misura non superiore al 20 per cento della cubatura esistente e comunque fino a 200 metri cubi, purché l’intero edificio corrisponda almeno allo standard CasaClima C o, in caso di demolizione e ricostruzione, allo standard CasaClima A.* ***L’ampliamento è previsto secondo le stesse condizioni per la cubatura degli alloggi di servizio nelle zone produttive, purché l’intero edificio aziendale corrisponda almeno allo standard CasaClima C.”***

5.1 Beschluss der Landesregierung vom 4. März 2013, Nr. 362 („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“) - Normative Flurbereinigung

Auf untergeordneter Ebene wurde zwecks Durchführung des Artikels 127 LROG der **Beschluss der Landesregierung vom 4.03.2013, Nr. 362** („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden - Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Widerruf des Beschlusses Nr. 939 vom 25. Juni 2012“ / “Prestazione energetica nell'edilizia - Attuazione della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia e revoca della delibera n. 939 del 25 giugno 2012”) ausgearbeitet. Dieser beinhaltete eine **normative Flurbereinigung**: Die **Beschlüsse der Landesregierung vom 30. Juni 2008, Nr. 2299 („Energieeffizienz“)**, vom **15. Juni 2009, Nr. 1609 („Energetische Sanierung bestehender Gebäude mit Erweiterung“)**, vom **27. Juli 2009, Nr. 1969 („Energieausweis für Wohnungen“)** wurden aufgehoben.

Der Energiebonus fand sich als „Baumassenbonus“ unter **Punkt 11** des Beschlusses geregelt:

„Richtlinien über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden - Umsetzung der Richtlinie *2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden*	***"Direttive sulla prestazione energetica nell'edilizia - Attuazione della direttiva*** *2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia*
[…] ***11. Anreizsystem „Baumassenbonus"***	[…] ***11. Sistema di incentivazione "Bonus cubatura"***
11.1 Als Energieeffizienz fördernde Maßnahme wird die zulässige Baumasse für neue Gebäude, zeitlich befristet, gemäß unten angeführter Tabelle erhöht.	*11.1 Come misura per favorire il rendimento energetico, la cubatura ammissibile per i nuovi edifici viene aumentata per un periodo di tempo limitato, in conformità alla tabella riportata di seguito.*

KlimaHaus-Standard CasaClima	*bis / entro 31.12.**2014***		*bis / entro 31.12.**2019***	
	normal / normale	*Nature*	*normal / normale*	*Nature*
B	*Minimum / minimo*	*10 %*	----------	----------
A	*10 %*	*15 %*	*Minimum / minimo*	*10 %*

11.2 Bei einer größeren Renovierung eines bestehenden Wohngebäudes kann die Baumasse um maximal 200 m³ erhöht werden, wenn das Gebäude eine Baumasse über Erde von mindestens 300 m³ aufweist und durch die Baumaßnahme eine Höherstufung von einer niedrigeren KlimaHaus-Klasse mindestens in die KlimaHaus-Klasse C erreicht wird. Dafür ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe um bis zu 1 m gestattet. Dachgeschosse, die rechtmäßig bestehen aber bisher nicht als Baumasse berechnet wurden, werden als bestehende Baumasse anerkannt, wenn sie durch hinzufügen der Baumasse für Wohnnutzung wiedergewonnen werden. Die Erweiterung erfolgt unabhängig und unbeschadet anderer gültiger Baurechte und ist kumulierbar mit anderen Baurechten, die auch gleichzeitig verwirklicht werden können. Nicht kumulierbar mit der Erweiterung sind die Baurechte im Sinne von Artikel 108 und Artikel 128/ter des Landesraumordnungsgesetzes. Diese Maßnahme ist zeitlich befristet bis zum 31. Dezember 2019 und ist in Gewerbegebieten, im Wald und im alpinen Grünland nicht anwendbar.	*11.2 In caso di ristrutturazione importante di un edificio residenziale esistente la cubatura può essere aumentata fino a un massimo di 200 m³, se l'edificio presenta una cubatura fuori terra di almeno 300 m³ e se attraverso l'opera edilizia da una Classe CasaClima inferiore viene conseguito l'incremento almeno a Classe CasaClima C. A tal fine è ammesso un superamento dell'altezza massima consentita fino ad 1 m. Sottotetti, legalmente esistenti ma finora non considerati come cubatura, sono riconosciuti come cubatura esistente qualora vengano recuperati a scopi abitativi con l'aggiunta del bonus cubatura. L'ampliamento ha luogo indipendentemente e senza incidere su altri diritti edificatori vigenti ed è cumulabile con altri diritti edificatori, che possono essere realizzati anche contemporaneamente. Non sono cumulabili con l'ampliamento i diritti edificatori di cui agli articoli 108 e 128/ter della Legge urbanistica provinciale. Questa misura è limitata nel tempo fino al 31 dicembre 2019 e non è applicabile nelle zone per insediamenti produttivi, nel bosco e nel verde alpino.*
11.3 Die für die Zweckbestimmungen Wohnung, konventionierte Wohnung und Dienstleistung zulässige Baumasse bestehender Gebäude kann in	*11.3 La cubatura ammissibile per le destinazioni d'uso abitazione, abitazione convenzionata ed attività terziaria degli edifici esistenti in zone*

Wohnbauzonen und Gewerbegebieten bis zu 20% erhöht werden. Dafür ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe um bis zu 3 m gestattet. Die Gemeinde kann die Erstellung eines Durchführungsplanes bzw. die Änderung des Durchführungsplanes verlangen. Im Falle einer Erweiterung ohne Erstellung bzw. Anpassung des Durchführungsplanes ist zu gewährleisten, dass die Wandhöhe nicht größer ist als der Abstand zum gegenüberliegenden Gebäude. Die Wandhöhe ist dabei der Abstand zwischen dem Niveau des an ein Gebäude anschließenden Geländes und dem Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut. Übersteigt die Neigung einer Dachfläche den Winkel von 45°, so ist dieser Schnitt unter der Annahme zu ermitteln, dass die Dachneigung 45° beträgt, wobei vom höchsten Punkt jener Dachfläche auszugehen ist, deren Neigung den Winkel von 45° übersteigt. Bei Überschreitung der maximal zulässigen Höhe um mehr als 3 m ist ein Durchführungsplan, bzw. die Abänderung des geltenden Durchführungsplanes vorgeschrieben. Im Falle von Abriss und Wiederaufbau kann die Baumasse nur erhöht werden, wenn das Gebäude durch die Baumaßnahme mindestens in die KlimaHaus-Klasse A eingestuft wird. Innerhalb von 18 Monaten ab Inkrafttreten dieser Richtlinie muss der Gemeinderat jene Gebiete festlegen, in denen die Erstellung eines Durchführungsplanes bzw. die Änderung des bestehenden Durchführungsplanes zwingend ist. Der Gemeinderat kann auch Gebiete festlegen, in welchen die Erhöhung der Baumasse nicht zulässig ist. In Gemeinden mit mehr als 15.000 Einwohnern können die vorgenannten Festlegungen vom Gemeindeausschuss getroffen werden. Diese Maßnahme ist zeitlich befristet bis zum 31. Dezember 2019.	*residenziali ed in zone per insediamenti produttivi può essere elevata fino al 20%. È ammesso un superamento dell'altezza massima consentita fino a 3 m. Il Comune può disporre la elaborazione o la modifica del piano di attuazione. In caso di ampliamento senza previa elaborazione o modifica del piano di attuazione, l'altezza della parete esterna non deve superare la distanza dall'edifico antistante. In questo caso l'altezza del muro è pari alla distanza tra il livello del terreno contiguo ad un edificio e la sezione tra la parete esterna e la copertura. Se l'inclinazione di una falda supera i 45°, tale sezione va rilevata considerando una inclinazione di 45°, misurata dal punto più alto della rispettiva falda di pendenza superiore a 45°. In caso di superamento dell'altezza massima consentita di oltre 3 m, deve essere prescritto un piano di attuazione o la modifica del piano di attuazione vigente. In caso di demolizione e ricostruzione la cubatura può essere incrementata esclusivamente se, attraverso l'opera edilizia, l'edificio raggiunge la Classe CasaClima A o una classe superiore. Entro 18 mesi dall'entrata in vigore delle presenti direttive, il Consiglio comunale deve determinare gli ambiti nei quali è obbligatoria l'elaborazione di un piano di attuazione o la modifica del piano di attuazione esistente. Il Consiglio comunale può anche determinare ambiti nei quali non è ammesso l'aumento di cubatura. Nei Comuni con più di 15.000 abitanti le predette determinazioni possono essere assunte dalla Giunta comunale. Questa misura è limitata nel tempo fino al 31 dicembre 2019.*
11.4 Die Erweiterung von Gebäuden, die dem Denkmalschutz unterstehen oder auf Grund ihrer Nähe zu solchen Gebäuden, deren Erscheinungsbild mitbestimmen, kann nur in Übereinstimmung mit einem positiven Gutachten der zuständigen Behörde genehmigt werden. Für Gebäude, die unter Ensembleschutz oder in Wiedergewinnungszonen stehen, sind die besonderen Merkmale, die zu dieser Unterschutzstellung und Widmung geführt haben, zu berücksichtigen.	*11.4 L'ampliamento di edifici soggetti alla tutela dei beni culturali o che in prossimità degli stessi ne possono influenzare l'aspetto, può essere approvato solo previo parere favorevole della competente autorità. Per gli edifici all'interno delle zone sottoposte a tutela degli insiemi o in zone di recupero sono da osservare le particolari caratteristiche che hanno portato a tale tutela e destinazione.*
11.5 Die zusätzliche Baumasse, die in Anwendung der Punkte 11.1, 11.2 und 11.3 für die Errichtung neuer Wohneinheiten genutzt wird, unterliegt, mit Ausnahme der Dienstwohnungen, der Pflicht der Konventionierung gemäß Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes. Falls eine bereits konventionierte Wohnung erweitert wird, werden die	*11.5 La cubatura aggiuntiva, che è utilizzata per la costruzione di nuove unità abitative in applicazione dei punti 11.1, 11.2 e 11.3, è soggetta, fatti salvi di alloggi di servizio, all'obbligo del convenzionamento ai sensi dell'articolo 79 della Legge urbanistica provinciale. Qualora venga ampliata un'abitazione già convenzionata,*

für die bestehende Wohnung geltenden Verpflichtungen hinsichtlich Konventionierung laut Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes auf die erweiterte Wohnung übertragen.	*all'abitazione ampliata si applicano gli stessi obblighi vigenti per l'abitazione esistente in relazione al convenzionamento di cui all'articolo 79 della Legge urbanistica provinciale.*
11.6 In der Baukonzession muss die Inanspruchnahme des Baumassenbonus explizit erwähnt sein. Die betreffenden Baukonzessionen müssen von der Gemeinde in einem eigenen Verzeichnis registriert werden."	*11.6 Nella concessione edilizia l'impiego del bonus cubatura deve essere menzionato in modo esplicito. Le relative concessioni edilizie devono essere registrate presso il Comune in un apposito elenco."*

- 2013: Mit **D.LH. vom 4. April 2013, Nr. 9** („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden - Übergangsbestimmung") wurde die **Durchführungsverordnung zum Landesraumordnungsgesetz im Bereich Energieeinsparung vom 29. September 2004, Nr. 34,** aufgehoben. Für jene Ansuchen um Baukonzession, die bis zum Inkrafttreten des Aufhebungsdekrets eingereicht wurden, konnten noch die bisherigen Bestimmungen laut Durchführungsverordnung und Beschlüssen der Landesregierung vom 15.06.2009, Nr. 1609 („Energetische Sanierung bestehender Gebäude mit Erweiterung"), vom 30. Juni 2008, Nr. 2299 („Energieeffizienz") und vom 27. Juli 2009, Nr. 1969 („Energieausweis für Wohnungen") Anwendung finden.

- 2013: Mit Artikel 10, Absatz 6 des **Landesgesetzes vom 19. Juli 2013, Nr. 10** („Änderungen zu Landesgesetzen auf den Sachgebieten Raumordnung, Landschaftsschutz, Forstwirtschaft, Gewerbegebiete, Bodenverbesserung, Beherbergungswesen, Enteignungen, Agrargemeinschaften, genetisch nicht veränderte Lebensmittel, Schutz der Tierwelt, Handel und Lärmbelästigung") wurde im Artikel 127 Absatz 3 LROG die Erweiterungsmöglichkeit für Gebäude, die „*überwiegend für Wohnzwecke und/oder Dienstleistungen bestimmt waren*", sowie die **Erweiterungsmöglichkeit der Dienstwohnungskubatur in Gewerbegebieten gestrichen**. Ausdrücklich in den Gesetzestext aufgenommen wurde hingegen die **Pflicht zur Konventionierung im Falle der Errichtung neuer Wohnungen**, womit auf Gesetzesebene ein Titel für die Grundbucheintragung der Bindung geschaffen wurde.

- 2013: Mit dem **Landesgesetz vom 17. September 2013, Nr. 12** („Genehmigung der allgemeinen Rechnungslegung des Landes für das Haushaltsjahr 2012 und andere Bestimmungen" / "Approvazione del rendiconto generale della provincia per l'esercizio finanziario 2012 e altre disposizioni"), kundgemacht im Amtsblatt vom 25.09.2013, Nr. 39, wurde der Artikel 127 Absatz 3 LROG nochmals aufgegriffen: Insoweit es sich bei der Streichung der Erweiterungsmöglichkeit für Gebäude, die überwiegend für Wohnzwecke dienten, mit dem vorangegangenen Gesetz um einen Redaktionsfehler im Landtag handelte, wurde Artikel 127 Absatz 3 LROG erneut abgeändert. Die Erweiterungsmöglichkeit für Dienstwohnungskubatur in Gewerbegebieten wurde allerdings nicht mehr aufgenommen. Die Änderung trat am 5.10.2013 in Kraft.

Bis zum Inkrafttreten des Landesgesetzes Nr. 9/2018 am 30.06.2020 blieb die Textfassung des Artikels 127 LROG sodann unverändert:

Art. 127 LROG (Umsetzung der Richtlinien 2010/31/EU und 2009/28/EG und Maßnahmen an Gebäuden)	**Art. 127** l.u.p. (Attuazione delle direttive 2010/31/UE e 2009/28/CE e interventi sugli edifici)
„(1) In Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen ***müssen Gebäude und***	*"(1) In attuazione della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia e della direttiva 2009/28/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili,* ***gli edifici devono essere progettati e realizzati in tutte le loro***

alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass die von der Landesregierung, auch unter Beachtung der Mindestgrundsätze der Eingliederung regenerationsfähiger Energiequellen in Gebäuden, festgelegte Gesamtenergieeffizienz nach dem Stand der Technik erreicht wird. *Diese ist bei Neubauten, einschließlich Abbruch und Wiederaufbau, und bei Gebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, zu gewährleisten. Davon ausgenommen sind Gebäude unter Denkmalschutz oder Ensembleschutz, wenn die Verpflichtung zur Gesamtenergieeffizienz mit dem Schutz der Eigenart und des Erscheinungsbildes eines Gebäudes unvereinbar ist.*	***parti in modo tale da garantire, allo stato tecnologico attuale, le prestazioni energetiche determinate dalla Giunta provinciale, da emanarsi anche nel rispetto dei principi minimi di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici.*** *I requisiti di prestazione energetica sono da garantire per gli edifici di nuova costruzione, compresa la demolizione e ricostruzione, e per gli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti. Non sono invece richiesti per gli edifici sotto tutela storico-artistica o tutela degli insiemi, se i requisiti di prestazione energetica sono in contrasto con le esigenze di tutela della particolarità e dell'aspetto di questi edifici.*
(2) Zum Zwecke laut Absatz 1 legt die Landesregierung die bautechnischen Eigenschaften der Gebäude und ihrer Teile sowie den Mindestanteil, den Energie aus erneuerbaren Quellen an der insgesamt eingesetzten Energie ausmachen muss, fest, damit die Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz erfüllt werden. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung der damit verbundenen Erfordernisse, insbesondere hinsichtlich Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung. Unter Bedachtnahme auf die technischen Möglichkeiten und die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit können für bestehende Gebäude andere Erfordernisse als für Neubauten festgelegt werden; bei bestimmten Arten von Gebäuden kann in Anbetracht ihrer besonderen oder zeitlich beschränkten Nutzung, ihrer geringen Größe oder ihres niedrigen Energiebedarfs von der Verpflichtung zur Gesamtenergieeffizienz abgesehen werden. Unter Berücksichtigung des allgemeinen Rahmens laut Richtlinien 2010/31/EU und 2009/28/EG legt die Landesregierung die Methode der Berechnung der Energieeffizienz sowie Form und Inhalte des Energieausweises fest.	*(2) Ai fini di cui al comma 1, la Giunta provinciale stabilisce le caratteristiche tecnico-costruttive degli edifici e delle loro parti e la quota minima d'uso di energia da fonti rinnovabili atta a garantire le prestazioni energetiche. La determinazione di tali parametri si riferisce al corretto uso dell'edificio in relazione alle concrete esigenze, in particolare di riscaldamento, acqua calda, raffreddamento, aerazione ed illuminazione. Tenuto conto delle soluzioni tecniche possibili e della congruità economica, per gli edifici esistenti possono essere definiti requisiti diversi rispetto a quelli richiesti per gli edifici di nuova costruzione; dall'applicazione dei requisiti di prestazione energetica possono essere esclusi determinati tipi di edifici, in considerazione del loro utilizzo particolare o limitato nel tempo, delle loro modeste dimensioni o del loro ridotto fabbisogno di energia. Nel rispetto del quadro generale di cui alle direttive 2010/31/UE e 2009/28/CE, la Giunta provinciale definisce il metodo di calcolo delle prestazioni energetiche nonché la forma e i contenuti del certificato energetico.*
(3) Die ***Landesregierung fördert die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, den Einsatz von erneuerbaren Energien und die energetische Sanierung, auch über die Mindeststandards hinaus****, sowie die städtebauliche Erneuerung und die Verbesserung von bebauten Flächen mit Nutzungsmischung, die Verfallserscheinungen aufweisen. Die Maßnahmen berücksichtigen die Erfordernisse der Denkmalpflege und des Landschafts- und Umweltschutzes sowie, differenziert nach städtisch und ländlich geprägten Siedlungen, die klimatischen und lokalen Bedingungen und schließlich den erforderlichen Ausbau der Infrastrukturen. Zu diesem Zweck* ***regelt***	*(3)* ***La Giunta provinciale promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, l'impiego di energie rinnovabili e la riqualificazione energetica, anche oltre i livelli minimi****, nonché la riqualificazione urbanistica ed il miglioramento di aree urbane con funzioni eterogenee caratterizzate da fenomeni di degrado. Le misure rispettano le esigenze di tutela dei beni culturali, del paesaggio e dell'ambiente, le condizioni climatiche e locali, differenziando tra gli insediamenti di carattere urbano e rurale, e la necessità di integrare il sistema infrastrutturale. A tale scopo* ***la Giunta provinciale disciplina possibilità edificatorie aggiuntive*** *ed emana*

die Landesregierung zusätzliche Baumöglichkeiten *und erlässt spezifische Regelungen der Konzessionsgebühren;* ***dabei kann sie auch von diesem Gesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz sowie von geltenden Planungsinstrumenten abweichen. Gebäude, die am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben oder für die vor diesem Datum eine Baukonzession ausgestellt wurde****, können im Rahmen einer energetischen Sanierung im Ausmaß von nicht mehr als* ***20 Prozent der bestehenden Baumasse erweitert*** *werden. Wohngebäude können unter denselben Voraussetzungen* ***jedenfalls bis zu 200 Kubikmeter erweitert werden****.* ***Weitere Voraussetzungen und Anwendungsrichtlinien werden mit Beschluss der Landesregierung festgelegt****. Werden im Rahmen der Erweiterung eine oder mehrere neue Wohnungen errichtet, so sind diese im Sinne des Artikels 79 zu konventionieren.*	*specifiche regolamentazioni sui contributi di concessione;* ***ciò anche in deroga alla presente legge e alla legge sull'edilizia abitativa agevolata nonché ai vigenti strumenti di pianificazione. Edifici già legalmente esistenti alla data del 12 gennaio 2005 o concessionati prima di tale data*** *possono essere ampliati nell'ambito di una riqualificazione energetica in misura non superiore al* ***20 per cento della cubatura esistente****. Sussistendo gli stessi presupposti edifici residenziali* ***possono essere comunque ampliati fino a 200 metri cubi****.* ***Con delibera della Giunta provinciale sono stabiliti ulteriori presupposti e le direttive di applicazione****. Qualora nell'ambito dell'ampliamento vengano realizzate una ovvero più nuove abitazioni, le stesse sono soggette all'obbligo di convenzionamento ai sensi dell'articolo 79.*
(4) Die Zertifizierung der Gesamtenergieeffizienz wird von der Landesverwaltung oder von anderen Einrichtungen oder bevollmächtigten Freiberuflern durchgeführt, die gemäß den Vorgaben der Landesregierung qualifiziert sind. Falls dabei festgestellt wird, dass die im Sinne dieses Artikels durchgeführten Maßnahmen die Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz nicht erfüllen, so findet Artikel 83 Anwendung.	*(4) La certificazione della prestazione energetica è effettuata dall'amministrazione provinciale o da altre istituzioni o da professionisti qualificati ai sensi delle prescrizioni della Giunta provinciale. Se in sede di certificazione viene accertato che gli interventi eseguiti secondo il presente articolo non rispettano i requisiti di prestazione energetica, si applica l'articolo 83.*
(5) Die Errichtung neuer Anlagen und die Durchführung von Arbeiten zur Einschränkung des Energieverbrauchs und Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen sind von der Baukostenabgabe befreit. Wenn sie an Gebäuden ausgeführt werden, die bereits am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben bzw. vor diesem Datum die Baukonzession hatten, werden sie nicht für die Berechnung der Baumasse herangezogen […]*."*	*(5) La realizzazione di nuovi impianti e l'esecuzione di opere per il contenimento dei consumi energetici e per l'impiego di energia da fonti rinnovabili sono esenti dal contributo sul costo di costruzione. Se eseguiti su edifici già legalmente esistenti alla data del 12 gennaio 2005 o concessionati prima di tale data, i nuovi impianti o opere non sono considerati ai fini del calcolo della cubatura* […]*."*

Es sollte wieder der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichtsbarkeit anheimgestellt sein, die Anwendung des „Energiebonus" auszugestalten:

- VwG Bozen, Urteil vom 4.12.2013-11.06.2014, Nr. 145/2014 (**Kondominium: Kubaturbonus steht nur „pro quota indivisa" zu**)

Il bonus cubatura spetta collettivamente, vale a dire "pro quota indivisa", ai proprietari di un condominio o di un edificio con più comproprietari. / Essendo il suddetto "bonus" un bene comune, non ne può disporre il singolo condomino o comproprietario senza che si sia formato il consenso degli altri condomini o comproprietari secondo le regole stabilite dal codice civile

sulla comunione. / La delibera n. 362/2013 della Giunta provinciale non incide né sul tema delle distanze né su altri parametri di diritto civilistico.

"[O]sserva il Collegio [del Tribunale] che, dalla rappresentazione della situazione di fatto […], si evince che l'intervento edilizio in argomento interessa una porzione materiale di una particella che fa parte del corpo edificale […] e che non ha le caratteristiche proprie di una casa a schiera. Pertanto, come già affermato da questo TRGA con sentenza n. 282/2012 del 5.9.2012, la p.ed. [aa] costituisce *'**un edificio strutturalmente compatto ed omogeneo non solo architettonicamente ma, almeno in parte, anche sotto il profilo energetico e funzionale**'*. A tal specifico riguardo, **la nuova disciplina introdotta dalla delibera della Giunta provinciale n. 362/2013 del 4.3.2013 nulla appare modificare rispetto a quanto stabilito dalla precedente delibera della Giunta provinciale n. 1609/2009** (espressamente abrogata).
Infatti, in riferimento all'ampliamento per **'**bonus' cubatura determinato da interventi di riqualificazione energetica, entrambe le delibere fanno espresso riferimento al concetto di 'edificio'.
Da un tanto consegue che, poiché la delibera della Giunta provinciale n. 362/2013 del 4.3.2013 non risulta aver modificato ovvero introdotto disposizioni che giustifichino un pronunciamento, in parte qua, differente da quello di cui alla citata sentenza di questo T.R.G.A. n. 282/2012 del 5.9.2012, il Tribunale non può che ribadire che **il 'bonus' cubatura spetta 'collettivamente', vale a dire 'pro quota indivisa', ai proprietari di un condominio o di un edificio con più comproprietari e che, essendo il suddetto 'bonus' un bene comune, non ne può disporre il singolo condomino o comproprietario senza che si sia formato il consenso degli altri condomini o comproprietari secondo le regole stabilite dal codice civile sulla comunione (articoli 1100 [C.C.] e ss).**
A tal riguardo va osservato che il ricorrente deduce […] che la p.ed. [aa] comprende un'area comune sulla quale insistono anche i posti macchina vincolati alle singole porzioni materiali. Per quanto attiene, poi, alla **sopraelevazione della p.m. 1, ritiene il Collegio che essa debba essere equiparata ad un intervento di nuova costruzione, e che, pertanto, valgano le distanze previste dal piano di attuazione** C […]'.
Premesso che l'art. 9 del D.M. 1444 del 1968, riguardante le distanze fra edifici, costituisce principio inderogabile della materia anche per le Regioni e Province autonome che siano titolari di competenza esclusiva in materia urbanistica, eventuali deroghe sono possibili solo se contenute, come nel caso di specie, in strumenti urbanistici funzionali ad un assetto complessivo ed unitario di determinate zone del territorio; ed un tanto in virtù della previsione di cui al comma 3 del richiamato D.M. 1444/1968, che ammette una deroga alle distanze minime '[…] *nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plano volumetriche*' (cfr. Corte Cost. sent. n. 114/2012).
Va del resto osservato che, come affermato anche dalla Provincia nelle proprie memorie, *'**la delibera n. 362/2013 della Giunta provinciale non incide né sul tema delle distanze né su altri parametri di diritto civilistico**'* […]. In conclusione, il ricorso è fondato come da motivazione e […] va accolto. Per l'effetto va annullata l'impugnata concessione edilizia n. y/2013 del 5.6.2013, ivi compresi i pareri della commissione edilizia comunale nella stessa richiamati […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 8.05.2013-26.08.2013, Nr. 284/2013 (**Kein Kubaturbonus bei Verlegung / Vorrang der Bestimmungen für Gefahrenzonen**)

Non è consentita la delocalizzazione da una zona di pericolo ad un'altra di pericolo, pur se di livello inferiore, con contestuale ampliamento volumetrico, con aumento del carico urbanistico. / L'ampliamento rivolto alla riqualificazione energetica degli edifici esistenti, pur se ammesso in caso di demolizione e ricostruzione, non è specificamente previsto nel caso di delocalizzazione. / Prevalgono le disposizioni specifiche relative alle zone di pericolo.[26]

[26] Was die Verweise auf die Baumöglichkeiten laut Art. 107 LROG anbelangt, so sind diese mittlerweile durch das Inkrafttreten des Landesgesetzes Nr. 9/2018 am 1.07.2020 und der damit verbundenen Aufhebung des LROG einschließlich des Artikels 107 LROG als überholt anzusehen. Das D.LH. vom 5. August 2008, Nr. 42 („Durchführungsverordnung betreffend die Gefahrenzonenpläne") wurde mit Wirkung ab 1. Juli 2020 ersetzt durch das D.LH. vom 10. Oktober 2019, Nr. 23 („Gefahrenzonenpläne"). Die aktuelle Regelung (März 2022) zum Energiebonus

"I signori [A.A.] e [B.B.] e la società [xx] sas impugnano la concessione edilizia rilasciata dal Comune […] alla [C.C.] srl, avente ad oggetto la demolizione e ricostruzione di un edificio sottoposto a pericolo di frana e caduta massi, sito nel verde agricolo, con spostamento di cubatura, ampliamento ai sensi dell'art. 107 [Il verde agricolo, alpino e bosco] comma 16 della LP n. 13/97 e riqualificazione energetica ex art. 127, comma 2 LP n. 13/97 e del.[ibera] GP n. 1609 del 15.6.2009 […].
[…] La previsione di cui all'art. 107, comma 13, della LUP riguarda la possibilità nel verde agricolo, nel verde alpino e nel bosco di demolire costruzioni ivi situate e ricostruirle nella stessa posizione o nelle immediate vicinanze ed il comma 16 dello stesso articolo concede una serie di ampliamenti di cubatura collegati a delle specifiche preesistenze. […].
L'art. 66 LP n. 13/1997, che regola la concessione edilizia, al comma 3 detta: "*E' vietata qualsiasi costruzione su terreni sede di frane o valanghe, sul ciglio o al piede di dirupi, su terreni franosi o comunque soggetti a scoscendimenti* […]". La normativa provinciale (art. 22/bis [Piani delle zone di pericolo], 66 e 107 LUP), infatti, ed il Regolamento di esecuzione concernente i piani delle zone di pericolo (DPP [5 agosto 2008] n. 42/2008) **non consentono certamente la delocalizzazione da una zona di pericolo ad un'altra di pericolo, pur se di livello inferiore, con contestuale ampliamento volumetrico, con aumento del carico urbanistico**.
Un tanto, ad avviso del Collegio, non solo per l'aumento di volume ai sensi dell'art. 107, come dianzi evidenziato, ma **anche per quello previsto ex art. 127, comma 2 della LUP e delib. GP n. 1609/2009**.
La previsione dell'art. 107, comma 13/bis è infatti di un **generico 'senza aumento di cubatura' che involge qualsiasi aumento concesso da qualsivoglia disposizione normativa e la *ratio* del divieto è *in re ipsa*, posto che la sicurezza degli abitanti prevale sugli interessi economici.** Ed anche interpretando le direttive di cui al disposto della del. GP n. 1609/2009 si ricava come **l'ampliamento rivolto alla riqualificazione energetica degli edifici esistenti, pur se ammesso in caso di demolizione e ricostruzione non è specificamente previsto nel caso di delocalizzazione** ed inoltre tale ampliamento *'può essere approvato, con particolare riguardo alla tutela del contesto urbanistico, storico, architettonico e ambientale'* (punto 7) e nel caso di specie **prevalgono le disposizioni specifiche relative alle zone di pericolo**.
[…] In ogni caso sull'inseribilità del progetto concessionato nell'ambito dell'edificazione ammissibile ai sensi degli articoli suindicati non è stata svolta un'istruttoria né è stata data alcuna motivazione […]. Un tanto non tenendo in debita considerazione neppure la previsione contenuta nell'ambito delle disposizioni generali di cui all'art. 2, comma 4, del DPP 5 agosto 2008, n. 42, che prevede: "*Le disposizioni del presente regolamento non possono in nessun caso essere interpretate in modo tale da rendere ammissibili interventi e progetti che causino pericolo o incrementino il danno potenziale dovuto a eventi naturali*".
La concessione principale e la sua variante (pur sottoposta alla condizione dell'esito del giudizio in oggetto) sono state rilasciate per un intervento che aumenta notevolmente il carico urbanistico, con gli ampliamenti previsti e con i bonus 'energetici', prevedendo un edificio residenziale per 7 famiglie. Questo in una zona a rischio frane e, per una piccola parte a rischio idraulico molto elevato, pur con i contemperamenti suggeriti nella perizia […], e con l'edificazione assentita, per di più, anche con la deroga in riduzione dalla distanza del rio [yy].
[…] Infine osserva il Collegio che sia nel parere dd. 27.3.2012 dell'Ufficio provinciale geologia e prove materiali che in quello dd. 13.3.2012 dell'ufficio provinciale opere idriche di cui sopra, come peraltro nella relazione del geol. [z], non sia stato analizzato, per quanto emerge dalla documentazione agli atti, l'elemento invero preminente dello spostamento di una cubatura abitata da una famiglia per edificare un edificio destinato all'abitazione di sette famiglie e che tale difetto di istruttoria incida, viziandoli, sui provvedimenti rilasciati dal Comune […]. E tale mancanza, ad avviso del Collegio, rileva in particolare in relazione al parere dell'Ufficio prov. Geologia di data 27.3.2012, privo di sostanziale motivazione. […] Il Tribunale […] annulla le concessioni edilizie in epigrafe indicate ed il parere dell'ufficio provinciale geologia dd. 27.3.2012. Condanna il Comune […] e la controinteressata […] [C.C.] a rimborsare ai ricorrenti le spese di causa […]. Condanna inoltre il Comune […] e la […] [C.C.] srl al pagamento in solido degli onorari e spese spettanti al CTU […]."

(D.LH vom 7.02.2022, Nr. 4 „Energiebonus 2022-2026") sieht vor, dass der Energiebonus ausschließlich in als „Mischgebiet" ausgewiesenen Zonen beansprucht werden kann. Die Thematik der Verlegung im landwirtschaftlichen Grün ist derzeit somit nur mehr für jene Fälle von Interesse, die laut Übergangsbestimmung noch nach den „alten" Bestimmungen zum Energiebonus abgeschlossen werden.

Gegen dieses Urteil des Verwaltungsgerichts wurde Rekurs vor dem **Staatsrat** eingebracht. Derselbe entschied mit **Urteil vom 14.11.2019-7.5.2020, Nr. 2877/2020** unter Bestätigung der Auslegung des Verwaltungsgerichts Bozen:

Un edificio sito in zona di pericolo "H4 a rischio molto elevato" non può essere demolito e ricostruito, con ampliamento e aumento di cubatura a qualunque titolo - incluso anche il bonus cubatura -, in altra zona di pericolo, non rientrando siffatto intervento tra le ipotesi tassative di interventi ammissibili.

"Il TRGA premetteva […] che il progetto e la successiva variante […] assentiti dal Comune […] si sostanziavano nella demolizione di un edificio unifamiliare sito in una zona H4, di pericolo idrogeologico molto elevato, con ricostruzione e sostituzione con un nuovo edificio costituito da sette appartamenti con accessori (con un conseguente rilevante aumento di carico urbanistico), su un'area limitrofa sita in una zona di pericolo elevato (H3), la quale previa realizzazione di un vallo paramassi e un riporto di terreno sarebbe divenuta zona qualificabile di rischio medio (Rs2). Indi, il TRGA basava la pronuncia di accoglimento sui seguenti centrali rilievi: […]
- secondo la disciplina della delocalizzazione di edifici siti in zone a rischio idrogeologico in funzione della loro ricostruzione in zone più sicure, la trasferenda cubatura non avrebbe potuto essere ricostruita su un terreno diverso parimenti classificato come pericoloso, seppure con un livello di pericolosità inferiore rispetto a quello di provenienza, né sarebbe stato ammissibile il pur applicato ampliamento volumetrico; […]
- il rilascio dell'impugnato titolo edilizio doveva, inoltre, ritenersi inficiato da difetto d'istruttoria e di motivazione, non risultando essere stato preso in adeguata considerazione, anche in un'ottica di precauzione, l'aumento del carico urbanistico in una zona a rischio frane e, per un piccola parte, a rischio idraulico molto elevato, conseguente alla realizzazione di un edificio destinato all'abitazione di sette famiglie in ampliamento della cubatura dell'originario edificio unifamiliare.
Il TRGA annullava pertanto la gravata concessione edilizia e il parere dell'Ufficio provinciale geologia del 27.03.2012 […]. Avverso tale sentenza interponeva appello l'originaria controinteressata [A.A.] S.r.l. […].
L'appello è infondato. Occorre premettere che il sindacato di legittimità della concessione edilizia impugnata in primo grado, in applicazione del principio *tempus regit actum* deve essere effettuato con riferimento alla disciplina legislativa, regolamentare e pianificatoria vigente al momento dell'adozione dell'atto impugnato, con la conseguente irrilevanza, ai fini della decisione del presente giudizio, dell'approvazione, con deliberazione della Giunta provinciale di Bolzano n. 1171 del 7.10.2014, della modifica al piano delle zone di pericolo del Comune […], nella quale sono stati previsti il declassamento della p.ed. [--] e di parte della p.ed. [--] e delle pp.ff. [--] e [--] da livello di pericolosità 'molto elevato' a livello di pericolosità 'esaminato e non pericoloso', nonché il declassamento delle pp.ed. [--] e di parte delle pp.ff. [--] e [--] da livello di pericolosità 'elevato' a livello di pericolosità 'esaminato e non pericoloso'. Infatti, nel caso di specie rileva unicamente che, secondo le previsioni del piano delle zone di pericolo vigente al momento del rilascio della gravata concessione edilizia, la p.ed. [x] (cioè la particella 'di provenienza' su cui insisteva l'edifico oggetto di demolizione) rientrava, con riferimento al pericolo costituito da frane, in zona 'H4 a rischio molto elevato', mentre la p.f. [y] (cioè la particella 'di destinazione' della cubatura realizzanda) era sita in zona 'H3 a rischio elevato' e, per una piccola parte (quella a diretto confine con il rio [--]) si trovava in zona 'H4 a pericolo idraulico molto elevato'. […] Ciò posto, si osserva che il quadro normativo vigente al momento dell'adozione del gravato titolo edilizio deve essere ricostruito come segue.
[…] Quanto alla materia degli interventi edilizi nelle zone di pericolo, l'art. 66, comma 3, l. urb. prov., come sostituito dall'art. 6, comma 3, l. prov. 9.10.2008, n. 8, prevede(va) che '[g]*li interventi edilizi ammissibili su terreni sede di frane o valanghe, sul ciglio o al piede di dirupi, su terreni franosi o comunque soggetti a scoscendimenti sono disciplinati con regolamento di esecuzione di cui all'art. 22-bis, comma 1'*.
L'art. 22-bis, comma 1, l. urb. prov., inserito dall'art. 2 l. prov. 2.07.2007, n. 3, stabilisce che la giunta provinciale approva le linee guida per la redazione dei piani delle zone di pericolo e che '[c]*on regolamento di esecuzione sono determinate le norme relative agli interventi ammissibili e alle misure, differenziati a seconda del grado e del tipo di pericolo rilevato, per la prevenzione di pericoli o danni dovuti a eventi naturali'* [vedasi ormai - dopo l'entrata in vigore della l.p. n. 9/2018 in data 1.07.2020 - l'articolo 55 della stessa].
Il regolamento di esecuzione concernente i piani delle zone di pericolo è stato emanato con decreto del Presidente della Provincia del 5.08.2008, n. 42 [("Regolamento di esecuzione concernente i piani delle zone di pericolo") - sostituito ormai - a decorrere dall'1.07.2020 - con il D.P.P. del 10 ottobre 2019, n. 23 ("Piani delle zone di pericolo")]. Tale regolamento di esecuzione, dopo aver, al comma 1 dell'articolo 2, individuato

i tipi di pericolo idrogeologico in fenomeni di '*frane, pericoli idraulici e valanghe*', nel comma 2 classifica le zone esposte a pericolo idrogeologico, distinte secondo i tipi di pericolo, in tre gradi di pericolosità idrogeologica: 'Zona H4 - pericolo molto elevato', 'Zona H3 - pericolo elevato' e 'Zona H2 - pericolo medio' […]. [I]n punto di delocalizzazione di edifici insistenti in zone di pericolo, l'art. 12, comma 1 [del regolamento], statuisce testualmente: *'Le costruzioni che si trovino nel verde agricolo in zone di pericolo idrogeologico molto elevato o elevato possono essere delocalizzate in altra sede ai sensi dell'art. 107, commi 13, l3-bis e l3-ter, della legge, ove non sia tecnicamente possibile o economicamente sostenibile, anche con diversi provvedimenti temporalmente distribuiti, garantire il rischio specifico medio (Rs2) oppure un rischio minore. Ove la delocalizzazione in altra sede non è possibile, il sindaco competente predispone piani di emergenza in conformità alle disposizioni in materia di protezione civile* […].'[27]

Per il Comune […], il piano delle zone di pericolo, applicabile *ratione temporis*, è stato approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 28 del 17.01.2011. […] Alla luce delle risultanze istruttorie documentali deve ritenersi comprovato che, al momento del rilascio della gravata concessione edilizia, la p.ed. [x] (cioè la particella su cui insisteva l'edifico oggetto di demolizione) rientrava, con riferimento al pericolo costituito da frane, in zona 'H4 a rischio molto elevato', mentre la p.f. [y] (cioè la particella di destinazione della cubatura realizzanda) era sita in zona 'H3 a rischio elevato' e, per una piccola parte (quella a diretto confine con il rio [---]), si trovava in zona 'H4 a pericolo idraulico molto elevato'.

[…] Essendo l'edificio demolendo ubicato in zona di pericolo e, al contempo, destinato ad essere ricostruito su area pure ubicata in zona di pericolo (seppure, parzialmente, di grado minore), il TRGA correttamente ha ricondotto la fattispecie concreta dedotta in giudizio nell'ambito di applicazione dei commi 13-bis e 13-ter dell'art. 107 l. urb. prov., escludenti la possibilità di ampliamenti (e quindi di aumenti di cubatura), trattandosi di disciplina (settoriale) speciale in concreto prevalente sulla disciplina (settoriale) generale di cui al precedente comma 13; ciò, anche in considerazione dell'impostazione del procedimento amministrativo avviato su istanza dell'odierna appellante, con domanda corredata di relazione di compatibilità idrogeologica […]. Il TRGA, al contempo, altrettanto **correttamente ha escluso che un edificio sito in zona di pericolo 'H4 a rischio molto elevato' possa essere demolito e ricostruito, con ampliamento e aumento di cubatura (a qualunque titolo)**, in altra zona di pericolo, nella specie in zona 'H3 a rischio elevato' e, in parte, in zona a rischio molto elevato, non rientrando invero siffatto intervento tra le ipotesi tassative di interventi ammissibili ai sensi degli artt. 4 e 5 d.P.P. n. 42/2008 sopra citati, né prevedendo l'art. 12 d.P.P. n. 42/2008, in linea generale, la possibilità di una delocalizzazione in area pure ubicata in zona di pericolo. Siffatta conclusione s'impone, oltre che all'esito di un'interpretazione letterale e sistematica delle citate disposizioni legislative e regolamentari, anche alla luce del criterio ermeneutico dettato dall'art. 2, comma 4, d.P.P. n. 42/2008, per cui '[l]*e disposizioni del presente regolamento non possono in nessun caso essere interpretate in modo tale da rendere ammissibili interventi e progetti che causino pericolo o incrementino il danno potenziale dovuto a eventi naturali*' [vedasi oggi (2022) l'art. 2 comma 4 del d.P.P. n. 23/2019], nonché tenuto conto della consistenza dell'intervento all'esame, connotato da un rilevante aumento del carico urbanistico connesso alla costruzione, al posto di dell'edificio originario ad uso unifamiliare, di uno nuovo con sette unità abitative, in una zona a rischio frane e, in parte, a rischio idraulico molto elevato.

A tale ultimo riguardo, il TRGA correttamente ha ritenuto fondate le censure di eccesso di potere per difetto d'istruttoria e di motivazione, sia con riferimento ai contemperamenti suggeriti dalla perizia di parte allegata alla domanda di concessione e richiamata nella concessione edilizia, sia con riferimento al parere positivo espresso dall'Ufficio provinciale opere idriche del 13.03.2012 sulla richiesta di autorizzazione a ridurre a cinque metri la zona di rispetto del rio […], tanto più che in tale parere non appare essere stato approfondito il profilo riguardante la sicurezza dell'opera progettata e il carico urbanistico incidente sul sito di destinazione, con la precisazione che la considerazione da ultimo svolta vale anche per il parere dell'Ufficio provinciale geologia e prove materiali del 27.03.2012 e per la relazione di parte prodotta dalla richiedente la concessione edilizia. […]

Merita, altresì, conferma la statuizione del TRGA affermativa della violazione del sopra citato art. 107, comma 13-ter, l. urb. prov., nella parte in cui è richiesta l'acquisizione del nulla-osta della commissione urbanistica provinciale, nella specie pacificamente mancante. In reiezione della censura al riguardo formulata nel ricorso in appello, per cui tale previsione normativa dovrebbe ritenersi ormai superata in quanto '*costitui*[rebbe] *in pratica una lettera morta*' […], è sufficiente rilevare che l'assunto difensivo si risolve in un'inammissibile

[27] Was die Verweise auf die Baumöglichkeiten laut Art. 107 LROG anbelangt, so sind diese mittlerweile durch das Inkrafttreten des Landesgesetzes Nr. 9/2018 am 1.07.2020 und der damit verbundenen Aufhebung des LROG einschließlich des Artikels 107 LROG als überholt anzusehen.

interpretazione abrogativa e manipolativa della disciplina procedimentale applicabile alla fattispecie dedotta in giudizio, in violazione del principio di tassatività e nominatività delle funzioni amministrative e dei moduli procedimentali attraverso i quali tali funzioni si esplicano.
[…] Dalle considerazioni sopra svolte in punto di ricostruzione del quadro normativo e regolamentare che qui viene in rilievo consegue, altresì, l'irrilevanza del riferimento […] all'art. 66 l. urb. prov. nella versione anteriore alla novella apportata dalla l. prov. n. 14/2011, in quanto, come più sopra evidenziato, anche la disciplina successiva era comunque ostativa all'intervento oggetto della gravata concessione edilizia […]. Conclusivamente, in reiezione dell'appello s'impone la conferma dell'impugnata sentenza nei sensi sopra esposti […]."

5.2 Beschluss der Landesregierung vom 5. August 2014, Nr. 964: „Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 LROG Nr. 13/1997"

Mit **Beschluss der Landesregierung vom 27. Dezember 2013, Nr. 2012** („Richtlinien über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden - Änderung des eigenen Beschlusses vom 4. März 2013, Nr. 362") wurde unter Berücksichtigung der bei der Umsetzung der Energieeffizienzmaßnahmen gesammelten Erfahrungen der Beschluss der Landesregierung vom 4. März 2013, Nr. 362 erneut überarbeitet. Insbesondre wurde möglichen **Verfahrensvereinfachungen** Rechnung getragen und zwecks Gewährleistung besserer Lesbarkeit und Transparenz vorgesehen, die **technischen Inhalte** (techn. Berechnungsmethoden) **von den urbanistischen Belangen** (Voraussetzungen für die Vergabe des „Energiebonus") **zu trennen**. Im Beschluss Nr. 362/2013 wurde dementsprechend der bislang das Anreizsystem „Baumassenbonus" regelnde Punkt 11 gestrichen. Während des für den „Richtlinienbeschluss" Nr. 362/2013 in abgeänderter Fassung bis Juni 2014 anhängig gemachten Notifizierungsverfahrens im Sinne der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni über Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften wurde parallel dazu auf Landesebene die zur Regelung der urbanistischen Aspekte des „Energiebonus" vorgesehenen „Anwendungsrichtlinien" erarbeitet, die schließlich mit **Beschluss der Landesregierung vom 5. August 2014, Nr. 964** („Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung") genehmigt wurden.

Mit dem Beschluss der Landesregierung vom 5. August 2014, Nr. 964 („Richtlinien für die Anwendung des „Energiebonus" im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung") wurden die im Artikel 127 LROG vorgesehenen **weiteren Voraussetzungen festgesetzt und verbindliche Anwendungsrichtlinien zur Vergabe des „Energiebonus"** im Rahmen der energetischen Verbesserung von Gebäuden festgeschrieben. In der Folge des Urteils des Verwaltungsgerichts Bozen Nr. 284/2013 hatte sich dabei - noch vor der Bestätigung der Auslegung desselben durch den Staatsrat 7 Jahre später (2020) - bezüglich Beanspruchbarkeit des Energiebonus im Falle von Verlegungen aus Gefahrenzonen die Notwendigkeit/Zweckmäßigkeit der Einfügung einer zusätzlichen Textpassage in die (neue) maßgebliche Regelung ergeben. So wurde unter Punkt 2, letzter Absatz (neue Gebäude) vorgesehen, dass der Energiebonus im Falle der Verlegung im landwirtschaftlichen Grün nur dann in Anspruch genommen werden konnte, „*wenn die Verlegung aus Gefahrengründen gemäß Artikel 107 Absatz 13/bis* ***Buchstabe a)*** *des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/1997 erfolgt*" [= wenn es sich um Gebäude handelt, die auf Flächen bestehen, die aus Gründen des Landschaftsschutzes oder aus Gründen, die in Artikel 66 Absatz 3 genannt sind, einem Bauverbot unterliegen] **und** „***sofern im Gefahrenzonenplan eine hohe oder sehr hohe Gefährdung am ursprünglichen Standort dokumentiert ist.*** *Auch in diesem Fall setzt die Inanspruchnahme des Energiebonus eine seit dem Stichtag vom 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestehende und seit diesem Zeitpunkt überwiegend zu Wohnzwecken bestimmte, oberirdische Baumasse von mindestens 300 m³ voraus*." Im Falle der Verlegung gemäß Buchstabe b) [= um Gefahrensituationen längs öffentlicher Infrastrukturen zu beseitigen] wurde hingegen die Beanspruchbarkeit des Energiebonus nicht vorgesehen. Selbst im Falle einer Kubaturverlegung aus einer Gefahrenzone, sprich auf der Grundlage des Art. 13/bis LROG Nr. 13/1997, konnte der „Energiebonus" somit nur dann beansprucht werden, wenn die im Beschluss aufgezählten Voraussetzungen (Qualifizierung der Gefährdung im Gefahrenzonenplan) gegeben waren. Damit wurde seitens der Landesregierung bewusst ein Anreiz gesetzt, die Ausarbeitung und Verabschiedung von

Gefahrenzonenplänen voranzutreiben. Gleichzeitig sollte ungerechtfertigten Kubaturspekulationen ein Riegel vorgeschoben werden. Die Gewährung des Energiebonus im Falle der Verlegung aus einer Gefahrenzone ohne vorherige Feststellung der hohen oder sehr hohen Gefährdung sowie Verabschiedung des Gefahrenzonenplanes war in der Folge im Sinne der **notwendigen engen Auslegung von Ausnahmebestimmungen, wie sie jene zum Energiebonus darstellen**, nicht zulässig.

Beschluss vom 5. August 2014, Nr. 964 (Richtlinien für die Anwendung des „Energiebonus" im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13) [aufgehoben mit BLR vom 31.03.2020, Nr. 235]:	**Delibera 5 agosto 2014, n. 964** (Direttive di applicazione del "bonus energia" ai sensi dell'articolo 127 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13) [abrogato con DGP 31.03.2020, n. 235]:
„1) ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	*"1) DISPOSIZIONI GENERALI*
Der Energiebonus laut nachfolgenden Punkten kann nur einmal im Rahmen einer einzigen energetischen Sanierungsmaßnahme an einem Gebäude in Anspruch genommen werden; der Bonus ist mit den Baurechten laut den Artikeln 108 [Urbanistische Bestimmungen für den Zu- und Nebenwerwerb an der Hofstelle] *und 128/ter* [Private Vermietung von Gästezimmern und Ferienwohnungen] *des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 (Landesraumordnungs-gesetz), in geltender Fassung, nicht kumulierbar, unabhängig vom Zeitpunkt der jeweiligen Inanspruchnahme der Baurechte.*	*Si può usufruire del bonus energia di cui ai punti successivi un'unica volta nell'ambito di un solo intervento di riqualificazione energetica di un edificio; il bonus non è cumulabile con i diritti edificatori di cui agli articoli 108* [Disposizioni urbanistiche riguardanti l'esercizio di attività economiche secondarie nella sede dell'azienda agricola] *e 128/ter* [Affitto di camere e appartamenti per ferie] *della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 (legge urbanistica provinciale), e successive modifiche, indipendentemente dalla data di utilizzo dei diritti edificatori.*
Im Falle eines Gebäudekomplexes kann der Energiebonus nur einmal in Anspruch genommen werden; davon ausgenommen sind vertikal abgetrennte, eigenständige, baulich funktionelle Einheiten, auch wenn sie gemeinsame technische Anlagen oder Garagen aufweisen.	*Nel caso di un complesso edilizio si può usufruire del bonus energia una sola volta; fanno eccezione le unità edilizie verticalmente separate, funzionalmente autonome, anche se dotate di impianti tecnici comuni o di garage comuni.*
Im Fall eines geschlossenen Hofes kann der Energiebonus ein einziges Mal beansprucht werden.	*Nel caso di un maso chiuso si può usufruire del bonus energia un'unica volta.*
Die Bestimmungen im Bereich des Landschaftsschutzes und der Denkmalpflege bleiben unberührt. Bei Gebäuden, die unter Ensembleschutz oder in Wiedergewinnungszonen stehen, sind die besonderen Merkmale zu berücksichtigen, die zu dieser Unterschutzstellung oder Widmung geführt haben.	*Sono fatte salve le disposizioni in materia di tutela del paesaggio e dei beni culturali. Nel caso di edifici sottoposti a tutela degli insiemi, oppure di edifici situati all'interno di zone di recupero, è necessario tenere conto delle particolari caratteristiche che hanno portato all'adozione del vincolo di tutela ovvero di destinazione.*
Die dank des Energiebonus hinzugewonnene Baumasse muss dieselbe urbanistische Zweckbestimmung aufweisen wie jene, die als Grundlage für die Berechnung herangezogen wurde. Sofern mit der Flächenwidmung vereinbar, ist die Verwendung der zusätzlichen Baumasse als Wohnung zulässig.	*La cubatura aggiuntiva ottenuta grazie al bonus energia deve avere la stessa destinazione d'uso di quella utilizzata come base di calcolo. L'utilizzo della cubatura aggiuntiva quale abitazione è ammissibile se compatibile con la destinazione d'uso della zona.*

Zusätzliche Wohneinheiten, die im Rahmen der energetischen Sanierung unter Inanspruchnahme des Energiebonus verwirklicht werden, unterliegen der Pflicht der Konventionierung gemäß Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes, auch im Fall einer nachträglichen Teilung. Wird eine bereits konventionierte Wohnung erweitert, werden die für die bestehende Wohnung geltenden Auflagen hinsichtlich der Konventionierung laut Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes auf den erweiterten Teil ausgedehnt.	*Le nuove unità abitative realizzate grazie alla cubatura aggiuntiva ottenuta usufruendo del bonus energia nel quadro di un intervento di riqualificazione energetica sono soggette all'obbligo del convenzionamento ai sensi dell'articolo 79 della legge urbanistica provinciale, anche nel caso in cui l'abitazione sia suddivisa in tempi successivi. Qualora un'abitazione già convenzionata sia ampliata, alla parte ampliata si applicano le stesse prescrizioni vigenti per l'abitazione esistente in relazione al convenzionamento di cui all'articolo 79 della legge urbanistica provinciale.*
In der Baukonzession oder Baubewilligung muss die Inanspruchnahme des Energiebonus angeführt sein. Die mit dem Bonus zusammenhängenden Baukonzessionen oder Baubewilligungen müssen von der zuständigen Gemeinde in einem eigenen Verzeichnis geführt werden.	*Nella concessione edilizia ovvero nel titolo abilitativo edilizio è necessario indicare che si usufruisce del bonus energia. Le concessioni edilizie ovvero i titoli abilitativi edilizi che fanno riferimento a un bonus energia devono essere registrati presso il Comune competente in un apposito elenco.*
Unbeschadet der in diesem Beschluss enthaltenen Präzisierungen gelten die unter Punkt 2 des Beschlusses der Landesregierung vom 4. März 2013, Nr. 362 [„Richtlinien über die Gesamtenergieeffizienz"]*, in geltender Fassung enthaltenen Begriffsbestimmungen.*	*Fatte salve le precisazioni contenute in questa delibera, si applicano le definizioni di cui al punto 2 della delibera della Giunta provinciale 4 marzo 2013, n. 362* ["Prestazione energetica nell'edilizia"]*, e successive modifiche.*
Unter „Baumasse" im Sinne dieses Beschlusses versteht sich die Baumasse über Erde.	*Per "cubatura" ai sensi della presente delibera si intende la cubatura fuori terra.*
Die in den nachfolgenden Punkten 2 bis 5 vorgesehenen Energieboni sind untereinander nicht kumulierbar.	*I bonus energia previsti ai successivi punti da 2 a 5 non sono tra loro cumulabili.*
2) BONUS FÜR NEUE GEBÄUDE	*2) BONUS PER EDIFICI NUOVI*
Bei neuen Gebäuden kann die zulässige Baumasse zeitlich befristet gemäß nachfolgend angeführter Tabelle erhöht werden. Dabei muss das gesamte Gebäude die jeweils angeführte Klimahaus-Klasse erreichen:	*Nel caso di nuovi edifici la cubatura ammissibile può essere aumentata per un periodo di tempo limitato, in conformità alla tabella di seguito riportata. In tal caso l'intero edificio deve rispettare la classe CasaClima indicata:*

	bis / entro il 31.12.2016		*bis / entro il 31.12.2019*[28]	
KlimaHaus-Standard / CasaClima	*normal / normale*	*"nature"*	*normal / normale*	*"nature"*
B	*Minimum / minimo*	*10 %*	----------	----------
A	*15 %*	*20 %*	*Minimum / minimo*	*10 %*

Ein „neues Gebäude" im Sinne dieser Richtlinien ist ein Gebäude jeglicher Zweckbestimmung, das neu errichtet oder vollständig abgebrochen und wiederaufgebaut wird.	*Per "nuovo edificio" ai sensi delle presenti direttive si intende un edificio avente qualsiasi destinazione, costruito ex novo oppure completamente demolito e ricostruito.*
Bei neu errichteten Gebäuden gilt als Berechnungsgrundlage für den Energiebonus die laut den geltenden urbanistischen Bestimmungen und Planungsinstrumenten zulässige Baumasse. Bei vollständigem Abbruch und Wiederaufbau setzt die Inanspruchnahme des Energiebonus eine seit dem Stichtag vom 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestehende und seit diesem Zeitpunkt überwiegend zu Wohnzwecken bestimmte, oberirdische Baumasse von mindestens 300 m³ voraus.	*Nel caso di un nuovo edificio la base di calcolo per il bonus energia è costituita dalla cubatura ammissibile secondo le norme urbanistiche e gli strumenti di pianificazione vigenti. Nel caso di completa demo-ricostruzione, il presupposto per usufruire del bonus energia è la presenza di una cubatura minima fuori terra di 300 m³ legalmente esistente dal 12 gennaio 2005 e destinata già da tale data prevalentemente ad uso abitativo.*
Der Energiebonus kann auch im Fall der Verlegung aus Gefahrengründen gemäß Artikel 107 Absatz 13/bis Buchstabe a) des Landesraumordnungsgesetzes im landwirtschaftlichen Grün in Anspruch genommen werden, ***sofern im Gefahrenzonenplan eine hohe oder sehr hohe Gefährdung am ursprünglichen Standort dokumentiert ist.*** *Auch in diesem Fall setzt die Inanspruchnahme des Energiebonus eine seit dem Stichtag vom 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestehende und seit diesem Zeitpunkt überwiegend zu Wohnzwecken bestimmte, oberirdische Baumasse von mindestens 300 m³ voraus.*	*Si può usufruire del bonus energia anche nel caso di ricostruzione in altra sede nel verde agricolo per motivi di pericolo ai sensi dell'articolo 107, comma 13/bis, lettera a), della legge urbanistica provinciale,* ***qualora nel piano delle zone di pericolo sia documentata la sussistenza di un pericolo elevato o molto elevato nella sede originaria****. Anche in questo caso è richiesta l'esistenza legale dal 12 gennaio 2005 di almeno 300 m³ di cubatura fuori terra destinata già da tale data prevalentemente ad uso abitativo.*
3) BONUS FÜR BESTEHENDE GEBÄUDE	*3) BONUS PER EDIFICI ESISTENTI*
Ein „bestehendes Gebäude" im Sinne dieser Richtlinien ist ein seit dem Stichdatum vom 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestehendes oder ein Gebäude, wofür vor diesem Zeitpunkt eine Baukonzession ausgestellt wurde. Die	*Per "edificio esistente" ai sensi delle presenti direttive si intende un edificio legalmente esistente dal 12 gennaio 2005 ovvero concessionato prima di tale data. Presupposto per usufruire del bonus energia è l'esistenza di una cubatura minima di*

[28] Ab 1.01.2017 war die Erreichung des KlimaHaus-Standards „A" bei neuen Gebäuden verpflichtend. Mit Beschluss der Landesregierung vom 26.11.2019, Nr. 1023 („Änderung der Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung") wurde der ursprüngliche Termin vom 31.12.2019 später mit 30.06.2020 ersetzt. / A decorrere dall'1.01.2017 nel caso di nuovi edifici era obbligatorio il raggiungimento dello standard CasaClima "A". Con delibera della Giunta provinciale 26.11.2019, n. 1023 ("Modifiche alle direttive di applicazione del "bonus energia" ai sensi dell'articolo 127 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche") il termine originario "31 dicembre 2019" è stato sostituito con "30 giugno 2020".

Inanspruchnahme des Energiebonus setzt eine seit dem Stichtag vom 12. Jänner 2005 bestehende und seit diesem Zeitpunkt überwiegend zu Wohnzwecken bestimmte oberirdische Baumasse von mindestens 300 m³ voraus. Als Berechnungsgrundlage für den Bestand gilt die zum angeführten Stichtag laut seinerzeit geltenden urbanistischen Bestimmungen und Planungsinstrumenten nachgewiesene oder genehmigte Baumasse. Die für die Berechnung des Energiebonus herangezogene bestehende Baumasse darf die laut geltenden Planungsinstrumenten zulässige Baumasse nicht überschreiten.	*almeno 300 m³ fuori terra dal 12 gennaio 2005, destinata già da tale data prevalentemente ad uso abitativo. La base di calcolo per la cubatura esistente è costituita dalla cubatura comprovata ovvero approvata alla data di cui sopra secondo le norme urbanistiche e gli strumenti di pianificazione allora vigenti. La cubatura esistente utilizzata per il calcolo del bonus energia non deve superare la cubatura ammissibile secondo gli strumenti di pianificazione vigenti.*
Der Energiebonus kann nicht beansprucht werden in Zonen, die als „Wald“, „Alpines Grün“, „Gewerbegebiet mit besonderer Zweckbestimmung“ oder „Gewerbegebiet“ ausgewiesen sind, unbeschadet der für letztgenannte Zone unter Punkt 5 dieser Richtlinien vorgesehenen Bestimmung.	*Non si può usufruire del bonus energia in zone individuate come “bosco”, “verde alpino”, “zona produttiva con particolare destinazione” o “zona produttiva”, fatto salvo quanto previsto per quest’ultima zona al punto 5) della presente delibera.*
Die zulässige Baumasse kann bis zum 31. Dezember 2019[29] für bestehende Gebäude wie folgt erhöht werden:	*La cubatura ammissibile per gli edifici esistenti può essere aumentata fino al 31 dicembre 2020[30] come segue:*
Sofern durch die Baumaßnahme eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes von einer niedrigeren Klimahaus-Klasse mindestens auf Klimahaus- Klasse C erreicht wird, oder mit der Zertifizierung Klimahaus R eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes verbunden ist, kann der Energiebonus 20 % der bestehenden Baumasse mit der urbanistischen Zweckbestimmung „Wohnung” oder „konventionierte Wohnung” betragen, in jedem Fall aber 200 m³ erreichen. Im landwirtschaftlichen Grün darf der Bonus 200 m³ nicht überschreiten.	*Qualora attraverso l’intervento edilizio si ottenga un miglioramento dell’efficienza energetica complessiva dell’intero edificio da una classe CasaClima inferiore ad almeno la classe CasaClima C, ovvero qualora con la certificazione CasaClima R si raggiunga un miglioramento dell’efficienza energetica dell’edificio, il bonus energia può corrispondere al 20% della cubatura esistente con la destinazione urbanistica “abitazione” ovvero “abitazione convenzionata” ed in ogni caso raggiungere 200 m³. Nel verde agricolo il bonus non deve essere superiore a 200 m³.*
Werden mehr als 50% der bestehenden Baumasse abgebrochen, findet ausschließlich die Energiebonusregelung laut Punkt 2 dieser Richtlinien Anwendung.	*Nel caso in cui sia demolita più del 50% della cubatura esistente, può essere applicata soltanto la disciplina di cui al punto 2 delle presenti direttive.*
Im Rahmen der energetischen Sanierung darf die laut geltendem Planungsinstrument zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1 Meter überschritten werden.	*Con la riqualificazione energetica l’altezza massima ammissibile prevista dallo strumento di pianificazione vigente può essere superata fino ad 1 metro.*
Nicht bewohnbare, rechtmäßig bestehende Dachgeschosse, die für Wohnzwecke	*Nel caso di recupero ad uso abitativo di sottotetti legalmente esistenti non abitabili, questi ultimi*

[29] Mit Beschluss der Landesregierung vom 26.11.2019, Nr. 1023 („Änderung der Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung”) wurde der ursprüngliche Termin „31. Dezember 2019“ mit „30. Juni 2020“ ersetzt.

[30] Con delibera della Giunta provinciale 26.11.2019, n. 1023 (“Modifiche alle direttive di applicazione del bonus energia ai sensi dell’articolo 127 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche”) il termine originario “31 dicembre 2019” è stato sostituito con “30 giugno 2020”.

wiedergewonnen werden, können auch unter Überschreitung des Energiebonus bis auf das für die Bewohnbarkeit des Geschosses unbedingt erforderliche Ausmaß erhöht werden. Die zusätzliche Baumasse darf dabei ausschließlich im Bereich des Dachgeschosses verwendet und die laut geltendem Planungsinstrument zulässige Gebäudehöhe nur um höchstens 1 Meter überschritten werden.	*possono essere alzati nella misura assolutamente necessaria per raggiungere l'abitabilità, anche se in tal modo si supera la misura del bonus energia. La cubatura aggiuntiva può essere utilizzata solamente per il sottotetto e l'altezza massima ammissibile prevista dallo strumento di pianificazione vigente può essere superata fino ad 1 metro.*
4) BONUS IN WOHNBAUZONEN	*4) BONUS IN ZONE RESIDENZIALI*
In Ergänzung zu den vorangehenden Punkten gilt für Wohnbauzonen A, B und C Folgendes:	*In aggiunta ai punti precedenti, nelle zone residenziali A, B e C si applica quanto segue:*
Zum Zwecke der Gewährung des Energiebonus wird in den Wohnbauzonen A, B und C allenfalls bestehende Baumasse mit der Zweckbestimmung laut Artikel 75 [Festlegung der Baukostenabgabe] *Absatz 2 Buchstaben b)* [Dienstleistung mit Ausnahme des Handels] *und c)* [Detailhandel] *des Landesraumordnungsgesetzes gleich behandelt wie jene mit der Zweckbestimmung „Wohnung".*	*Ai fini della concessione del bonus energia, nelle zone residenziali A, B e C la cubatura esistente con la destinazione d'uso di cui all'articolo 75* [Determinazione del contributo sul costo di costruzione]*, comma 2, lettere b)* [attività terziaria eccettuato il commercio] *e c)* [commerio al dettaglio]*, della legge urbanistica provinciale è parificata alla cubatura con la destinazione "abitazione".*
Die Gemeinde kann mit Beschluss des Organs, das gemäß Artikel 32 [Genehmigung der Durchführungs- und der Wiedergewinnungspläne] *Abs. 4 des Landesraumordnungsgesetzes für die Genehmigung von Durchführungsplänen zuständig ist, Gebiete festlegen, in denen die Überschreitung der laut geltenden Planungsinstrumenten zulässigen Gebäudehöhe oder die Erhöhung der Baumasse nur teilweise oder nicht zulässig ist.*	*Il Comune può individuare con delibera dell'organo competente per l'approvazione di piani di attuazione di cui al comma 4 dell'articolo 32* [Approvazione dei piani di attuazione e dei piani di recupero] *della legge urbanistica provinciale aree, nelle quali non sia ammesso o sia ammesso solo in parte il superamento dell'altezza massima consentita dallo strumento di pianificazione ovvero l'aumento di cubatura.*
Dasselbe Organ kann auch festlegen, dass innerhalb der Wohnbauzonen A, B und C auch in Ermangelung eines Durchführungsplanes die laut Planungsinstrumenten zulässige Gebäudehöhe um höchstens 3 Meter überschritten werden darf. In diesem Fall ist zu gewährleisten, dass die Höhe der Außenwand nicht größer ist als der Abstand zum gegenüberliegenden Gebäude. Die Wandhöhe entspricht dabei der Höhendifferenz zwischen dem Niveau des an ein Gebäude anschließenden Geländes und dem Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut. Übersteigt die Neigung einer Dachfläche den Winkel von 45°, so ist dieser Schnitt unter der Annahme zu ermitteln, dass die Dachneigung 45° beträgt, gemessen vom höchsten Punkt jener Dachfläche, deren Neigung den Winkel von 45°übersteigt.	*Lo stesso organo può inoltre prevedere che nelle zone residenziali A, B e C, anche in assenza di piano di attuazione, l'altezza massima ammissibile prevista dagli strumenti di pianificazione possa essere superata fino a 3 metri. In questo caso l'altezza della parete esterna non deve superare la distanza dall'edifico antistante. L'altezza del muro è pari alla differenza tra il livello del terreno contiguo ad un edificio e la sezione tra la parete esterna e la copertura. Se l'inclinazione di una falda supera i 45°, tale sezione è da rilevare considerando un'inclinazione di 45°, misurata dal punto più alto della rispettiva falda di pendenza superiore a 45°.*
5) BONUS IN GEWERBEGEBIETEN	*5) BONUS IN ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI*

In Ergänzung zu den vorangehenden Punkten kann in den Gewerbegebieten laut Artikel 44 [Gewerbegebiete] *des Landesraumordnungsgesetzes für bestehende Wohngebäude laut Punkt 3 die dort für den Energiebonus vorgesehene Regelung angewandt werden. Dies gilt nicht für Dienstwohnungen."*	*In aggiunta ai punti precedenti nelle zone per insediamenti produttivi di cui all'art. 44* [Zone per insediamenti produttivi] *della legge urbanistica provinciale per edifici esistenti ai sensi del punto 3 adibiti ad abitazione trova applicazione la disciplina del bonus energia ivi prevista. Questa norma non si applica ad alloggi di servizio."*

Zusätzlich wurde mit Beschluss der Landesregierung vom 5. August 2014, Nr. 965/2014 ein Anhang des Beschlusses Nr. 362/2013 zwecks Anpassung des Layouts des KlimaHaus-Ausweises ajouriert. Alle drei die Thematik „Klimahaus" und „Energiebonus" betreffenden Beschlüsse der Landesregierung wurden am 19.08.2014 im Amtsblatt der Region veröffentlicht und traten - wie in den Beschlüssen jeweils ausdrücklich vorgesehen - tags darauf in Kraft. Als **Übergangsregelung** sah der Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014 vor, dass Baugesuche, die innerhalb von 30 Tagen ab Veröffentlichung des Beschlusses bei den Gemeinden eingereicht wurden, noch nach den vorher geltenden Bestimmungen, sprich gemäß Punkt 11 des Beschlusses der Landesregierung vom 4. März 2013, Nr. 362 behandelt und die entsprechenden Bauakte in diesem Sinne abgeschlossen werden konnten. Die Normierung durch Landesgesetzgeber und Landesregierung schien in der Folge für einen längeren Zeitraum abgeschlossen, was der Konsolidierung der Anwendung des Energiebonus zum Vorteil gereichen konnte. Die Verwaltungsgerichtsbarkeit präzisierte den rechtlichen Rahmen durch Fallentscheidungen:

- VwG Bozen, Urteil vom 22.04.2015-15.05.2015, Nr. 174/2015 (**Kubaturbonus nur für zum Stichtag bestehende Gebäude / Einstufung von abgebrochenen und wiedererrichteten Gebäuden als „neue" Gebäude**)

Der „Kubaturbonus" für bestehende Gebäude kann nur für vor dem 12.01.2005 errichtete Gebäude beansprucht werden oder solche, wofür vor diesem Stichtag eine Baukonzession ausgestellt wurde. Nach dem 12.1.2005 vollständig abgebrochene und wiederaufgebaute Gebäude sowie „neu" errichtete Gebäude erfüllen diese Voraussetzung nicht und müssen auf jeden Fall schon die entsprechenden Standards erfüllen.

„[…] Zur angeblichen Verletzung des Artikel 127, 3. Absatz L.G. 13/97 […]. Die Bestimmung spricht den Anreiz des Kubaturbonusses zur energetischen Sanierung nur jenen Gebäuden zu, die vor dem 12.1.2005 errichtet wurden oder vor diesem Stichtag eine Baukonzession erlangt haben. Die *ratio*: Nur die „alten" Gebäude benötigen eine energetische Sanierung, während die „neuen" Gebäude (nach dem 12.1.2005 errichtet) auf jeden Fall schon die entsprechenden Standards erfüllen müssen. Davon ausgehend, dass der Beschluss 964/14 den Kubaturbonus auch jenen Gebäuden zuspricht, die vollständig abgebrochen und wiederaufgebaut werden (Punkt 2), wird behauptet, dass der Kubaturbonus auch der Gegenbetroffenen zustehe, da im Jahr 2005 das vorherige Gebäude abgebrochen und als Kondominium wiederaufgebaut worden war. Dieser Punkt bedarf einer Klarstellung: Der Kubaturbonus betrifft die gegenständlichen Bautitel, nicht jene des Jahres 2005. Die Gegenbetroffene hat nur die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes beantragt, das nicht abgebrochen wird. Die von der Gegenseite aufgestellte These wäre trotzdem unbegründet, denn auch im Jahre 2005 wurde ein neues Gebäude errichtet. Das ist dadurch belegt, dass in der Baukonzession Nr. x/2005 von einem „neuen Gebäude" die Rede ist und auch dadurch […], dass gegenüber dem abgebrochenem Altbestand ein Gebäude mit viel größerem Volumen wiedererrichtet worden war. **Der Abbruch und Wiederaufbau dagegen verlangt die Einhaltung des bestehenden Volumens (einhellige Rechtsprechung)** […]. In Annahme des Rekurses […] hebt das Verwaltungsgericht - Autonome Sektion für die Provinz Bozen […] die angefochtenen Baukonzessionen auf […]."

Gegen dieses Urteil wurde Rekurs vor dem **Staatsrat** eingebracht, der über die Streitsache mit **Urteil vom 9.06.2016-21.11.2016, Nr. 4861/2016** befand wie folgt:

È legittima l'applicazione del bonus energetico nella misura del 15% sulla nuova cubatura residenziale realizzata in sopraelevazione per effetto del trasferimento di cubatura dagli immobili limitrofi, costituente una nuova entità costruttiva per gli effetti della normativa sull'incentivazione alla realizzazione di costruzione ad elevato standard energetico (nella specie, casa clima 'A'), in quanto tale sussumibile sotto le previsioni del punto 2) (Bonus per edifici nuovi) delle direttive di applicazione del bonus energia di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 964/2014.

"[…] Con la sentenza in epigrafe, il T.r.g.a. […] accoglieva il ricorso […] avverso la concessione edilizia n. x/2014 del 4.08.2014, rilasciata dal Comune […] alla controinteressata [N.N.] per l'esecuzione dei lavori di «*risanamento energetico ed ampliamento ai sensi della delibera della Giunta provinciale n. 362 del 4.03.2013 e variazione della destinazione d'uso*» sull'immobile tavolarmente identificato dalla p.m. 10 della p.ed. [xx] […], nonché avverso la concessione edilizia n. y/2014 del 17.11.2014, rilasciata in favore della stessa controinteressata per i lavori di «*risanamento energetico ed ampliamento ai sensi della delibera della Giunta provinciale n. 362 del 4.03.2013 e variazione della destinazione d'uso - variante del progetto approvato in data 3.06.2014 n. 220/2010 e concessione edilizia in sanatoria per il risanamento energetico e l'ampliamento ai sensi della delibera della Giunta provinciale n. 964 del 5.08.2014*».
[…] Il compendio condominiale «[---]», tavolarmente identificato dalla p.ed. [xx] […], era stato realizzato in forza della concessione edilizia […] del 30.5.2005 ed è composto da un corpo principale costituito da nove appartamenti (porzioni materiali 1-9) e da un corpo separato (p.m. 10) che ospita nel piano interrato un ufficio e nel pianterreno due posti-auto. […] L'originaria controinteressata e odierna appellante […], dopo l'acquisto, nell'anno 2013, della proprietà esclusiva della p.m. 10, nel mese di maggio 2014 ha chiesto al Comune […] il rilascio di una concessione edilizia per realizzarvi lavori di risanamento energetico e di ampliamento, attraverso l'utilizzo del bonus di cubatura riconosciuto dalla disciplina urbanistica provinciale per incentivare il risparmio energetico [nella specie, nella misura di 17,54 mc, corrispondente al 20% della volumetria esistente ai sensi dell'art. 127, comma 3, l. prov. 11 agosto 1997, n. 13 (l. urb. prov.), e del punto 11.3 della deliberazione attuativa n. 362/2013 della Giunta provinciale] e attraverso l'acquisto di ulteriore cubatura da fondi limitrofi (60 mc + 32 mc), con contestuale **variazione della destinazione d'uso da ufficio ad abitazione**.
[…] Nelle more del processo introdotto con il ricorso proposto dal condominio e da uno dei condomini avverso la prima concessione edilizia n. x/2014 del 4.08.2014, il Comune […] annullava parzialmente l'impugnata concessione edilizia in via di autotutela e rilasciava la concessione in variante n. y/2014 del 17.11.2014 - basando il bonus energetico di cubatura non più sulla deliberazione della Giunta provinciale n. 362/2013, bensì sulla sopravvenuta deliberazione della stessa Giunta provinciale n. 964/2014, e riducendo il correlativo incremento volumetrico da 17,54 mc (= 20% del volume esistente) a 13,80 mc (= 15% della nuova cubatura acquisita dai fondi limitrofi) -, impugnata con motivi aggiunti.
[…] L'adìto Tribunale regionale di giustizia amministrativa provvedeva come segue: […]
(ii) accoglieva il secondo profilo di censura […] secondo cui l'aumento di cubatura conseguente all'acquisizione da fondi limitrofi (60 mc + 32 mc) avrebbe comportato la **violazione dell'indice di edificabilità fondiaria** stabilito dall'art. 15 delle n.t.a. del p.u.c. […] per la zona residenziale di completamento B4 (in cui ricade la p.ed. [xx]), rilevando che il condominio aveva quasi interamente esaurito la volumetria assentibile di 2.373,40 mc sulla p.ed. [xx] con la realizzazione di una cubatura di 2.371,82 mc, sicché residuava una cubatura libera di soli 1,58 mc, e che l'intera area della p.ed. [xx] doveva ritenersi asservita all'edificio condominiale, nonché ritenendo che, in assenza di un'espressa previsione negli strumenti urbanistici, non erano ammissibili deroghe ai parametri urbanistici, tra cui l'indice di edificabilità fondiaria;
(iii) accoglieva l'ulteriore profilo di censura […] con cui era stata dedotta la violazione dell'art. 127, comma 3, l. urb. prov., il quale, al fine di incentivare i risanamenti energetici, prevedeva un **bonus di cubatura per i soli edifici costruiti (o concessionati) in epoca anteriore al 12.01.2005** -, **ritenendo infondata la tesi** della controinteressata e del Comune […] **secondo cui ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 964/2014 l'incentivo in questione sarebbe previsto anche per gli edifici oggetto di una demo-ricostruzione**, in quanto, per un verso, occorreva aver riguardo alle concessioni attuali (e non a quella pregressa risalente al 2005 e relativa all'intero edificio condominiale), aventi ad oggetto il mero ampliamento di un edificio esistente senza previa demolizione, e, per altro verso, non si poteva qualificare come demo-

ricostruzione neppure la costruzione dell'edificio condominiale risalente al 2005, versandosi in fattispecie di nuova costruzione eccedente la volumetria preesistente […].
[…] Avverso tale sentenza interponeva appello il Comune […] e l'originaria controinteressata [N.N.] […] Occorre premettere che l'originaria controinteressata, in qualità di proprietaria della p.m. 10 della p.ed. [xx] […], ai fini della realizzazione dei lavori oggetto delle gravate concessioni edilizie, ha usufruito della volumetria di 60 mc + 32 mc, oggetto di cessione cubatura da parte dei proprietari della p.m. 14 della p.ed. yy […] (60 mc) e della p.m. 4 della p.ed. xy […] (32 mc), sulla base di correlativi contratti di trasferimento di diritti edificatori annotati nel libro fondiario ai sensi dell'art. 2643 [Atti soggetti a trascrizione], n. 2-*bis)*, cod. civ. […].
[Ai] fini dell'ammissibilità del trasferimento dei diritti edificatori [non] rileva che nel caso di specie l'originaria controinteressata ed odierna appellante abbia, **in aggiunta**, **usufruito anche del bonus di cubatura connesso al risanamento energetico**, trovando tale bonus applicazione sulla base di precise disposizioni provinciali, di natura primaria e secondaria, che, in linea di massima, **consentono di prescindere da ogni riferimento agli indici di densità territoriale o fondiaria** [v., sul punto, in particolare, l'art. 127, comma 3, l. urb. prov. e succ. mod., secondo cui «[…] *A tale scopo la Giunta provinciale disciplina possibilità edificatorie aggiuntive ed emana specifiche regolamentazioni sui contributi di concessione; ciò anche in deroga alla presente legge e alla legge sull'edilizia abitativa agevolata nonché ai vigenti strumenti di pianificazione* […][31]», nonché il punto 4) delle direttive in allegato alla deliberazione della Giunta provinciale n. 964/2014].
[…] Occorre precisare […] che la concessione in variante n. y/2014 del 17.11.2014 fonda il bonus energetico di cubatura non più sulla deliberazione della Giunta provinciale n. 362/2013 posta a base dell'originaria concessione n. 220/2014, bensì sulla successiva deliberazione della stessa Giunta provinciale n. 964/2014 del 5 agosto 2014, riducendo l'incremento volumetrico concesso a titolo di bonus energetico da 17,54 mc (= 20% del volume esistente) a 13,80 mc (= 15% della nuova cubatura acquisita dai fondi limitrofi), come emerge in modo chiaro ed univoco dalla documentazione acquisita al giudizio […].
Da quanto sopra consegue, in primo luogo […] l'erroneità della gravata statuizione, laddove fa riferimento ai presupposti richiesti per l'applicazione del bonus energetico di cubatura ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 362/2013, anziché esclusivamente a quelli richiesti dalla successiva deliberazione n. 964/2014, integrante il nuovo titolo del bonus di cubatura concesso con il permesso in variante.
In secondo luogo […] deve ritenersi legittima l'applicazione del bonus energetico nella misura del 15% (con un incremento di 13,80 mc) **sulla nuova cubatura residenziale realizzata in sopraelevazione** per effetto del trasferimento di 60 mc + 32 mc dagli immobili limitrofi, **costituente una nuova entità costruttiva per gli effetti della normativa sull'incentivazione alla realizzazione di costruzione ad elevato standard energetico** (nella specie, casa clima 'A'), in quanto tale sussumibile sotto le previsioni del punto 2) [Bonus per edifici nuovi] delle «*Direttive di applicazione del bonus energia ai sensi dell'articolo 127 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche*», di cui all'allegato alla citata deliberazione n. 964/2014.
Si precisa al riguardo che, ai sensi della deliberazione 964/2014 e delle allegate direttive «*le unità edilizie verticalmente separate, funzionalmente autonome, anche se dotate di impianti tecnici comuni o di garage comuni*», sono esentate dalla regola generale, secondo cui «*nel caso di un complesso edilizio si può usufruire del bonus energia una sola volta*» [v. così, testualmente, il punto 1), primo capoverso, delle menzionate direttive], con conseguente indubbia usufruibilità del bonus energetico di cubatura da parte della p.m. 10, per la sua particolare conformazione e collocazione nel contesto del complesso condominiale […].
Infondato è il profilo di censura […] con cui si lamenta la violazione dell'art. 127, comma 3, l. urb. prov., laddove stabilisce che «*Qualora nell'ambito dell'ampliamento vengano realizzate una ovvero più nuove abitazioni, le stesse sono soggette all'obbligo di convenzionamento ai sensi dell'art. 79*», attesa l'incidenza quantitativa marginale del bonus energetico di cubatura ai fini della realizzazione della nuova unità abitativa, riconducibile in prevalenza all'acquisto delle volumetrie di 60 mc + 32 mc dagli immobili limitrofi […].
Orbene, ritiene il collegio che nel caso di specie […] l'intervento oggetto delle impugnate concessioni edilizie si risolva nell'esercizio legittimo delle facoltà spettanti al singolo condomino sull'unità immobiliare di proprietà esclusiva, in quanto:

[31] Die Diktion „[…] *dabei kann sie* [die Landesregierung] *auch von diesem Gesetz* [LROG] *und dem Wohnbauförderungsgesetz* […] *abweichen*" / „[…] *ciò anche in deroga alla presente legge* [l.u.p.] *e alla legge sull'edilizia abitativa agevolata* […]" ist im Artikel 21 Abs. 3 Buchstabe c) des Landesgesetzes Nr. 9/2018 nicht mehr ausdrücklich vorgesehen.

- dalla documentazione fotografica e planimetrica in atti emerge che la p.m. 10, pur facendo parte del condominio «[---]» […], costituisce un **edificio a sé stante, strutturalmente e funzionalmente autonomo rispetto all'edificio condominiale principale in cui sono ubicate le altre nove porzioni materiali, ed è munito di un autonomo accesso e di una propria area pertinenziale** (v., al riguardo […] in particolare il foglio di consistenza A2 del libro fondiario, da cui emerge che, mentre le porzioni materiali da 1 a 9 hanno in comune, al piano sottoterra, un ascensore fino al terzo piano, al pianoterra una scala, al primo piano una scala e un balcone di accesso, al secondo piano un balcone d'accesso e alla pianta del tetto un tetto e un lucernario, la p.m. 10 ha in comune con le altre porzioni materiali soltanto, al piano sottoterra, due corridoi, un vano tecnico due bocche da lupo e una scala, e, al pianoterra, due cortili e un deposito biciclette, a conferma della separazione netta dal corpo condominiale delle altre nove porzioni materiali);
- l'intervento in oggetto costituisce *prima facie* legittima facoltà di uso della porzione materiale di proprietà esclusiva, assimilabile alla facoltà di sopraelevazione *ex* art. 1127 cod. civ. [costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio], nella specie esercitata su un corpo edilizio distinto, orizzontalmente separato e distante di una decina di metri dal corpo principale, senza che siano ravvisabili incidenze pregiudizievoli sulle parti comuni, né sotto il profilo statico (trattandosi di corpo distinto), né sotto i profili di un pregiudizio all'aspetto architettonico […] o di una diminuzione d'aria o di luce per le altre porzioni materiali […], né sotto il profilo di un'incidenza pregiudizievole sulla facciata di prospetto dell'edificio condominiale principale (ponendosi come corpo separato distante dall'edificio principale) […];
- **l'intervento [non] pregiudica la facoltà degli altri condomini di usufruire, in ipotesi, del bonus energetico di cubatura** o di avvalersi dell'acquisto di diritti edificatori da altri immobili ubicati nella stessa zona [mentre la potenzialità edificatoria 'ordinaria' della p.ed. […] era sostanzialmente esaurita già prima dell'intervento di cui è causa […]."

Eine derart freizügige Auslegung der Beanspruchbarkeit des Energiebonus im Falle von Kubaturverschiebung blieb einmalig und fand in der nachfolgenden Rechtsprechung keinen Niederschlag.

- VwG Bozen, Urteil vom 8.07.2015-28.09.2015, Nr. 287/2015 (**Umgestaltung mit Nutzung des Kubaturbonus nur nach vorheriger Ausweisung der Erweiterungsmöglichkeit im Wiedergewinnungsplan - Abstände**)

Zur Gewährleistung einer städtischen Entwicklung, die im Einklang mit den urbanistischen Planungsinstrumenten steht, ist die Umgestaltung mit Nutzung des Kubaturbonus nur nach vorheriger entsprechender Ausweisung im Wiedergewinnungsplan möglich. / Falls nicht in den Durchführungsplänen anders geregelt, gilt gemäß Art. 9 D.M. 1444/1998 für Restaurierungseingriffe mit Volumenerhöhung und Formänderung in A/1 Bauzonen der Gebäudeabstand von 10 Metern.

„[…] Das mit Baukonzession vom 5.05.2014 und mit späterer Variante vom 5.12.2014 genehmigte Projekt verwirklichte […] die **Aufstockung des Gebäudes um ein Stockwerk** (auf das ein Dachstock gesetzt ist mit einer neuen Gebäudehöhe von 20,45 m bzw. 19,15 m gegenüber der vorherigen von 17,64 m bzw. von 17,98 m) **mittels Inanspruchnahme von etwa 440 m³ des Kubaturbonus**. Das genehmigte Projekt [stehe laut Rekurssteller] somit im Widerspruch zu den „Richtlinien zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden", zum Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 110/2014 und zum Wiedergewinnungsplan der Zone A1 - Altstadt.
Die Rekursgegner bestreiten, dass es sich bei den Arbeiten um eine Aufstockung handelt; es sei - ihrer Ansicht nach - nur das Dachgeschoss ausgebaut worden. Dies wird jedoch vom Dok. 32 (Antrag zur Änderung des Widergewinnungsplanes vom 27.05.2015), […] widerlegt, da in dem Antrag das Gebäude nun mit 6 Stockwerken und einem darüberliegenden Dachstock ausgewiesen ist.
Die Verteidigung der Gemeinde […] rechtfertigt das Handeln der Verwaltung, indem sie argumentiert, dass die Eingriffe laut Art. 59 Buchstabe d) L.G. 13/97, im gegenständlichen Fall sehr wohl eine Volumenserweiterung durch Nutzung des Baumassebonus erlaubten und demnach keine Änderung des

Wiedergewinnungsplanes notwendig war, weil der Kubaturbonus von einer gesetzlichen Fördermaßnahme herrührt und nicht direkt vom Planungsinstrument.
Diese Interpretation überzeugt jedoch nicht. Laut Auffassung dieses Senates ist die **Umgestaltung mit Nutzung des Kubaturbonus nur nach vorheriger entsprechender Ausweisung im Wiedergewinnungsplan möglich. Dies um eine städtische Entwicklung, die im Einklang mit den urbanistischen Planungsinstrumenten steht, zu gewährleisten.**
Dass zur Nutzung des sog. Kubaturbonus die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes notwendig war, davon scheint nun auch die Gemeinde […] überzeugt zu sein, die mit dem Gemeindeausschussbeschluss Nr. xxx/2015 vom 20.05.2015 zwischenzeitlich die Durchführungsbestimmungen zum Wiedergewinnungsplan Altstadt A1 abgeändert hat. Mit dieser Abänderung wurde ausdrücklich die Nutzung des Kubaturbonus in der gegenständlichen Zone vor[ge]sehen. Gleichzeitig wurde auch der Mindestabstand zu benachbarten Gebäuden verringert […].
Mit dem zweiten Anfechtungsgrund rügen die Rekurssteller, dass der Baueingriff, der ohne vorherige Anpassung des Wiedergewinnungsplanes ermächtigt wurde, auch die **Bestimmungen über die Gebäudeabstände, die in den Richtlinien 11.3 des Beschlusses der Landesregierung 362/2013 enthalten sind sowie jene des Art. 9 M.D. vom 2. April 1968 Nr. 1444 verletzt**.
Die Rüge ist berechtigt. Laut den Vorschriften in Punkt 11.3 der bereits mehrmals genannten „Richtlinien über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden", genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 362/2013 - die zum Zeitpunkt des Erlasses der Baukonzession Gültigkeit hatten, da die nachfolgende Aufhebung dieser Bestimmungen, die mit Beschluss der Landesregierung vom 27.12.2013, Nr. 2012 erfolgte, erst nach deren Veröffentlichung im Amtsblatt der Region am 19.08.2014 in Kraft trat - hätte, im Falle einer Erweiterung ohne Erstellung bzw. Anpassung des Durchführungsplanes die Wandhöhe (das ist die gesamte Wandhöhe und nicht, wie von der Rekursgegnerin behauptet, nur die des neu zu errichtenden Teiles) nicht größer als der Abstand zum gegenüberliegenden Gebäude sein dürfen. Da der Abstand zwischen der Bp. [x] und dem Gebäude der Rekurssteller bereits vor diesem Eingriff geringer war als die Wandhöhe des Gebäudes auf der Bp. [x], widersprach die erlassene Baukonzession vom 5.05.2014 den damals geltenden Bestimmungen über die Gebäudehöhe.
[…] Wie von diesem Gericht mit Urteil 295/2014 bereits festgestellt, **gilt auch für Restaurierungseingriffe mit Volumenerhöhung und Formänderung in A/1 Bauzonen, falls nicht anders in den Durchführungsplänen geregelt, der Gebäudeabstand von 10 Metern gemäß Art. 9 D.M. 1444/1998.** Laut Art. 3 Buchstabe h) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde […] ist der Abstand radial zu messen. Aus Dok. 31, das die Rekurssteller hinterlegt haben […], geht klar hervor, dass die vorgeschriebenen Abstände nicht eingehalten wurden. Da der damals geltende Wiedergewinnungsplan der Zone, im Gegensatz zu den Behauptungen der Rekursgegnerin, keine Bestimmungen über die Gebäudeabstande enthielt, **finden die Bestimmungen des D.M. 1444/1968 Anwendung.** Die Rechtswidrigkeit der angefochtenen Maßnahmen ist daher auch unter diesem Gesichtspunkt gegeben […]."

Dieses Urteil wurde vor dem Staatsrat angefochten, der die Streitsache mit **Urteil vom 14.02.2019-24.07.2019, Nr. 5238/2019** wie folgt entschied:

"[…] [La] questione centrale devoluta in appello […] si risolve nel quesito, **se il Piano di recupero vigente al momento del rilascio del titolo edilizio abbia consentito, o meno, la realizzazione delle opere assentite con la concessione edilizia rilasciata il 5.05.2014** (come integrata dalle concessioni di 'convalida' del 30.09.2014 e da quella in variante del 5.12.2014) dal Comune […] in favore degli odierni appellanti […], avente ad oggetto la «*riqualificazione energetica*», ai sensi dell'art. 127 l. urb. prov., delle unità abitative di loro proprietà site all'ultimo piano del condominio ['---'], ubicato nel centro storico […] zona di recupero A1 […].
Dal Piano normativo rappresentato nella Tav. 4/2 del Piano di recupero per la zona A1-Centro storico […], vigente al momento del rilascio delle concessioni edilizie impugnate in primo grado (con la precisazione che le previsioni del Piano di recupero erano identiche alle date del 5.05.2014, di rilascio della prima concessione edilizia, e del 5.12.2014, di rilascio della concessione in variante), emerge che le indicazioni riferite all'unità edilizia (U.E.) n. 17 e alla corrispondente unità di intervento (U.I.) […] stabilivano che l'edificio *esistente* all'epoca di redazione del Piano (risalente al 1990) era costituito da 5 piani «*utilizzabili*» (tra destinazione abitativa e terziaria). Nella situazione urbanisticamente esistente emergente dal Piano non compariva un sottotetto. Di fatto, un vano sottotetto era, peraltro, esistente, destinato a «*soffitta*», facente parte della p.m. 8 […] e raggiungibile da una botola […]. Tale «*soffitta*» aveva un'estensione, una conformazione e una

posizione (sopra il 4° piano) corrispondente alla collocazione dell'alloggio in questione, ma non era abitabile, mancando i requisiti di altezza necessari per tale destinazione. Il Piano normativo del Piano di recupero, quindi, nella parte descrittiva della situazione esistente nel 1990, non riconosceva l'esistenza di un sottotetto abitabile nell'unità di intervento n. 13.
Lo stesso Piano normativo […], nella parte in cui definiva l'utilizzazione futura (con riferimento agli interventi edilizi realizzabili dopo il 1990), stabiliva che l'unità di intervento n. 13 […] poteva essere completamente ristrutturata (su tutti i piani) secondo la definizione di cui alla lettera d) dell'art. 6 delle Norme di attuazione dello stesso Piano di recupero, del seguente tenore: «*d) Interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio per sagoma, superficie, dimensione e tipologia in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti*»; definizione, coincidente con quella contenuta nell'art. 59, lettera d), l. urb. prov.. A tale ultimo riguardo, questo Consiglio di Stato ha ripetutamente affermato che la citata **disciplina provinciale in tema di ristrutturazione edilizia - emanata nell'esplicazione della potestà legislativa primaria della Provincia autonoma di Bolzano in materia urbanistica**, ai sensi dell'art. 8, n. 5) dello Statuto di autonomia - trova la sua *ratio* giustificatrice nella circostanza che, a cagione della particolare conformazione geomorfologica del territorio provinciale, solo una parte esigua dello stesso è suscettibile di utilizzazione edificatoria, e nella conseguente filosofia di risparmio delle aree astrattamente edificabili che permea la locale legislazione urbanistica, tesa, per quanto possibile, a concentrare gli interventi edilizi nell'ambito del territorio già edificato ed a rivalorizzare il patrimonio edilizio esistente […].
Quanto al numero di piani dell'edificio previsti dall'utilizzazione futura, la rappresentazione grafica della 'sezione' schematica raffigurata sulla Tavola 4/2 del Piano di recupero, nella riga dell'unità di intervento n. 13, riferibile alla p.ed. [a] in esame, riporta n. 5 piani più il sottotetto abitabile. Il consulente tecnico d'ufficio vi ha tratto la corretta conclusione, condivisa da questo Collegio, per cui, non riconoscendo il Piano normativo nella descrizione dell'esistente (riferita all'anno 1990) un sottotetto abitabile, come, invece, ivi consentito nella utilizzazione futura, **nel Piano stesso deve ritenersi prevista la facoltà di 'sopraelevazione' dell'ultimo piano, ossia la trasformazione del sottotetto (prima inabitabile) in nuova abitazione.**
Il TRGA, laddove afferma che, alla luce delle risultanze della Tavola 4/2 del Piano di recupero - in particolare, non essendo l'edificio tratteggiato in rosso, il che, secondo la legenda, sarebbe invece stato necessario per indicare la possibilità di una sopraelevazione - deve ritenersi esclusa la possibilità di una sopraelevazione, è incorso in un travisamento ed erronea interpretazione del Piano di recupero. Infatti, il consulente tecnico d'ufficio […] ha chiarito l'irrilevanza della mancata rappresentazione dell'edificio con strisce diagonali rosse, essendo nella rappresentazione grafica stata applicata la colorazione prevista non già nella legenda riferita ai tipi di interventi complementari ammessi, bensì quella riferita alla classificazione degli edifici, graficamente incompatibile con la prima.
Dovendosi pertanto ritenere accertato che il Piano, sin dal 1990, prevedeva, come tipo di intervento ammissibile, la trasformazione del sottotetto in abitazione (nella quale si risolveva, in ultima analisi, la denunziata 'sopraelevazione'), **irrilevante diviene la questione circa la necessità, o meno, di una previa modifica del Piano di recupero, ai sensi delle dibattute delibere provinciali e comunali in tema di 'bonus di cubatura', essendo la facoltà di aumento della cubatura abitabile comunque già stata prevista dal Piano attraverso l'ivi stabilita possibilità della trasformazione del sottotetto in abitazione.** Si precisa, al riguardo, che la facoltà di aumento della cubatura abitabile prevista nel Piano del 1990 **di certo non poteva riferirsi a interventi di incentivazione di risanamento energetico, all'epoca ancora non previsti sul piano normativo**, sicché la deroga al principio della previa modifica del Piano di recupero, nel caso della previsione della facoltà di aumenti di cubatura già contenuta nel Piano medesimo, **non poteva che riferirsi, secondo un'interpretazione logico-sistematica, alla preesistente previsione di un aumento di cubatura *tout court* (e non già connesso a interventi di efficientamento energetico)**, poiché, opinando diversamente, si perverrebbe ad un'inammissibile interpretazione abrogatrice, in quanto la deroga mai avrebbe avuto modo di operare, attesa la notoria risalenza del Piano di recupero della zona A1-Centro storico […] **ad epoca anteriore all'introduzione dei 'bonus di cubatura' connessi a siffatto tipo di interventi**. Pertanto, alla previsione di deroga, contenuta nella deliberazione della giunta comunale n. 605 del 17.09.2014 - del seguente tenore: «*Se il piano di recupero/attuazione consente già la possibilità di realizzare un aumento della cubatura, per quello derivante dal sistema di incentivazione 'bonus cubatura', nel rispetto dei parametri edilizi dello stesso, non è necessaria la modifica del piano di recupero/attuazione*» - non può che essere attribuita valenza d'interpretazione autentica della correlativa previsione contenuta nella previgente delibera n. 110 del 19.03.2014, formulata in modo non perspicuo («*Se il piano di recupero/attuazione consente già la possibilità*

di realizzare un aumento della cubatura derivante dal sistema di incentivazione 'bonus cubatura' nel rispetto dei parametri edilizi dello stesso, non è necessaria la modifica del piano di recupero/attuazione»), con conseguente legittimità, sotto il profilo in esame, sia della concessione del 5.05.2014 sia di quella successiva in variante del 5.12.2014.
Contrariamente a quanto affermato del TRGA, nel caso di specie **non era, pertanto, necessaria la previa modifica del Piano di recupero, essendo la facoltà di aumento della cubatura abitabile (attraverso la trasformazione del sottotetto in abitazione) già stata prevista nel Piano di recupero**.
[…] Quanto, invece, alla **questione delle distanze**, si osserva, in primo luogo, che le considerazioni da ultimo svolte circa la previsione della facoltà di trasformazione del sottotetto in cubatura abitativa, già contenuta nel Piano di recupero ed implicante necessariamente la facoltà di una correlativa 'sopraelevazione' necessaria a garantire il requisito dell'altezza a fini abitativi, **escludono l'applicabilità del parametro stabilito al punto 11.3. delle «*Linee guida sulla prestazione energetica nell'edilizia*»** (approvate con deliberazione della giunta provinciale n. 362 del 4.03.2013), nella versione applicabile *ratione temporis* alla fattispecie *sub iudice*, **presupponendo invero l'ivi contenuta previsione, secondo cui l'altezza della parete esterna non deve superare la distanza dall'edificio antistante, l'assenza di una correlativa previsione pianificatoria particolareggiata, nella specie (per quanto sopra esposto) invece sussistente.**
Né può ritenersi violato il parametro della distanza di 10 m tra fabbricati, stabilito dall'art. 3, comma h), delle NTA del PUC (approvate nel 2000 e riconfermate nel 2005), in quanto:
- a prescindere dalla questione dell'applicabilità, o meno, del citato art. 3 alle zone di recupero in assenza di una norma specifica del relativo Piano, lo stesso deve ritenersi applicabile, *ratione temporis*, alla sola nuova parete realizzata in 'sopraelevazione' (con uno sviluppo in altezza di 2,60 m) del piano sottotetto trasformato in abitazione;
- in linea di fatto, in esito alla c.t.u. è rimasto accertato che la distanza tra la nuova parete est della p.ed. [a] e la parte del lucernario frontistante, in proiezione orizzontale, facente parte della p.m. 13 della p.ed. [b] […] è di 13,28 m, e dunque superiore alla distanza minima di 10 m […].
Né, infine, possono ritenersi violati i parametri previsti dall'art. 9 d.m. 1444/1968, in quanto:
- in disparte la *vexata quaestio* dell'applicabilità, o meno, del citato decreto ministeriale nell'ordinamento urbanistico provinciale, per un verso risulta rispettata la previsione del comma 1 del citato art. 9, che, per le zone A di centro storico, prescrive che, «*per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti*», risultando nel caso di specie la 'sopraelevazione' effettuata sul profilo verticale della costruzione preesistente;
- per altro verso, l'ultimo comma del citato art. 9 prevede comunque la possibilità di una deroga alle distanze stabilite nei commi precedenti ad opera di piani particolareggiati relativi a gruppi di edifici con previsioni planivolumetriche, quale il Piano di recupero di cui è causa.
[…] **Per le esposte ragioni, in accoglimento dei motivi d'appello all'esame, in riforma dell'impugnata sentenza devono essere disattesi il primo e il secondo motivo del ricorso di primo grado.**
[…] Infondato è il […] motivo del ricorso di primo grado - con cui è stata dedotta la violazione degli artt. 123 [Spazi per parcheggio] l. urb. prov. e 13 delle NTA [Norme di attuazione] del PUC, per la mancata dimostrazione, da parte dei controinteressati, di disporre del **numero minimo di parcheggi prescritto** dalle citate previsioni normative -, in quanto […] i deducenti […] non hanno fornito la prova dei correlativi presupposti di fatto. A ciò si aggiunge che **non si versa in fattispecie di nuova costruzione, bensì di ristrutturazione edilizia, per cui, semmai, dovrebbe venire in rilievo la diversa disciplina di cui all'art. 124** [Spazi per parcheggi per edifici esistenti] l. urb. prov.. Da ultimo, si rileva che gli odierni appellanti, nelle more, appaiono comunque aver provveduto a vincolare i loro garages al sottotetto ristrutturato (v. l'atto unilaterale d'obbligo e la correlativa domanda tavolare […]).
[…] Infondato è, altresì, il quinto motivo del ricorso di primo grado - con cui è stata dedotta la violazione dell'art. 61 [Incaricato per il recupero] l. urb. prov. per la mancata presenza, nelle sedute della commissione urbanistica comunale convocata per l'esame del progetto in questione, del c.d. incaricato per il recupero, il quale, nominato dalla giunta provinciale d'intesa con il comune, è membro di diritto della commissione edilizia comunale limitatamente alla materia di sua competenza (attuazione del Piano di recupero) -, esulandosi nel caso di specie dalla materia dell'attuazione del Piano di recupero, ma vertendosi in materia di utilizzo del 'bonus di cubatura' *ex* art. 127 l. urb. prov., costituente l'oggetto immediato e principale del procedimento autorizzatorio sfociato nei provvedimenti impugnati in primo grado.
[…] Conclusivamente, per le considerazioni tutte sopra svolte, **in riforma dell'impugnata sentenza s'impone la reiezione integrale del ricorso di primo grado** […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 22.07.2015-2.10.2015, Nr. 297/2015 (**Bei Raumordnungsvertrag festgelegte Kubatur im Durchführungsplan verbindlich**)

Le prescrizioni del piano di attuazione che riprende la volumetria concordata in una convenzione urbanistica sono vincolanti. / Il bonus cubatura, costituendo un incentivo ai risanamenti, spetta solo alle costruzioni esistenti, da adattare ai nuovi valori energetici; non spetta alle nuove costruzioni che si devono adeguare *ex lege* ai parametri energetici richiesti.

"[È stato proposto ricorso] […] per l'annullamento […] della concessione edilizia […] rilasciata dal Comune […] in data 28.03.2014 per la costruzione di un complesso residenziale […] sulla p.f. [y] […], zona residenziale CX - **zona di espansione con convenzione urbanistica** […].
E' fondato il […] motivo, nel quale la società ricorrente censura il fatto dell'inspiegabile aumento di cubatura da 2.365 m³ a 2.719 m³. **Premessa la sua vincolatività** (articolo 8 nta [norme tecniche di attuazione]), **il piano di attuazione riprende la volumetria concordata nella convenzione urbanistica**, consentendo la realizzazione di una cubatura di 2.365 m³. Il comune ha aggiunto illegittimamente il 15% (354 m³) a titolo di bonus cubatura. L'illegittimità si basa su un duplice ragionamento. Innanzitutto, perché è stata **violata la prescrizione vincolante del piano di attuazione**, in secondo luogo perché il bonus cubatura, costituendo un incentivo ai risanamenti, **spetta solo alle costruzioni esistenti,** da adattare ai nuovi valori energetici (standards Klimahaus). Non spetta, invece, alle nuove costruzioni che si devono adeguare *ex lege* ai parametri energetici richiesti, altrimenti la concessione edilizia non può essere rilasciata. Al riguardo è sufficiente una veloce lettura dell'articolo 127 L.P. 13/97, fonte di diritto di rango primario, alla quale si devono adeguare tutte le altre fonti di rango inferiore […]. La concessione edilizia va pertanto annullata […]."

6. Einfügung des Artikels 127/bis LROG: „Authentische Auslegung des Artikels 127"

Infolge des Urteils des Verwaltungsgerichts Bozen Nr. 297/2015 fügte der Landesgesetzgeber mit Artikel 16, Absatz 1 des **Landesgesetzes vom 23. Dezember 2015, Nr. 18** („Bestimmungen in Zusammenhang mit dem Stabilitätsgesetz 2016" / "Disposizioni collegate alla legge di stabilità 2016") den Art. 127/*bis* in das Landesraumordnungsgesetz Nr. 13/1997 ein; als „authentischer Auslegung" einer bereits bestehenden Regelung (Art. 127) kommt dem eingefügten Artikel rückwirkender Charakter zu.

„Art. 127/bis (Authentische Auslegung des Artikels 127)	"Art. 127/bis (Interpretazione autentica dell'articolo 127)
(1) In Erwägung, dass der Artikel 127 dieses Gesetzes laut ausdrücklicher Bestimmung im Absatz 1 desselben zum Zwecke der Umsetzung der Richtlinien 2010/31/EU und 2009/28/EG über die Gesamtenergieeffizienz und die Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen erlassen wurde, ist die in Artikel 127 Absatz 3 erster Satz enthaltene ***Aussage „die Landesregierung fördert die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, den Einsatz von erneuerbaren Energien und die energetische Sanierung, auch über die Mindeststandards hinaus****" und die in Artikel 127 Absatz 3 dritter Satz enthaltene Aussage „regelt die Landesregierung* ***zusätzliche Baumöglichkeiten****" **auch auf neue Gebäude zu beziehen**."*	*(1) Considerato che l'articolo 127 della presente legge, per espressa previsione di cui al suo primo comma, è stato emanato in attuazione delle direttive 2010/31/UE e 2009/28/CE sulla prestazione energetica nell'edilizia e sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili,* ***la frase: "la Giunta provinciale promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, l'impiego di energie rinnovabili e la riqualificazione energetica anche oltre i livelli minimi****", contenuta nella prima proposizione del comma 3 dell'articolo 127, nonché la frase: "la Giunta provinciale disciplina* ***possibilità edificatorie aggiuntive****" contenuta nella terza proposizione del comma 3*

	dell'articolo 127, ***si intendono riferite anche agli edifici di nuova costruzione****."*

- VwG Bozen, Urteil vom 4.11.2015-20.11.2015, Nr. 354/2015 (**Anspruch auf Bonus nur im Falle von zum Stichtag bestehenden oder genehmigten Gebäuden**)

Possono godere del bonus di cubatura solo interventi di contenimento energetico eseguiti su edifici legalmente esistenti o concessionati alla data del 12.1.2005. / Nessun valore può essere attribuito al fatto che la domanda di concessione era stata presentata in data 1.12.2004 e quindi anteriormente al 12.1.2005, visto che la D.G.P. n. 1609/2009 non ricollega alcun effetto giuridico al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia. / Il parere positivo della Commissione edilizia non equivale a concessione edilizia.

"[…] La ricorrente lamenta la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 127, commi 1, 2 e 3 LUP, [nonché] la violazione e/o falsa applicazione della **delibera n. 1609 del 15 giugno 2009** della Giunta prov.le di Bolzano […]. La ricorrente sostiene che per sanare la veranda abusiva avrebbe dovuto trovare applicazione la delibera della Giunta Prov.le n. 1609/2009 che accorda un bonus di cubatura per interventi di riqualificazione energetica (nella specie la realizzazione della veranda) su edifici legalmente esistenti o concessionati alla data del 12.1.2005. Non potendo la ricorrente però sostenere che l'edificio di sua proprietà era stato realizzato o era stato concessionato entro la data del 12.1.2005, essa afferma che determinante ai fini dell'applicabilità della succitata normativa e, dunque, della concedibilità del bonus di volume per giustificare la nuova cubatura determinata dalla veranda abusiva, sarebbe stato il momento della presentazione della domanda di concessione edilizia per l'edificio del 1.12.2004 e quindi anteriore alla data del 12.1.2005, e non, invece, la data del rilascio della concessione edilizia per il medesimo, spiegando peraltro che unicamente per una sfortunata serie di circostanze la concessione non fu emessa prima della nominata data, mentre essendosi la Commissione edilizia espressa favorevolmente sul progetto già in data anteriore al 12.1.2005, ciò equivarrebbe, ai fini dell'applicazione della D.G.P. n. 1609/2009 a concessione edilizia […].

Q**uesta censura non ha pregio**. L'art. 1 della delibera n. 1609/2009 stabilisce che l'ampliamento è consentito per edifici esistenti che alla data del 12.01.2005 avevano una cubatura fuori terra legalmente esistente o concessionata di almeno 300 mc, destinata in misura superiore al 50 % a scopo abitativo. Anche l'art. 127 LUP (testo all'epoca in vigore) reca la stessa data del 12.1.2005 come momento determinante per l'applicazione del bonus di cubatura in caso di interventi su edifici esistenti, intesi al miglioramento dell'efficienza energetica. Ne consegue che **possono godere del bonus di cubatura solo interventi di contenimento energetico eseguiti su edifici legalmente esistenti o concessionati alla data del 12.1.2005.**

Nella fattispecie l'edificio di proprietà della ricorrente non era né legittimamente esistente né concessionato alla data del 12.1.2005, essendo la concessione edilizia n. [y] stata emessa in data 1.8.2005. […] Tale concessione era stata rilasciata alla proprietaria del terreno […] e volturata solo in un secondo momento alla ricorrente medesima. Ne consegue che il bonus di cubatura previsto dalla D.G.P. 1609/2009 per giustificare il volume abusivo creato dalla ricorrente, oltre la disponibilità volumetrica del lotto di riferimento, non può essere legittimamente invocato. Contrariamente a quanto sostenuto dalla ricorrente, **nessun valore può essere attribuito al fatto che la domanda di concessione era stata presentata in data 1.12.2004 e quindi anteriormente al 12.1.2005, visto che la D.G.P. n. 1609/2009 non ricollega alcun effetto giuridico al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia, momento che dunque rimane del tutto irrilevante ai fini dell'applicabilità della delibera medesima**. […] Laddove il legislatore abbia inteso far discendere determinati effetti giuridici dal momento di presentazione della domanda di concessione edilizia, lo ha specificato espressamente.

Del tutto infondata è poi l'affermazione per cui il parere positivo della Commissione edilizia riguardo alla parte di progetto afferente all'edificio poi acquistato dalla ricorrente […] equivarrebbe, ai fini dell'applicazione della D.G.P. n. 1609/2009, a concessione edilizia. È noto, infatti, che **il parere positivo della Commissione edilizia non equivale a concessione edilizia**. Del tutto irrilevanti ed inconferenti sono al riguardo le spiegazioni sulle ragioni che hanno portato all'emissione della concessione edilizia in data successiva al

12.1.2005, benché la domanda di rilascio fosse stata presentata tempo prima in data 1.12.2004. Ai fini dell'applicazione della D.G.P. n. 1609/2009 che riconosce unicamente nel momento del rilascio della concessione il fattore temporale dirimente per l'applicabilità della sua disciplina, tali circostanze, infatti, non rilevano […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 4.11.2015-9.12.2015, Nr. 367/2015 (**Baugeschichte für Beanspruchbarkeit des Kubaturbonus von Relevanz**)

Die Relevanz der Baugeschichte kann auch bei der Anwendung des Energiebonus nicht in Frage gestellt werden. Ein aus einem Abbruch eines einzigen Baukörpers und Wiederaufbaus an anderem Standort auf den Bp. x und y herrührendes Doppelhaus ist aufgrund seiner Baugeschichte als einziger Baukörper zu betrachten. Weil die ursprüngliche Baumasse aus einem einzigen Baukörper bestand und die Erweiterung mit dem Kubaturbonus bereits für den Baukörper auf Bp. x beansprucht worden ist, kann dieselbe nicht mehr für die Bp. y beansprucht werden.

„[…] Gemäß Art. 127, Abs. 3 des L.G. 13/1997 können Gebäude, die am 12.01.2005 rechtmäßig bestanden haben oder für die vor diesem Datum eine Baukonzession ausgestellt wurde, im Rahmen einer energetischen Sanierung erweitert werden. Weitere Voraussetzungen und Anwendungsrichtlinien sind mit den Beschlüssen der Landesregierung Nr. 362/2013 und Nr. 964/2014 festgelegt worden.
Da die Rekursstellerin bereits im Jahre 2010 für das Gebäude auf der Bp. [x] um die energetische Sanierung mit Erweiterung (gemäß den damals geltenden Richtlinien des Beschlusses der Landesregierung Nr. 1609/2009) angesucht hat und dasselbe Vorhaben nun auch für jenes auf der Bp. [y] anstrebt, hängt die Entscheidung […] [über die nochmalige Beanspruchbarkeit des Kubaturbonus] von der **Beantwortung der Frage ab, ob das Doppelhaus, dessen Bau mit Konzession Nr. x/2003 durch Abbruch eines einzigen Baukörpers und Wiederaufbau an anderem Standort genehmigt worden war, am 12.01.2005 - Stichtag für die Anerkennung von Erweiterungsansprüchen - als einziger Baukörper zu bewerten ist oder als zwei getrennte Gebäude, denen, in Bezug auf die jeweils geltenden Bestimmungen, der sog. Baumassebonus zur energetischen Sanierung entsprechend zuerkannt werden kann.**
Laut Rekursstellerin […] bestand das konzessionierte Bauprojekt am 12.01.2005 aus zwei unabhängigen Gebäuden, während die Gemeinde […] darauf verweist, dass **das wiedererrichtete Gebäude von einem einzigen Baukörper herrührt und für die Anerkennung obiger Begünstigungen die Baugeschichte zu berücksichtigen ist**.
Die gestellte Frage muss, im Sinne der Auslegung der Gemeinde […] so beantwortet werden, dass das Gebäude, das mit Baukonzession Nr. x/2003 genehmigt wurde, **als einziger Baukörper zu bewerten ist.** Das gegenständliche Baurecht entstammt einem Abbruch und Verlegung mit Wiederaufbau gemäß Art. 107 Abs. Abs 13 LROG […]. **Ein Bauwerk, das aus einem Abbruch und Wiederaufbau entstammt, hat eine Baugeschichte und unterscheidet sich somit von einem Bauwerk, das *ex novo* errichtet wird und dementsprechend keine Geschichte aufweist**. **Die Baugeschichte prägt die bauliche Entwicklung eines Gebäudes. Sie ist insbesondere dann unerlässlich, wenn - wie im gegenständlichen Fall - bei der Verlegung die ursprüngliche bautechnische Identität nicht eingehalten worden ist. Die Zurückführung auf das Ursprungsobjekt garantiert eine Weiterentwicklung, die einheitlich ist, unabhängig in wie viele Teile das ursprüngliche Gebäude gegliedert worden ist.**
Es ist außerdem darauf hinzuweisen, dass die Berücksichtigung der Baugeschichte für beide Parteien unbestritten war, als im Jahre 2006 für das gegenständliche Bauobjekt eine Kubaturerweiterung genehmigt wurde, die gemäß Art 107, Abs. 16 LROG voraussetzte, dass das Gebäude seit dem Jahre 1973 Bestand hatte. Diese Voraussetzung konnte nur durch den Rückgriff auf die Baugeschichte erzielt werden. Dementsprechend kann die **Relevanz der Baugeschichte auch bei der Anwendung des Energiebonus von der Rekursstellerin nicht in Frage gestellt werden**. Da also das Gebäude auf den Bp. [x] und [y] als einziger Baukörper zu betrachten ist, **weil die ursprüngliche Baumasse aus einem einzigen Baukörper bestand, hat die Bp. [y] keinen Anspruch auf Erweiterung (weil diese für den Baukörper bereits beansprucht worden ist)** […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 20.07.2016-12.10.2016, Nr. 280/2016 (**Beanspruchbarkeit des Kubaturbonus auch bei Neubauten / Verfassungsmäßigkeit des Art. 127-bis LROG**)

Sono riconducibili nell'ambito di "*possibilità edificatorie aggiuntive*" pure gli incentivi volumetrici per nuove costruzioni, posto che queste, pur dovendo raggiungere dei requisiti minimi di prestazione energetica, possono tuttavia essere modulate secondo standard maggiori, che appunto la norma ha inteso incentivare, demandando all'organo esecutivo della Provincia il compito di individuare le specifiche fattispecie.

"[…] Con il gravame […] i ricorrenti hanno impugnato la concessione edilizia del 10.11.2015 e la successiva variante del 25.1.2016 […], rilasciate dal Comune […] alla controinteressata per la demolizione, su un compendio immobiliare confinante, di una preesistente sostanza edilizia e la costruzione di un nuovo fabbricato ad uso abitativo di dodici alloggi […], da realizzarsi in base all'indice di densità edilizia previsto per la zona residenziale B2 di completamento in cui è iscritto il lotto, con l'incremento volumetrico del 20% consentito dal così detto 'bonus cubatura' per casa clima, categoria A Nature. […] [I] ricorrenti, richiamata la sentenza di questo Tribunale n. 297/2015, si dolgono della pretesa violazione dell'art. 127 della L.P. n. 13/1997, deducendo che la richiamata norma consentirebbe l'incremento volumetrico di cui al così detto 'bonus cubatura' per la casa clima solo in rapporto agli edifici esistenti. Sarebbe pertanto illegittima, e dunque da disapplicare, la delibera della Giunta provinciale n. 964/2014 che estende il menzionato 'bonus' agli edifici di nuova costruzione, e di conseguenza viziata, e quindi da annullare, la concessione edilizia che, in applicazione della nominata delibera giuntale, ha autorizzato l'incremento volumetrico in questione all'edificio in progetto, benché nuovo.

A portare chiarezza sulla portata dell'articolo 127, della L.P. n. 13/1997, che parte ricorrente assume violato, è intervenuta di recente la L.P. n. 23.12.2015, n. 18, che, all'art. 16, comma 1, fornendo, per espressa indicazione, l'interpretazione autentica della disposizione in discorso, ha precisato: *'1. Dopo l'articolo 127 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, è inserito il seguente articolo*: *Art. 127-bis (Interpretazione autentica dell'articolo 127) - 1. Considerato che l'articolo 127 della presente legge, per espressa previsione di cui al suo primo comma, è stato emanato in attuazione delle direttive 2010/31/UE e 2009/28/CE sulla prestazione energetica nell'edilizia e sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, la frase: "la Giunta provinciale promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, l'impiego di energie rinnovabili e la riqualificazione energetica anche oltre i livelli minimi", contenuta nella prima proposizione del comma 3 dell'articolo 127, nonché la frase: "la Giunta provinciale disciplina possibilità edificatorie aggiuntive" contenuta nella terza proposizione del comma 3 dell'articolo 127, si intendono riferite anche agli edifici di nuova costruzione.'* Non sussiste, dunque, più alcun dubbio, sulla legittimità della delibera n. 964/2014 e, di conseguenza, sulla concessione edilizia dedotta in lite, che di essa fa applicazione, ai fini della determinazione della cubatura realizzabile.

[…] In ordine alla **questione di legittimità costituzionale** dell'art. 16, comma 1 della L.P. n. 18 del 23.12.2015, sollevata dai ricorrenti in relazione agli articoli 3, 24 e 102 della Costituzione, il Collegio ritiene che essa sia manifestamente infondata, poiché la scelta interpretativa imposta dalla norma d'interpretazione autentica, rientra tra le possibili varianti di senso del testo originario dell'art. 127, con ciò vincolando un significato ascrivibile alla norma anteriore. Infatti, la dicitura contenuta nell'art. 127, comma 3, LUP [legge urbanistica provinciale], nel testo anteriore alla contestata norma d'interpretazione autentica, nel prevedere che '*la Giunta provinciale disciplina possibilità edificatorie aggiuntive ed emana specifiche regolamentazioni sui contributi di concessione; ciò anche in deroga alla presente legge e alla legge sull'edilizia abitativa agevolata nonché ai vigenti strumenti di pianificazione*', poteva essere indubbiamente interpretata anche nel senso di ricondurre nell'ambito di dette '*possibilità edificatorie aggiuntive*' pure gli incentivi volumetrici per nuove costruzioni, posto che queste, pur dovendo raggiungere dei requisiti minimi di prestazione energetica, possono tuttavia essere modulate secondo standard maggiori, che appunto la norma ha inteso incentivare, demandando all'organo esecutivo della Provincia il compito di individuare le specifiche fattispecie. La contestata norma d'interpretazione autentica, dunque, non pare violare i canoni elaborati dalla giurisprudenza costituzionale in materia […]. La questione è dunque infondata […]."

Das Urteil des Verwaltungsgerichts wurde vor dem Staatsrat angefochten. Nach erfolgter Einigung zwischen den Prozessparteien wurde das Verfahren jedoch aufgelassen und mit **Urteil des Staatsrats vom 21.05.2020-27.05.2020, Nr. 3363/2020** das Verfahren für erloschen erklärt.

6.1 Beschlüsse der Landesregierung vom 13. September 2016, Nr. 990 und 8. November 2016, Nr. 1209: Fälligkeit 31.12.2016 und Übergangsbestimmung für die Anwendung des „Energiebonus"

Der Punkt 2 der Richtlinien (Bonus für neue Gebäude) gemäß Beschluss der Landesregierung vom 5. August 2014, Nr. 964, sah vor, dass bei neuen Gebäuden die zulässige Baumasse bis zum 31.12.2016 im Falle des Erreichens des KlimaHaus-Standards „B-nature" um 10%, im Falle des Erreichens von „A" um 15% und im Falle von „A-nature" um 20% erhöht werden konnte. **Ab 1.01.2017 war die Erreichung des KlimaHaus-Standards „A" bei neuen Gebäuden verpflichtend. Im Falle der Erreichung des KlimaHaus-Standards „A-nature" konnte die zulässige Baumasse bis zum 31.12.2019 um 10% erhöht werden**. Es erschien zweckmäßig, eine Übergangsregelung einzuführen, die es den Planern und Bauherren erlaubte, die innerhalb 31.12.2016 genehmigten Bauvorhaben auch nach dem Stichtag vom 31.12.2016 noch nach den bis zum 31.12.2016 geltenden Richtlinienbestimmungen abschließen zu können. Es sollte daher eine Übergangsfrist vorgesehen werden, innerhalb der die Bauarbeiten für die bis zum 31.12.2016 genehmigten Projekte gemeldet und begonnen werden konnten. Die erteilten Baukonzessionen sollten jeweils für die Dauer eines Jahres gültig bleiben. Nach Ablauf der Jahresfrist, ohne dass der Baubeginn gemeldet und der Bau begonnen wurde, galten die erteilten Baukonzessionen gemäß Artikel 72 Absatz 6 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/1997[32] unmittelbar als verfallen. In diesem Sinne wurde die Energiebonusregelung mit Beschluss der Landesregierung vom 13.09.2016, Nr. 990, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 38 vom 20.09.2016, wie folgt ergänzt:

„(Übergangsbestimmung) Jene Bauvorhaben, wofür 2016 eine Baukonzession laut Beschlüssen der Landesregierung vom 3.04.2013, Nr. 362 und vom 5.08.2014, Nr. 964, erteilt wurde, können ***innerhalb eines Jahres ab Erteilung der Baukonzession gemäß den bis zum 31.12.2016 geltenden Richtlinienbestimmungen begonnen und innerhalb von drei Jahren abgeschlossen werden****."*	*"(Disposizione transitoria) Gli interventi edilizi, per i quali nel corso del 2016 è stata rilasciata la concessione edilizia in base alle delibere della Giunta provinciale del 3.04.2013, n. 362 e del 5.08.2014, n. 964,* ***possono essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione edilizia e terminati entro tre anni secondo le disposizioni di cui alle direttive vigenti fino al 31.12.2016****."*

Die Landesregierung erachtete es in der Folge für zweckmäßig, diese Übergangsregelung zu erweitern. In diesem Sinne wurde der Beschluss der Landesregierung vom 13.09.2016, Nr. 990 mit Beschluss der Landesregierung vom 8.11.2016, Nr. 1209 („Erweiterung der Übergangsregelung zum „Energiebonus" - Ergänzung des Beschlusses vom 13.09.2016, Nr. 990"), veröffentlicht im Amtsblatt der Region vom 15/11/2016, Nr. 46, wie folgt ergänzt:

„Dasselbe gilt für Bauvorhaben, wofür innerhalb 31.12.2016 die von der Gemeindebauordnung vorgeschriebenen Projektunterlagen vollständig	***"La stessa disciplina si applica agli interventi edilizi, per i quali entro il 31.12.2016 è presentata la documentazione progettuale completa prescritta***

[32] Der Art. 72 (Termin für den Beginn und für die Vollendung der Arbeiten und Bewohnbarkeitserklärung) Abs. 6 LROG besagte zum betreffenden Zeitpunkt wie folgt: *„(6) Das Inkrafttreten neuer städtebaulicher Festsetzungen bringt den Verfall jener Konzessionen mit sich, die zu diesen Festsetzungen im Widerspruch stehen, es sei denn, dass die entsprechenden Arbeiten bereits begonnen worden sind und innerhalb von drei Jahren nach Baubeginn vollendet werden." /* Il comma 6 dell'articolo 72 (Termini di inizio e di ultimazione del lavoro e certificato di abitabilità) l.u.p. a quella data recitava: *„(6) L'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio."*

***bei der Gemeinde hinterlegt werden und innerhalb 30.06.2017 die Baukonzession erteilt wird.*“**	***dal regolamento edilizio comunale presso il comune ed è rilasciata la concessione edilizia entro il 30.06.2017.”***

- VwG Bozen, Urteil vom 12.10.2016-8.11.2016, Nr. 307/2016 (**Kubaturbonus auch in Abweichung zur Baumassendichte laut Bauleitplan möglich**)

Artikel 127 LROG spricht den Kubaturbonus nicht auf der Grundlage der zulässigen Baumasse, sondern auf jener der rechtmäßig bestehenden Baumasse zu. / Die auf der bestehenden Baumasse berechnete Erweiterung von 20% ist auch in Abweichung zum Planungsinstrument (Baumassendichte laut Bauleitplan) möglich. / Wohngebäude können auf jeden Fall bis zu 200 m³ erweitert werden.

„[…] Ausgehend von der legal bestehenden Kubatur von 1.068,74 m³ sieht das Projekt aufgrund des Kubaturbonus' eine Erhöhung um 200 m³ auf insgesamt 1.268,74 m³ vor. Laut Auffassung der Gemeinde steht der Kubaturbonus nicht zu, da die **gemäß Bauleitplan zulässige Kubatur (727 m³), erhöht um den Kubaturbonus, immer noch niedriger als die bestehende Kubatur (1.068 m³) ist.**
Dabei bezieht sich die Gemeinde auf Punkt 3, Absatz 1 (letzter Satz) des Landesregierungsbeschlusses Nr. 964/2014, wo geschrieben steht: ‚***Die für die Berechnung des Energiebonus herangezogene bestehende Baumasse darf die laut geltenden Planungsinstrumenten zulässige Baumasse nicht überschreiten***.' Laut Gemeinde stünde der Bonus von 200 m³ nur dann zu, wenn bei der Berechnung der 20% ein niedrigerer Wert als 200 m³ herauskommen würde. Sie veranschaulicht ihre Auffassung mit einem Beispiel: bei einer zulässigen Baumasse von 800 m³ würde die zugestandene Erhöhung von 20% nur 160 m³ ausmachen. In diesem Fall könne der Bonus auf 200 m³ erhöht werden (800 m³ + 200 m ³). Im Anlassfall übersteigt jedoch die bestehende Baumasse (1.068 m³) die zulässige Baumasse (727 m³), auch wenn zu dieser der Kubaturbonus (200 m³) hinzugerechnet wird (727 m³ + 200 m³ = 927 m³). Der Kubaturbonus stünde daher nicht mehr zu.
Die Rekursstellerin dagegen vertritt eine andere Auffassung, nämlich jene, dass **der Kubaturbonus von 200 m³ auf jeden Fall zusteht.** Dabei bezieht sie sich ebenso auf Punkt 3 des Landesregierungsbeschlusses Nr. 964/2014, diesmal aber auf Absatz 3, der wie folgt lautet: ‚*Die zulässige Baumasse kann bis zum 31. Dezember 2019 für bestehende Gebäude wie folgt erhöht werden: Sofern durch die Baumaßnahme eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes* […] *erreicht wird,* […] *kann der Energiebonus 20% der bestehenden Baumasse mit der urbanistischen Zweckbestimmung «Wohnung» oder «konventionierte Wohnung» betragen, in jedem Fall aber 200 m³ erreichen.*' Laut Rekursstellerin kann somit die bestehende Baumasse von 1.068 m³ auf jeden Fall um 200 m ³ aufgestockt werden […].
Dieses Gericht ist der Auffassung, dass die Rechtsmeinung der Rekursstellerin richtiger ist, weil sie - erstens - mit dem Wortlaut der primären Rechtsquelle (Artikel 127 LROG) und - zweitens - mit der *ratio* des Kubaturbonus besser vereinbar ist. Der Landesregierungsbeschluss Nr. 964/2014 enthält die Anwendungsrichtlinien zum Artikel 127 LROG, der den Kubaturbonus zuspricht. Daher muss der Beschluss dem Geist und Wortlaut des Artikel 127 als übergeordnete primäre Rechtsquelle entsprechen, welche im Zweifel oder bei vermeintlichem Widerspruch zwischen den einzelnen Bestimmungen des Beschlusses die erste Auslegungshilfe darstellt.
Artikel 127, Absatz 3 LROG lautet […]: ‚*Die Landesregierung fördert die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude* […]*; Zu diesem Zweck regelt die Landesregierung zusätzliche Baumöglichkeiten* […]*; dabei kann sie auch von* […] *geltenden Planungsinstrumenten abweichen. Gebäude, die am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben* […]*, können im Ausmaß von nicht mehr als 20 Prozent der bestehenden Baumasse erweitert werden. Wohngebäude können unter denselben Voraussetzungen jedenfalls bis zu 200 Kubikmeter erweitert werden* […]'. Wie man sieht, spricht die primäre Rechtsquelle des Artikel 127 LROG von einer **Erweiterungsmöglichkeit von 20% auf der bestehenden Baumasse, auch in Abweichung der Planungsinstrumente (Baumassendichte laut Bauleitplan). Artikel 127 spricht den Kubaturbonus also nicht auf der zulässigen Baumasse zu, sondern auf der rechtmäßig bestehenden Baumasse. In der gesetzlichen Bestimmung steht übrigens, dass Wohngebäude auf jeden Fall bis zu 200 m³ erweitert werden können, also steht ein Kubaturbonus immer zu** (‚[…] *können jedenfalls bis zu 200 m³ erweitert*

werden […]'), während die Gemeinde keinen Bonus mehr zusprechen will.[33] Dies entspricht auch der *ratio* des Kubaturbonus'. Der Bonus ist ein Anreiz, damit energieeffizient saniert wird. **Dieser Anreiz wird nicht geringer, wenn es sich um die Sanierung von Wohngebäuden handelt, dessen rechtmäßig bestehende Baumasse die zulässige Baumasse überschreitet.** In diesem Sinne bekräftigt der Landesregierungsbeschluss im Absatz 3 nur noch einmal den Sinn des Anreizes: Als Gegenleistung für energieeffizientes Sanieren wird auf jeden Fall ein Bonus von 200 m³ gewährt. In der Folge ist der Rekurs anzunehmen […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 12.10.2016-15.11.2016, Nr. 320/2016 (**Kubaturbonus auch für Neubauten und in Überschreitung der Baudichte laut Bauleitplan**)

Nulla quaestio sul fatto che il bonus cubatura possa riguardare anche edifici nuovi, se per essi previsto. / Regime transitorio. / Bonus del 20% da calcolarsi sulla cubatura massima ammissibile sul lotto in base all'indice di densità edilizia.

"[…] Il ricorrente impugna la delibera della Giunta Provinciale n. 954 del 25.8.2015 con cui il nominato ente ha parzialmente rigettato il suo ricorso dd. 8.5.2015, presentato ai sensi dell'art. 105 [ricorso popolare] della L.P. n. 13/1997 avverso la concessione edilizia […] del 26.2.2015, per un intervento di demolizione e ricostruzione con bonus di cubatura per casa clima, ai sensi della delibera della Giunta provinciale n. 362/2013, da realizzarsi sul compendio confinante formato dalla p.ed. [a] e delle pp.ff. [b] e [c] […]. La contestata concessione edilizia era stata emessa a favore dell'odierna controinteressata che ne aveva avanzato richiesta in data 18.7.2014. […]
Con il primo motivo d'impugnazione parte ricorrente lamenta l'erroneità della delibera oggetto di lite, nella parte in cui ha ritenuto applicabile al progetto di cui alla contestata concessione edilizia la delibera n. 362/2013 […] così affermando corretta la concessione del bonus cubatura ivi previsto nella misura del 20% della cubatura ammissibile sul lotto in base all'indice di edificabilità prescritto per la zona, bonus da aggiungersi alla cubatura preesistente, benché questa fosse già in avanzo di 231,17 mc su quella massima ammissibile. Asserisce il ricorrente a tale riguardo che la Provincia avrebbe errato nel non qualificare l'intervento in progetto come 'edificio nuovo', per il quale, alla luce della sentenza di questo TRGA n. 297/2015, non potrebbe concedersi alcun incentivo volumetrico in rapporto alla qualità delle prestazioni energetiche. Anche a voler prescindere dall'anzidetta impossibilità di concedere il bonus cubatura per l'intervento in questione, ove qualificato come 'nuova edificazione', in ogni caso - prosegue il ricorrente - esso sarebbe stato da applicare nella misura minore di cui alla delibera provinciale n. 964/2014, anziché in quella maggiore prevista dalla nominata delibera n. 362/2013, trovando applicazione la prima, atteso che la domanda di concessione sarebbe successiva alla data del 18.9.2014. La delibera n. 964/2014 contiene, infatti, una disposizione transitoria secondo la quale solo le domande di concessione edilizia presentate entro il termine di 30 giorni dalla pubblicazione della delibera medesima, avvenuta il 19.8.2014, sono da trattare ai sensi della delibera n. 362/2013, trovando applicazione, per quelle successive, la delibera n. 964/2014 stessa.
Le doglianze sono infondate. Va innanzi tutto ricordato, […] che a portare chiarezza sul fatto che il bonus cubatura possa riguardare anche costruzioni nuove è intervenuta […] la L.P. n. 23.12.2015, n. 18, che, all'art. 16, comma 1, fornendo, per espressa indicazione, l'interpretazione autentica dell'art. 127 della L.P. n. 13/1997, ha precisato: '*1. Dopo l'articolo 127 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, è inserito il seguente articolo: Art. 127-bis (Interpretazione autentica dell'articolo 127) - 1. Considerato che l'articolo 127 della presente legge, per espressa previsione di cui al suo primo comma, è stato emanato in attuazione delle direttive 2010/31/UE e 2009/28/CE sulla prestazione energetica nell'edilizia e sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, la frase: "la Giunta provinciale promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, l'impiego di energie rinnovabili e la riqualificazione energetica anche oltre i livelli minimi", contenuta nella prima proposizione del comma 3 dell'articolo 127, nonché la frase: "la Giunta provinciale disciplina possibilità edificatorie aggiuntive" contenuta nella terza*

[33] Der Artikel 21 Absatz 3 Buchstabe c) des Landesgesetzes Nr. 9/2018 beinhaltet heute (März 2022) nicht mehr die im Urteil angeführte Formulierung. Das Ausmaß des Energiebonus findet sich nur mehr in der Durchführungsbestimmung (D.LH. vom 7. Februar 2022, Nr. 4) festgelegt.

proposizione del comma 3 dell'articolo 127, si intendono riferite anche agli edifici di nuova costruzione.' **Nulla quaestio, perciò, sul fatto che il bonus cubatura possa riguardare anche edifici nuovi, se per essi previsto.**

Ciò chiarito, va comunque precisato che l'intervento di cui al contestato progetto edilizio è indubbiamente eseguito […] mediante 'demolizione e ricostruzione' di un preesistente fabbricato, posto che è pacifica la legittima preesistenza sul lotto di un edificio di non contestati mc 2.271, in esubero di 231 mc, essendo ammissibili sul lotto, in base all'indice di densità edilizia prescritto per la zona, mc. 2.040. Va puntualizzato, riguardo all'intervento di demolizione e ricostruzione, che esso, come annoverato dall'art. 59 [Definizione degli interventi], comma 3, della L.P. n. 13/1997, non richiede, per essere qualificato tale, il rispetto di vincoli di sagoma, essendo **sufficiente il rispetto del limite dato dalla volumetria** (nel caso specifico mc. 2.271) **e dall'altezza preesistenti, al netto**, ben s'intende, **del premio volumetrico per le prestazioni energetiche del ricostruito e dell'incremento d'altezza consentito** […] **per l'applicazione del bonus stesso**.

Ebbene, la Provincia ha correttamente considerato applicabile il bonus cubatura del 20% all'intervento *de quo*, posto che la delibera provinciale n. 362/13, al punto 11.3, espressamente lo prevede anche per gli interventi di demolizione e ricostruzione, purché attraverso l'opera edilizia l'edificio raggiunga la classe Casaclima A o una classe superiore, circostanza, quest'ultima che non risulta contestata con riferimento al progetto che qui occupa il Collegio, occorrendo puntualizzare che la medesima delibera ammette, nel caso di bonus cubatura da applicare a costruzioni preesistenti, la possibilità di aumentare di massimo m 3 l'altezza massima consentita […].

Infondata pare anche la censura che vuole erroneamente applicato al progetto medesimo l'incentivo volumetrico secondo il parametro quantitativo previsto dalla delibera n. 362/13, più favorevole al titolare della concessione edilizia e odierno controinteressato, piuttosto che quello più ridotto di cui alla successiva delibera provinciale n. 964/2014. A tale proposito il Collegio ritiene di non poter condividere la prospettazione del ricorrente secondo cui la domanda di concessione edilizia, presentata il 18.7.2014, sarebbe stata evasa negativamente dal Comune […], sicché l'odierno controinteressato sarebbe stato costretto a presentare un nuovo progetto in data 18.9.2014, rientrando con ciò, *ratione temporis*, nell'ambito d'applicazione della più restrittiva delibera n. 964/2014, che, ai sensi della disposizione transitoria in essa contenuta, consente la trattazione ai sensi della delibera n. 362/13 delle sole domande di concessione edilizia presentate entro il 18.9.2014.

Ebbene, non risulta dagli atti versati in causa che il Comune abbia definito la domanda di concessione del 18.7.2014 con un provvedimento di rigetto, come erratamente afferma il ricorrente. Né che l'odierno controinteressato abbia presentato una nuova domanda di concessione edilizia per il progetto in questione in data 9.12.2014, ossia vigente il regime di cui alla delibera n. 964/2014. Risulta invece che in tale data egli abbia inoltrato la richiesta di riesame del progetto, come modificato a seguito dei rilievi che la Commissione edilizia, ad un primo esame, aveva sollevato sul progetto medesimo, come comunicatigli. In sostanza non risulta che il procedimento amministrativo avviato con la domanda di concessione edilizia del 18.7.2014 sia stato concluso da un provvedimento di rigetto o comunque interrotto in seguito alla presentazione di una nuova domanda di concessione edilizia, bensì che il procedimento inteso al rilascio del titolo edilizio, attivato in base a quella prima istanza, sia proseguito, attraverso un successivo adeguamento progettuale idoneo a rendere approvabile l'intervento, sino all'emissione del titolo edilizio di cui alla gravata delibera provinciale definitoria del ricorso ex art. 105 della L.P. n. 13/1997 proposto […].

Ai fini della norma transitoria contenuta nella delibera n. 964/2014, dunque, era da considerare la data della presentazione dell'unica domanda di concessione edilizia depositata in Comune per il progetto in discorso, ossia il 18.7.2014. Così individuata la data di presentazione della domanda di rilascio del titolo edilizio non può che confermarsi la correttezza dell'operato della Provincia nel considerare applicabile al caso all'esame la delibera n. 362/2014, in quanto deputata a disciplinare le istanze di concessione edilizia presentate prima della fatidica data del 18.9.2014.

In conclusione, in punto cubatura, il Collegio ritiene correttamente applicata al presente intervento demoricostruttivo la delibera n. 362/2013, con conseguente concessione del bonus volumetrico del 20% sulla cubatura massima ammissibile sul lotto. La cubatura ricostruibile sul medesimo è stata dunque correttamente determinata dalla Provincia in sede di vaglio della rilasciata concessione edilizia, considerando la volumetria legittimamente preesistente, pari a 2.271 mc, cui va aggiunto il bonus del 20%, da calcolarsi sulla cubatura massima ammissibile sul lotto in base all'indice di densità edilizia, pari a 2.040 mc, così ottenendo ulteriori 408 mc, da portare ad incremento, quale misura incentivante per le prestazioni energetiche del ricostruito, alla preesistenza di 2.271 mc, per un totale di 2.679 mc [2.271+408] ricostruibili. E' pertanto infondata la […] doglianza prospettata da parte ricorrente […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 23.11.2016-15.12.2016, Nr. 348 (**Berechnungsmodus rechtmäßiger Bestand / Keine Abweichung von höchstzulässiger Höhe im Fall von Abbruch und Wiederaufbau**)

Esistenza legale di 300 m³ / La cubatura ricostruibile va determinata tenendo conto della sola cubatura abitativa legittimamente esistente. / Metodo di calcolo / Può riconoscersi destinazione abitativa a volumi unicamente quando la sostanza edilizia presenta i requisiti strutturali e funzionali minimi per soddisfare all'uso residenziale. / La normativa sul risanamento energetico (D.G.P. n. 964/2014) prevede una deroga e il superamento dell'altezza ammissibile di 1,00 m solo per ampliamenti di costruzioni esistenti con la riqualificazione energetica ed è esclusa per demolizioni e ricostruzioni.

"[…] [I] ricorrenti contestano la legittimità della **concessione in sanatoria** per il fatto di avere autorizzato la ricostruzione di cubatura in parte abusiva e in parte priva della necessaria destinazione abitativa, oltre ad avere errato nel calcolo della determinazione del volume trasferibile. Congiuntamente […] va esaminato anche il [motivo di gravame] […] che riguarda gli incrementi volumetrici in applicazione del bonus cubatura per le prestazioni energetiche dell'edificio ricostruito e del comma 16 dell'art. 107 della L.P. n. 13/1997[34]. […] **Il volume oggetto di demolizione e ricostruzione proviene da due corpi edificiali congiunti eretti** sulla p.ed. [xx]. Uno identificato come corpo A e l'altro come corpo B. Il primo ha interamente destinazione abitativa, il secondo in parte abitativa e in parte agricola.
Quanto al volume del corpo A, il c.t.u. ha evidenziato che si tratta di un edificio che compare per la prima volta, come fabbricato preesistente, in una licenza edilizia del 1962, la quale ne prevede la ristrutturazione con ricostruzione e rialzo del piano sottotetto. L'edificio consisteva, secondo la documentazione dell'epoca, di un piano terra, un piano primo e un piano sottotetto, con una cubatura abitativa di 818,31 mc. Nel 1992 viene chiesta, in relazione all'edificio in questione, una concessione edilizia per la modifica di una finestra nel soggiorno e l'ampliamento del bagno nonché del suo inserimento all'interno del fabbricato. Lo stato di fatto rappresentato nel relativo progetto è però differente da quello risultante dal precedente progetto, concessionato nel 1962: vi figurano, infatti, un garage e un intero piano in più, rispetto a quanto licenziato nel 1962. Il volume urbanistico documentato come 'stato vecchio', comprensivo del piano in più mai concessionato e realizzato tra il 1996 e il 1992, ha destinazione residenziale e ammonta a 1.026,03 mc (831,15 mc + 194,88mc) + garage, anch'esso non risultante da alcuna concessione edilizia che lo abbia autorizzato, pari a 49,59 mc.
Nel 1996 viene chiesta un'ulteriore concessione edilizia per modifiche minime consistenti nell'ampliamento del bagno, nella modifica di una finestra del soggiorno e di una modifica della doccia nel piano scantinato. Il volume urbanistico di questa concessione, basata su uno 'stato vecchio' in parte non concessionato, ha destinazione residenziale e ammonta a 1.022,04 mc (827,16mc + 194,88 mc) + garage di 49,59 mc. [...] Il c.t.u. accerta inoltre che i volumi dello stato di fatto attuale del corpo A ammontano a 1.061,29 mc + garage di 62,62 mc.
Dalla sovrapposizione dei volumi come risultanti dalla prima concessione rinvenibile del 1962, con quelli del 1996 di cui all'ultimo progetto relativo all'edificio in questione emerge un **volume abitativo non concessionato pari a 194,88 mc oltre a 49,59 mc del garage, pure privi di titolo edificatorio**.
Quanto al corpo B non esiste documentazione nell'archivio comunale. Esistono un accatastamento del 1941 e uno del 2010 (di poco antecedente alla domanda di concessione edilizia per il progetto autorizzato con la concessione annullata dalla sentenza n. 284/2013 di questo T.R.G.A.), non meritevole di considerazione, secondo il c.t.u., in quanto non corrispondente allo stato di fatto.
Il volume del fabbricato B è stato rilevato e misurato dal c.t.u. in mc 100,41 con destinazione residenziale. Per il resto il fabbricato ha destinazione rurale (mc 34,5 o mc 49, 28 al piano terra, a seconda che si consideri o meno il vallo paramassi, + mc 172,5 al piano sottotetto, se lo si considera come vano chiuso).
Passando al progetto oggetto della contestata concessione in sanatoria, il c.t.u. rileva come sia indicato in mc. 1.159,85 il volume residenziale urbanistico proveniente dal corpo A e in mc, 333,62 il volume residenziale urbanistico proveniente dal corpo B.

[34] Was die Verweise auf die Baumöglichkeiten laut Art. 107 LROG anbelangt, so sind diese mittlerweile durch das Inkrafttreten des Landesgesetzes Nr. 9/2018 am 1.07.2020 und der damit verbundenen Aufhebung des LROG einschließlich des Artikels 107 LROG als überholt anzusehen.

Il volume complessivo della nuova costruzione ammonta secondo progetto (cui corrisponde quanto realizzato) a mc. 1921,98. Secondo i calcoli dimostrativi della provenienza della cubatura, indicati nel progetto esaminato dal c.t.u., risulta che provengono dal corpo A mc. 1.159,85, ovvero, secondo un calcolo alternativo contenuto nel medesimo progetto, mc. 808,27. Provengono dal corpo B mc 333,62.
Ai fini dell'applicazione della disciplina urbanistica di cui all'art. 107 LUP il contestato progetto considera i due corpi A e B come edifici separati e autonomi, **laddove secondo il c.t.u. dai rilievi catastale e fondiario risulterebbe che essi formano un unico fabbricato indicato come p.ed. xx; il wc è in comune tra i due corpi.**
Il progetto all'esame applica alla cubatura del corpo B, in quanto determinata in mc 333,62 l'ampliamento a mc 850 previsto dall'art. 107, comma 16, della L.P. n. 13/1997[35], per quei fabbricati residenziali esistenti in zona di verde agricolo alla data del 24.10.1973 e aventi alla data del 1.10.1997 una cubatura residenziale minima di mc 300. Il c.t.u. precisa che il progetto vagliato si basa sul disposto del comma 13 in combinato con il comma 16 dell'art. 107 della legge urbanistica provinciale. Il primo dei richiamati commi consente la demolizione del fabbricato esistente in verde agricolo e la sua ricostruzione con la stessa destinazione d'uso nella stessa posizione o nelle immediate vicinanze. Il secondo consente l'ampliamento appena sopra descritto. Il c.t.u., citando la sentenza di questo T.R.G.A n. 284/2013, fa presente l'operatività, nel caso all'esame, del comma 13 bis della legge urbanistica provinciale che consente **il trasferimento**, sempre in verde agricolo, in altra sede del territorio comunale, purché nello stesso ambito territoriale, di edifici siti in zona di pericolo idrogeologico, impedendone tuttavia ogni ampliamento. **La cubatura in discorso, come già ricordato, proviene da un terreno classificato come di livello di pericolosità 'molto elevato'.**
Il c.t.u. evidenzia poi che il progetto vagliato fa applicazione dell'incentivo volumetrico di cui alla delibera della Giunta provinciale n. 964 del 5.8.2014 per le prestazioni energetiche del fabbricato ricostruito, nei seguenti termini: **considerati i corpi A e B come edifici separati, e qualificato l'intervento come demolizione e ricostruzione *ex novo* con caratteristiche di casa clima nature, senza specificazione** se nature A (con bonus cubatura pari a 20%) oppure nature B (con bonus cubatura pari a 10%), il progettista ha applicato alla cubatura del corpo A il bonus pari a mc. 200, se considerata la cubatura di mc 1.159,85, indicata in un primo calcolo, oppure di mc 161, se si considera la cubatura di mc 808,27 di cui a un calcolo alternativo del progettista medesimo; per il corpo B ha applicato il bonus pari a mc. 170.
È utile sottolineare che ai sensi della delibera della Giunta provinciale n. 964 del 5.8.2014 è escluso il bonus energetico per costruzioni preesistenti inferiori a mc. 300, e che inoltre *'Si può usufruire del bonus energia anche nel caso di ricostruzione in altra sede nel verde agricolo **per motivi di pericolo ai sensi dell'articolo 107, comma 13-bis, lettera a), della legge urbanistica provinciale, qualora nel piano delle zone di pericolo sia documentata la sussistenza di un pericolo elevato o molto elevato nella sede originaria**. Anche in questo caso è richiesta **l'esistenza legale dal 12.01.2005 di almeno 300 m³ di cubatura fuori terra destinata già da tale data prevalentemente ad uso abitativo.***'
In sintesi: il progetto di sanatoria prevede la realizzazione di un volume pari a mc. 1921,98. Esso viene giustificato in base a due calcoli alternativi:
A) cubatura proveniente dal corpo A pari a mc. 1.159,85 + bonus pari a mc. 200;
cubatura proveniente dal corpo B pari a mc 333,62 + ampliamento ai sensi dell'art. 107, comma 16, L.P. n. 13/1997, pari a mc. 516,38 (così in totale mc. 850 consentiti secondo la disposizione richiamata) + bonus pari a mc. 170, così complessivamente corpi A + B mc. 2.379,85;
B) cubatura proveniente dal corpo A pari a mc. 808,27+ bonus pari a mc. 161,65;
cubatura proveniente dal corpo B pari a mc 333,62 + ampliamento ai sensi dell'art. 107, comma 16, L.P. n. 13/1997, pari a mc. 516,38 (così in totale mc. 850 consentiti secondo la disposizione richiamata) + bonus pari a mc. 170, così complessivamente corpi A + B mc. 1.989,92.
[…] **Il calcolo della volumetria realizzabile, riportato nel progetto di sanatoria, secondo le due alternative appena sintetizzate, è errato**. Occorre, infatti, tenere presente che **la cubatura ricostruibile è solo quella legittimamente esistente con destinazione d'uso residenziale.**
Dalla ricostruzione del c.t.u. è emerso che il corpo A ha una cubatura residenziale legittima pari a mc. 827,16, **non potendosi tenere conto del piano in più e del garage, realizzati senza titolo tra il 1962 e il 1992**; **mentre il corpo B, del quale non risulta alcun documento autorizzativo, ma la cui realizzazione risale verosimilmente agli inizi del novecento, allorquando non era richiesto alcun titolo edilizio ed è pertanto**

[35] Was die Verweise auf die Baumöglichkeiten laut Art. 107 LROG anbelangt, so sind diese mittlerweile durch das Inkrafttreten des Landesgesetzes Nr. 9/2018 am 1.07.2020 und der damit verbundenen Aufhebung des LROG einschließlich des Artikels 107 LROG als überholt anzusehen.

da considerarsi legittimo, ha una cubatura residenziale di soli mc. 100,41, risultando per il resto evidente la sua destinazione agricola.
In particolare, **essendo la cubatura residenziale del corpo B inferiore a mc. 300, essa non può beneficiare né dell'ampliamento a mc. 850 previsto dall'art. 107, comma 16, della L.P. n. 13/1997 per gli edifici abitativi esistenti nel 1973 con una cubatura residenziale minima pari a mc. 300 alla data del 1.10.1997, né del bonus energetico ai sensi della D.G.P n. 964/14, espressamente escluso per edifici preesistenti di volume inferiore ai mc. 300**.
Alla luce di tali evidenze **la cubatura ricostruibile va determinata tenendo conto della sola cubatura abitativa legittimamente esistente pari a mc. 827,16 (corpo A) + mc. 100,41 (corpo B).** Alla somma delle due cubature così determinate, se considerate come edificio unico, può essere applicato il bonus volumetrico del 20%, se il ricostruito raggiunge la qualità di casa clima nature A, altrimenti il bonus ammonta alle minori percentuali del 15% o del 10%, a seconda di quale sia l'inferiore livello di prestazione energetica raggiunto. Se invece i due corpi vanno considerati edifici separati, il bonus potrà trovare applicazione per la sola cubatura del corpo A, essendo quella del corpo B inferiore al limite minimo di mc. 300. Nella prima ipotesi la cubatura massima ricostruibile ammonta a mc. 1.113,08; nella seconda ipotesi a mc. 1093,0.
In entrambi i casi la cubatura dell'edificio ricostruito, indicata nell'avversato progetto in mc. 1.921,98, è palesemente eccedente rispetto a quella ammessa secondo quanto sopra illustrato.
[…] Né paiono idonee a confutare il risultato conseguito le osservazioni che il Comune e la controinteressata oppongono al c.t.u. Ritengono le indicate parti che la cubatura del piano del corpo A e del relativo garage, comparsi tra il 1962 e il 1992, deve considerarsi legittima, in quanto riportata nel rilievo dello stato di fatto di ben due progetti, quello del 1992 e quello del 1996, dovendosi con ciò ritenere implicitamente autorizzata. Non potrebbe, infatti, l'assenza del relativo progetto imputarsi alla controinteressata, peraltro in buona fede circa la legittima esistenza dell'indicata cubatura. Sostengono inoltre le resistenti che la cubatura dell'intero corpo B sarebbe da considerarsi abitativa, posto che la stalla ivi precedentemente esistente era stata abbandonata, poiché nel frattempo erano stati costruiti autonomi fabbricati rurali a ciò adibiti, e questa era di conseguenza stata utilizzata come accessorio funzionale all'abitazione, sussumendone la destinazione d'uso. Di un tanto sarebbero prova l'esistenza di una ripida scala e di una porta stretta, incompatibile con l'uso agricolo. Le affermazioni qui riproposte in breve **non possono essere condivise**.
Riguardo al primo dei due rilevati profili è sufficiente ricordare che **spetta al richiedente il titolo edilizio dare prova della legittima esistenza della cubatura che intende ricostruire**. Dalla ricognizione della storia del corpo A della p.ed. xx, siccome dettagliatamente riferita e documentata dal c.t.u., emerge con chiarezza l'assenza di elementi legittimanti il contestato volume, che dunque non può essere impegnato a fini ricostruttivi. Le concessioni edilizie del 1992 e del 1996, infatti, hanno autorizzato le sole opere indicate in progetto come di futura realizzazione, non quelle graficamente rappresentate nel rilievo dello stato di fatto come già esistenti, ciò in quanto, come noto, la concessione edilizia viene emessa *ex ante* per la realizzazione di opere che si intendono eseguire, laddove a legittimare *ex post* quanto già eseguito senza titolo concorre la sola concessione in sanatoria, per la quale devono ricorrere particolari presupposti e che va soggetta a un determinato regime sanzionatorio. È pacifico che **le due nominate concessioni edilizie non hanno natura di titolo in sanatoria. Sotto un diverso profilo va poi rilevato che il rilievo dello stato di fatto, quale allegato obbligatorio a un progetto edilizio, non riporta necessariamente i volumi dotati di titolo edilizio, essendo volto a rappresentare lo stato reale del preesistente fabbricato, a prescindere dalla sua legittimità, che dunque può eventualmente essere in tutto o in parte assente.** La presenza del piano aggiuntivo e del garage nel rilievo dello stato di fatto allegato ai progetti del 1992 e del 1996, non offre dunque, per quanto detto e diversamente da quanto asseriscono le parti resistenti, alcun elemento probatorio circa la legittimità dei medesimi, **dovendosi dunque ritenere legittimi i soli volumi che risultavano preesistenti nel progetto del 1962, difettando per quelli diversi e aggiuntivi il necessario titolo edilizio.**
Per quanto invece attiene alla presunta destinazione abitativa dell'intero corpo B, è sufficiente rinviare alla descrizione dello stato dei luoghi come rinvenuto dal c.t.u., il quale, dopo avere illustrato la parte di edificio ritenuta dotata di funzione abitativa, seppur priva dei requisiti igienici attualmente richiesti, per il resto del volume così si esprime: 'Nello stesso piano verso montagna c'è un altro locale di dimensioni di ca 5,0 m x 4,2 m accessibile con una porta all'esterno. Questo locale ha un pavimento cementizio in pendenza con un canale per il letame. Esistono ancora oggi due mangiatoie e abbeveratoi per due mucche […]. L'altezza di questo locale è ca. 2,07 m. Questo locale è ed era una stalla e non ha i minimi requisiti per essere abitato. La destinazione di questo locale è stalla/rurale. Questo locale non era accatastato sino al 2010 (ossia poco prima della richiesta della concessione edilizia per la ricostruzione per cui è causa, titolo edilizio poi annullato con la sentenza n. xxx/2013 di questo Tribunale […]). Il sottotetto, come già descritto, è formato da un'unica falda

del tetto che parte da un'altezza laterale di ca. 35 cm e sale ad un'altezza di ca. 4,3 m. Il sottotetto è chiuso solo precariamente con tavolati e non ha mai avuto funzione abitativa. Questo sottotetto, come si vede anche nelle foto […], serviva per il deposito di casse per prodotti agricoli o per altro. Non è pedonabile e non ha nessuna funzione abitabile. Il sottotetto non era accatastato fino al 2010 […]. Se la definizione di volume è *"chiuso su quattro lati con pavimento e soffitto"*, come normalmente va interpretata, nel 1962 questo sottotetto non faceva volume perché era in parte aperto. Attualmente questo sottotetto è chiuso su tutti i lati. Non sussiste un progetto concessionato per la chiusura. La destinazione di questo sottotetto è deposito agricolo/rurale.'
Ebbene, a fronte di tali chiari riscontri non può riconoscersi **destinazione abitativa ai volumi da ultimo descritti, posto che essa sussiste unicamente quando la sostanza edilizia presenta i requisiti strutturali e funzionali minimi per soddisfare all'uso residenziale**. Sia precisato che anche nella comunque indimostrata ipotesi in cui la stalla e il volume rurale in questione fossero stati utilizzati a fini abitativi, ciò sarebbe avvenuto in maniera del tutto illegittima, **essendo gli spazi in questione non solo sprovvisti dei requisiti igienici minimi necessari, ma anche privi di ogni elemento strutturale, funzionale all'uso abitativo. Di conseguenza il volume agricolo illegittimamente occupato a fini abitativi non sarebbe comunque invocabile a fondamento del diritto alla sua ricostruzione con quella destinazione d'uso.**
Né può validamente sostenersi che la stalla e il restante volume agricolo, poiché dismessi, abbiano per ciò solo mutuato dagli attigui rispettivamente sottostanti locali adibiti all'uso abitativo la relativa destinazione d'uso, dovendosi presumere un loro uso accessorio alla funzione abitativa, posto che una stalla e un deposito rurale conservano sia strutturalmente sia funzionalmente le caratteristiche rurali e dunque l'omologa destinazione d'uso, anche ove dismessi, finché non vengano trasformati e resi idonei a soddisfare altra e diversa funzione, anche solo accessoria.
Tale trasformazione, nel caso all'esame, non è avvenuta essendo i locali agricoli rimasti intatti. Basti rammentare che il c.t.u. vi ha rinvenuto il canale di scolo per il letame e l'abbeveratoio per le mucche.
Peraltro, anche volendo, con una lettura alquanto generosa cui questo Collegio comunque non intende indulgere, ritenere il mero utilizzo a fini accessori all'abitazione (da intendersi per esso l'utilizzo dello spazio come cantina, ripostiglio e simili) sufficiente a determinare il mutamento di destinazione d'uso del fabbricato agricolo, va, nel caso di specie, osservato come l'invertito rapporto dimensionale tra i volumi, il quale vede quello agricolo (pari a ca. 200 mc) doppio rispetto a quello abitativo (pari a ca. 100 mc.), porti a presumere, in assenza di ogni altro elemento probatorio, l'assenza di detto rapporto di accessorietà, o quanto meno la sua sussistenza limitata a una superficie proporzionata a quella abitativa. Per questo secondo caso, tuttavia, la parte di volume rurale eventualmente di fatto utilizzato come accessorio dell'abitazione rimane comunque indeterminabile, non potendosi in ogni caso quantificare, ai fini della pretesa ricostruzione con ampliamento, l'entità volumetrica della medesima, con la conseguenza che essa non può essere utilmente invocata ai fini della quantificazione del volume delocalizzabile.
Diversamente opinando, e **seguendo la non condivisibile tesi delle parti resistenti, dovrebbe approdarsi all'aberrante conclusione per cui sarebbe sufficiente la dismissione di un fabbricato rurale per affermarne l'uso accessorio rispetto a un'attigua abitazione e dunque l'acquisizione per tale via dell'uso abitativo da far valere per beneficiare dei diritti edificatori che l'ordinamento ricollega alla legittima preesistenza dell'uso abitativo**.
Da ultimo, e con specifico riferimento all'ampliamento a mc. 850 in applicazione dell'art. 107, comma 16, della L.P. n. 13/1997, rispetto al quale rileva la destinazione d'uso del corpo B della p.ed. 83, va osservato che la norma impiega il concetto di '*edifici adibiti ad abitazioni*'. La norma, dunque, consente l'ampliamento dei fabbricati che ospitano abitazioni. Trattandosi di disciplina che deroga al **generale principio d'inedificabilità del verde agricolo**, **essa va interpretata con stretto rigore**. Non può pertanto la norma essere intesa nel senso di consentire l'ampliamento a mc. 850 di fabbricati adibiti all'uso accessorio (magazzino, deposito, ripostiglio, garage) seppure funzionale - o supposto tale - all'uso abitativo.
Per le ragioni esposte […], la **concessione edilizia è da ritenersi illegittima, prevedendo essa la ricostruzione di un volume sensibilmente eccedente rispetto a quello ammissibile, come determinato applicando alla rilevata cubatura ad uso abitativo legittimamente preesistente i benefici volumetrici consentiti dalle disposizioni** che disciplinano il caso all'esame, come sopra richiamate.
[…] E' fondato anche il settimo motivo di gravame. Con esso i ricorrenti lamentano che l'edificio di cui al progetto di sanatoria supererebbe l'altezza massima ammissibile in ragione delle vigenti disposizioni. L'esame peritale ha confermato la fondatezza della censura. Sul punto il c.t.u. si è espresso come segue:
'Il **progetto in sanatoria** prevede la costruzione di un edificio a tre piani fuori terra. L'altezza media di progetto è di 8,86 m. Questo dato è fissato sia nelle tavole di sezione che anche nella relazione tecnica del progetto […]. Il sottoscritto ha misurato la costruzione grezza esistente e può constatare che le altezze reali dei

singoli piani e delle solette coincidono con quelli del progetto. Il calcolo fatto dalla [ricorrente] in riguardo all'altezza […] è stato ricontrollato […] ed è corretto […] Le norme d'attuazione del PUC art. 19 prevedono un'altezza massima per strutture residenziali di 8,50 m. L'art. 1 delle norme d'attuazione del PUC definisce come viene calcolata l'altezza. L'altezza è un'altezza media che viene calcolata sommando le superfici delle facciate diviso i perimetri con varie esclusioni, come previsto dal regolamento comunale […]. La **normativa sul risanamento energetico D.G.P. n. 964/2014 prevede una deroga e il superamento dell'altezza ammissibile di 1,00 m solo per ampliamenti di costruzioni esistenti con la riqualificazione energetica ed è esclusa per demolizioni e ricostruzioni.** Cioè l'altezza ammissibile è di 8,50 m. L'altezza dell'edificio come risulta dal progetto di sanatoria di 8,86 m non rispetta le norme urbanistiche che danno un limite d'altezza di 8,50 m.'

A questo Collegio non resta che puntualizzare che l'intervento in questione comporta l'integrale demolizione di un complesso edificiale composto da due corpi, siti su un terreno gravato da pericolo idrogeologico, e la costruzione di un edificio nuovo nelle vicinanze. **Non trattandosi di un intervento di ampliamento di fabbricato esistente, bensì di un'integrale demolizione con ricostruzione di un nuovo edificio, non è applicabile la deroga che ai sensi della D.G.P n. 964/2014 consente il superamento per 1 m del limite d'altezza**. Di conseguenza non rispettando il progetto all'esame l'altezza massima consentita pari a 8,50 m, la concessione in sanatoria che lo ha autorizzato è, anche sotto questo profilo, da ritenersi illegittima […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 19.04.2017-22.06.2017, Nr. 199/2017 (**Verpflichtung zur Konventionierung neu entstandener Wohneinheiten**)

Obbligo di convenzionamento - continuità della disciplina. / Le disposizioni attuative di cui alla delibera della Giunta provinciale n. 1609 del 15.06.2009 e alla successiva delibera della Giunta Provinciale n. 964 del 5.08.2014 sono sostanzialmente equivalenti, nel senso che in entrambe si sottopone l'utilizzo del "bonus energia" per la realizzazione di autonome unità abitative al vincolo del convenzionamento ai sensi dell'art. 79 della legge urbanistica provinciale.

"[…] Con concessione edilizia […] dell'8.04.2013 […] il Comune […] acconsentiva ad un intervento di ristrutturazione edilizia interna, consistente nella realizzazione di tre unità abitative situate al quarto piano di un edificio residenziale (p.ed. [x]) situato in zona A1 (centro storico) […]. Per una delle suddette unità abitative (appartamento 1, contraddistinto dalla p.m. [a]) veniva riconosciuto l'ampliamento di cubatura previsto dall'art. 127 della L.P. n. 13/1997 (c.d. bonus per gli interventi di riqualificazione energetica). Detto aumento volumetrico si traduceva nella realizzazione di tre vani nel sottotetto dell'edificio (quinto piano) che venivano accorpati all'appartamento n. 1 situato al quarto piano […]. Successivamente al rilascio della concessione edilizia ed al completamento dell'intervento secondo le originarie coordinate progettuali, la prevista distribuzione dei volumi assentiti tra le nuove unità abitative subiva una rilevante modifica: i locali realizzati al quinto piano venivano scorporati dall'appartamento n. 1, formando così una **nuova, autonoma unità abitativa realizzata usufruendo delle volumetrie aggiuntive, ottenute grazie al bonus energia** […]. Quanto al mancato convenzionamento […] [il legale della ricorrente] rilevava che i nuovi volumi realizzati erano stati accorpati all'appartamento n. 1 situato al 4 piano, avente '*destinazione di cubatura residenziale libera*', per cui non sarebbe stata configurabile alcun obbligo di convenzionamento, anche in considerazione della circostanza che l'ampliamento derivante dal bonus energia non aveva determinato l'aggiunta di nuove unità abitative […]. Si è costituita in giudizio anche la Provincia Autonoma di Bolzano al limitato fine di propugnare un'applicazione della deliberazione della Giunta provinciale n. 1609 del 15.06.2009 (sui criteri di applicazione del c.d. bonus energia), che comporti l'obbligo di convenzionamento ex art. 79 L.P. n. 13/1997 della unità abitativa risultante dagli ampliamenti volumetrici conseguenti all'eseguita riqualificazione energetica […].

In relazione ai presupposti di diritto, il Collegio [del Tribunale] ritiene che non metta conto di stabilire se la fattispecie in esame ricada nel campo di applicazione delle direttive attuative dell'art. 127, comma 2, della L.P. n. 13/1997 (sulla riqualificazione energetica) dettate dalla **delibera della Giunta provinciale n. 1609 del 15.06.2009** (citata nel provvedimento di annullamento ed impugnata quale atto presupposto dalla ricorrente), ovvero se debba aversi riguardo alla successiva **delibera della Giunta Provinciale n. 964 del 05.08.2014**

(vigente all'epoca dell'adozione del contestato provvedimento di annullamento [in autotutela del Comune della licenza d'uso parziale rilasciata il 12.01.2015]). **Le due disposizioni attuative infatti, per la parte in cui rilevano ai fini della presente controversia, sono sostanzialmente equivalenti, nel senso che in entrambe si sottopone l'utilizzo del 'bonus energia' per la realizzazione di autonome unità abitative (la direttiva del 2009 parla di 'abitazione a sé stante') al vincolo del convenzionamento ai sensi dell'art. 79 della legge urbanistica provinciale** […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 10.05.2017-25.07.2017, Nr. 246/2017 (**Begründungen für Kubaturbonus in den Durchführungsbestimmungen zum Wiedergewinnungsplan**)

"[…] Parte ricorrente lamenta la violazione degli obblighi di adeguata motivazione che si assumono particolarmente pregnanti in ragione del carattere derogatorio delle disposizioni impugnate. […]
Il motivo è infondato. Come riconosciuto da questo Tribunale […], le contestate norme d'attuazione, che […] pertengono a un piano particolareggiato preordinato al recupero del patrimonio edilizio storico, rendono adeguatamente conto dei presupposti e delle finalità urbanistiche che l'ente pianificatore persegue tramite la deroga al parametro distanziale.
[…] Si è […] avuto modo di sottolineare che '*dando per presupposto il tessuto edilizio d'impianto medievale compreso nell'area di piano, contraddistinto da un'edificazione densa e ravvicinata, che non consente modulazioni planivolumetriche nel rispetto del parametro distanziale generale, le norme in questione prevedono, 'al fine di consentire un utilizzo funzionale ai fini abitativi della cubatura preesistente, **di quella aggiuntiva derivante dal piano di recupero e da quella derivante dal sistema di incentivazione per riqualificazione energetica (bonus cubatura)*** […]*, la possibilità di realizzare sopraelevazioni e/o modifiche della copertura fino a una distanza tra edificazioni non inferiori a 3 metri e comunque non oltre l'allineamento con l'esistente* […]'.
[…] Appare quindi chiaramente delineata la linea argomentativa che sottende le ultime modifiche apportate alle norme di attuazione del piano in oggetto, le quali perseguono '*il fine ultimo, di natura urbanistica, di agevolare il recupero della sostanza edilizia storica, consentendo di adattarla alle esigenze di un utilizzo moderno del costruito, attraverso una più favorevole disciplina delle distanze, che, partendo dall'assetto dell'esistente sostanza edilizia di cui s'impone il recupero, trova il punto di equilibrio tra gli interessi edificatori dei proprietari e la tutela degli interessi pubblici urbanistici e igienico sanitari, nel rigido limite distanziale dei 3 m e nel contemporaneo impedimento al superamento dell'allineamento esistente. S'intendono così creare le premesse urbanistiche e edilizie necessarie alla rivitalizzazione del centro storico e allo speculare contenimento del consumo di suolo, nell'ottica della scelta d'indirizzo operata dall'urbanistica locale nel piano provinciale di sviluppo e di coordinamento territoriale al punto 3, della parte III "Obiettivi e Misure*'. […] In conclusione, gli atti impugnati resistono, per quanto sopra esposto, alle censure loro rivolte […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 27.09.2017-26.10.2017, Nr. 297/2017 (**Beanspruchbarkeit des Bonus nur bei zum Stichtag 12.01.2005 rechtmäßig bestehendem Gebäude und Dachgeschoss**)

Die Erweiterungsmöglichkeiten laut Energiebonus können nur für rechtmäßig errichtete Gebäude und Dachgeschosse in Anspruch genommen werden.[36]

[36] Die derzeit (März 2022) maßgebliche Regelung gemäß D.LH. vom 7.02.2022, Nr. 4 („Energiebonus 2022-2026") sieht keine Sonderregelung mehr für Dachgeschosse in Verbindung mit dem Energiebonus vor.

„[…] Mit dem ersten Anfechtungsgrund beklagen die Rekurssteller […], dass die […] von der Gemeinde […] vertretene These, wonach der streitgegenständliche Bauantrag aufgrund der veränderten Rechtsgrundlage, die sich durch die Einführung des Art. 3, letzter Absatz, des Anhanges des Beschlusses der Landesregierung Nr. 964/2014 ergeben hat, gesetzeskonform ist, falsch und rechtswidrig sei, da die gesetzliche Voraussetzung, sowohl für die energetische Sanierung laut Art. 127 LROG, als auch für den Ausbau des Dachgeschosses laut Art. 3, letzter Absatz, des Anhanges des Beschlusses der Landesregierung Nr. 964/2014, die Rechtmäßigkeit des Bestandes ist.

Die Rüge ist stichhaltig. Art. 127, Absatz 3, des LROG bestimmt Folgendes: ‚*Die Landesregierung fördert die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, den Einsatz von erneuerbaren Energien und die energetische Sanierung, auch über die Mindeststandards hinaus, sowie die städtebauliche Erneuerung und die Verbesserung von bebauten Flächen mit Nutzungsmischung, die Verfallserscheinungen aufweisen. Die Maßnahmen berücksichtigen die Erfordernisse der Denkmalpflege und des Landschafts- und Umweltschutzes sowie, differenziert nach städtisch und ländlich geprägten Siedlungen, die klimatischen und lokalen Bedingungen und schließlich den erforderlichen Ausbau der Infrastrukturen. Zu diesem Zweck regelt die Landesregierung zusätzliche Baumöglichkeiten und erlässt spezifische Regelungen der Konzessionsgebühren; dabei kann sie auch von diesem Gesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz sowie von geltenden Planungsinstrumenten abweichen. Gebäude, die am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben oder für die vor diesem Datum eine Baukonzession ausgestellt wurde, können im Rahmen einer energetischen Sanierung im Ausmaß von nicht mehr als 20 Prozent der bestehenden Baumasse erweitert werden. Wohngebäude können unter denselben Voraussetzungen jedenfalls bis zu 200 Kubikmeter erweitert werden. Weitere Voraussetzungen und Anwendungsrichtlinien werden mit Beschluss der Landesregierung festgelegt. Werden im Rahmen der Erweiterung eine oder mehrere neue Wohnungen errichtet, so sind diese im Sinne des Artikels 79 zu konventionieren.*’

Art. 3 des Anhanges des Beschlusses vom 5.08.2014, Nr. 964 (Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13) sieht seinerseits Folgendes vor:

‚*3) BONUS FÜR BESTEHENDE GEBÄUDE*

Ein "bestehendes Gebäude" im Sinne dieser Richtlinien ist ein seit dem Stichdatum vom 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestehendes oder ein Gebäude, wofür vor diesem Zeitpunkt eine Baukonzession ausgestellt wurde. Die Inanspruchnahme des Energiebonus setzt eine seit dem Stichtag vom 12. Jänner 2005 bestehende und seit diesem Zeitpunkt überwiegend zu Wohnzwecken bestimmte oberirdische Baumasse von mindestens 300 m³ voraus. Als Berechnungsgrundlage für den Bestand gilt die zum angeführten Stichtag laut seinerzeit geltenden urbanistischen Bestimmungen und Planungsinstrumenten nachgewiesene oder genehmigte Baumasse. Die für die Berechnung des Energiebonus herangezogene bestehende Baumasse darf die laut geltenden Planungsinstrumenten zulässige Baumasse nicht überschreiten.

Der Energiebonus kann nicht beansprucht werden in Zonen, die als "Wald", "Alpines Grün", "Gewerbegebiet mit besonderer Zweckbestimmung" oder "Gewerbegebiet" ausgewiesen sind, unbeschadet der für letztgenannte Zone unter Punkt 5 dieser Richtlinien vorgesehenen Bestimmung.

Die zulässige Baumasse kann bis zum 31. Dezember 2019 für bestehende Gebäude wie folgt erhöht werden: Sofern durch die Baumaßnahme eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes von einer niedrigeren Klimahaus-Klasse mindestens auf Klimahaus-Klasse C erreicht wird, oder mit der Zertifizierung Klimahaus R eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes verbunden ist, kann der Energiebonus 20% der bestehenden Baumasse mit der urbanistischen Zweckbestimmung "Wohnung" oder "konventionierte Wohnung" betragen, in jedem Fall aber 200 m³ erreichen. Im landwirtschaftlichen Grün darf der Bonus 200 m³ nicht überschreiten. Werden mehr als 50% der bestehenden Baumasse abgebrochen, findet ausschließlich die Energiebonusregelung laut Punkt 2 dieser Richtlinien Anwendung. Im Rahmen der energetischen Sanierung darf die laut geltendem Planungsinstrument zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1 Meter überschritten werden. Nicht bewohnbare, rechtmäßig bestehende Dachgeschosse, die für Wohnzwecke wiedergewonnen werden, können auch unter Überschreitung des Energiebonus bis auf das für die Bewohnbarkeit des Geschosses unbedingt erforderliche Ausmaß erhöht werden. Die zusätzliche Baumasse darf dabei ausschließlich im Bereich des Dachgeschosses verwendet und die laut geltendem Planungsinstrument zulässige Gebäudehöhe nur um höchstens 1 Meter überschritten werden.’

Aus diesen Bestimmungen geht klar und eindeutig hervor, dass **nur rechtmäßig errichtete Gebäude und insbesondere nur rechtmäßig errichtete Dachgeschosse die genannten Erweiterungsbestimmungen in Anspruch nehmen können**. Wie die Rekursstellerin richtig bemerkt, scheint die Gemeinde […] nur jenen Teil des Art. 3, letzter Absatz, des Anhanges des Beschlusses Nr. 964/2014 berücksichtigt zu haben, laut dem

das Dachgeschoss bis auf das für die Bewohnbarkeit des Geschosses unbedingt erforderliche Ausmaß erhöht werden kann und nicht auch jenen, der die Voraussetzung der Rechtmäßigkeit des Bestandes zum Stichtag 12.1.2005 vorsieht (‚*Ein "bestehendes Gebäude" im Sinne dieser Richtlinien ist ein seit dem Stichdatum vom 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestehendes oder ein Gebäude, wofür vor diesem Zeitpunkt eine Baukonzession ausgestellt wurde.* […] *Nicht bewohnbare, rechtmäßig bestehende Dachgeschosse, die für Wohnzwecke wiedergewonnen werden, können auch unter Überschreitung des Energiebonus bis auf das für die Bewohnbarkeit des Geschosses unbedingt erforderliche Ausmaß erhöht werden*.')
Dieses Gericht hat bereits in mehreren Urteilen bestätigt, dass der Energiebonus nur für die am Stichtag 12.01.2005 rechtmäßig bestandenen Gebäude in Anspruch genommen werden kann: ‚*L'art. 1 della delibera n. 1609/2009 stabilisce che "l'ampliamento è consentito per edifici esistenti che alla data del 12 gennaio 2005 avevano una cubatura fuori terra legalmente esistente o concessionata di almeno 300 mc, destinata in misura superiore al 50% a scopo abitativo". Anche l'art. 127 LUP (testo all'epoca in vigore) reca la stessa data del 12.1.2005 come momento determinante per l'applicazione del bonus di cubatura in caso di interventi su edifici esistenti, intesi al miglioramento dell'efficienza energetica. Ne consegue che possono godere del bonus di cubatura solo interventi di contenimento energetico eseguiti su edifici legalmente esistenti o concessionati alla data del 12.1.2005. Nella fattispecie l'edificio di proprietà della ricorrente non era né legittimamente esistente né concessionato alla data del 12.1.2005, essendo la concessione edilizia n. 277 stata emessa in data 1.8.2005. Come già esposto sopra tale concessione era stata rilasciata alla proprietaria del terreno* […] *e volturata solo in un secondo momento alla ricorrente medesima. Ne consegue che il bonus di cubatura previsto dalla D.G.P. 1609/2009 per giustificare il volume abusivo creato dalla ricorrente, oltre la disponibilità volumetrica del lotto di riferimento, non può essere legittimamente invocato*.' (VwG Bozen Nr. 354/2015).
Auch im Urteil Nr. 348/2016 wurde dieser Grundsatz klar und deutlich dargelegt: ‚[…] *Il calcolo della volumetria realizzabile, riportato nel progetto di sanatoria, secondo le due alternative appena sintetizzate, è errato. Occorre, infatti, tenere presente che la cubatura ricostruibile è solo quella legittimamente esistente con destinazione d'uso residenziale.* [...] *Alla luce di tali evidenze la cubatura ricostruibile va determinata tenendo conto della sola cubatura abitativa legittimamente esistente pari a mc.* [...]. *In entrambi i casi la cubatura dell'edificio ricostruito, indicata nell'avversato progetto in mc. 1921,98, è palesemente eccedente rispetto a quella ammessa secondo quanto sopra illustrato*.'
Im streitgegenständlichen Fall kann nicht davon ausgegangen werden, dass das Bestandsgebäude zum Stichtag 12.1.2005 gänzlich rechtmäßig bestanden hat bzw. eine Baukonzession für die widerrechtlichen Bauteile aufwies. Die […] Benützungsgenehmigung vom 19.12.1969 bezieht sich auf das Projekt der Jahre 1968/1969, mit welchem die heutige Bestandssituation überhaupt nicht übereinstimmt, wie aus den oben zitierten Erhebungen und Schreiben der Gemeinde […] hervorgeht (Gebäudehöhe, Grenzabstände, höheres Bauvolumen, usw.). Die streitgegenständliche Baukonzession Nr. xx/2016 vom 7.12.2016 ist deshalb rechtswidrig und aufzuheben […]."

Dieses Urteil wurde vor dem Staatsrat angefochten, der die Streitsache mit **Urteil vom 28.09.2020 - 21.05.2020, Nr. 5674/2020** wie folgt entschied:

L'edificio preesistente alla data rilevante del 12.01.2005 deve essere conforme al titolo edilizio in ogni suo aspetto, per cui la fruizione deve ritenersi preclusa anche nei casi di difformità parziale. / Il bonus energetico costituisce una misura premiale di ampliamento per edifici legalmente esistenti in funzione incentivante la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica e non è utilizzabile a fini di sanatoria, mancando in tal senso una specifica previsione normativa.

"[…] Con la sentenza in epigrafe, il TRGA […] di Bolzano accoglieva il ricorso […] proposto dai signori [A e B] nella loro qualità di comproprietari per metà indivisa di una casa di abitazione […] avverso la concessione edilizia n. xx del 7.12.2016 rilasciata dal Comune di […] in favore del controinteressato [C], relativa al risanamento energetico (ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 964 del 5.08.2014) dell'edificio residenziale p.ed. [a] C.C. […] in posizione limitrofa a quello dei ricorrenti, in zona residenziale B6 di completamento. Il TRGA adìto accoglieva […] il primo motivo - con il quale i ricorrenti avevano dedotto la violazione dell'art. 127 l. prov. n. 13/1997 (l. urb. prov.) e della deliberazione attuativa della Giunta provinciale n. 964 del 5.08.2014, secondo cui il presupposto della fruizione del bonus energetico di cubatura collegata al

risanamento energetico di edifici è costituito dalla legittima preesistenza dell'edificio rispetto alla data del 12.01.2005 -, in quanto nel caso di specie doveva escludersi la conformità dell'edificio del controinteressato al titolo edilizio conseguito il 2.12.1968 dai suoi danti causa, con la conseguente inapplicabilità dell'ampliamento volumetrico, non fruibile in funzione di sanatoria delle parti costruite in difformità dal progetto assentito dal titolo edilizio. Il TRGA annullava pertanto l'impugnata concessione edilizia […]. Avverso tale sentenza interponeva appello il controinteressato soccombente […].

[…] **L'appello è infondato**. In linea di diritto osserva il Collegio che secondo ormai consolidato orientamento della giurisprudenza amministrativa, ai fini dell'integrazione delle condizioni dell'azione della legittimazione e dell'interesse a ricorrere in materia di impugnazione di titoli edilizi da parte di terzi, non è sufficiente la sussistenza del requisito della mera *vicinitas*, ma occorre la positiva dimostrazione di un pregiudizio alla posizione di colui il quale insorge giudizialmente; infatti, il sistema così disegnato è armonico rispetto alla disciplina disegnata anche dal codice civile e dalle norma integratrici, vedendo il vicino protetta la propria sfera giuridica attraverso la inderogabile disciplina dettata in materia di distanze, ma essendo lo stesso, laddove ipotizzi in suo danno un pregiudizio discendente da altre violazioni, onerato di dedurlo e provarlo […]. Ebbene, nel caso di specie in capo agli originari ricorrenti devono ritersi sussistenti entrambi gli elementi sopra delineati, integranti la situazione legittimante e l'interesse al ricorso, in quanto:

- i medesimi sono incontestatamente comproprietari di una casa di abitazione su un fondo limitrofo a quello dell'odierno appellante, nella stessa zona urbanisticamente qualificata come zona residenziale B6 di completamento;
- gli stessi sin dal giudizio di primo grado hanno allegato e **provato che le opere di ampliamento autorizzate nel sottotetto dell'edificio dell'odierno appellante inciderebbero in senso gravemente pregiudizievole sull'insolazione, sull'illuminazione naturale degli interni e sulla visuale in direzione sud-ovest della loro casa di abitazione (v., in particolare, la memoria […] depositata […] contenente la rappresentazione fotografica simulata dello stato di fatto, nella visuale prospettica dal balcone del primo piano del loro edificio, quale risulterebbe dall'ampliamento in altezza e larghezza del sottotetto e dalla modifica della forma del tetto previsti dal progetto assentito con il gravato titolo edilizio), con ciò dimostrando il pregiudizio alla qualità abitativa del proprio edificio derivante dalla realizzazione delle opere assentite con l'impugnata concessione edilizia**.

[…] Il progetto di cui alla gravata concessione edilizia n. xx del 7.12.2016 prevede, in particolare, l'applicazione del bonus energetico di cubatura di cui all'art. 127, comma 3, l. urb. prov. che, nella versione applicabile *ratione temporis*, testualmente recita: «*La Giunta provinciale promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, l'impiego di energie rinnovabili e la riqualificazione energetica, anche oltre i livelli minimi, nonché la riqualificazione urbanistica ed il miglioramento di aree urbane con funzioni eterogenee caratterizzate da fenomeni di degrado. Le misure rispettano le esigenze di tutela dei beni culturali, del paesaggio e dell'ambiente, le condizioni climatiche e locali, differenziando tra gli insediamenti di carattere urbano e rurale, e la necessità di integrare il sistema infrastrutturale. A tale scopo la Giunta provinciale disciplina possibilità edificatorie aggiuntive ed emana specifiche regolamentazioni sui contributi di concessione; ciò anche in deroga alla presente legge e alla legge sull'edilizia abitativa agevolata nonché ai vigenti strumenti di pianificazione. Edifici già legalmente esistenti alla data del 12 gennaio 2005 o concessionati prima di tale data possono essere ampliati nell'ambito di una riqualificazione energetica in misura non superiore al 20 per cento della cubatura esistente. Sussistendo gli stessi presupposti, edifici residenziali possono essere comunque ampliati fino a 200 metri cubi. Con delibera della Giunta provinciale sono stabiliti ulteriori presupposti e le direttive di applicazione. Qualora nell'ambito dell'ampliamento vengano realizzate una ovvero più nuove abitazioni, le stesse sono soggette all'obbligo di convenzionamento ai sensi dell'articolo 79*».

L'art. 3 dell'allegato alla delibera della Giunta provinciale di Bolzano del 5.08.2014 n. 964 (*Direttive di applicazione del "bonus energia" ai sensi dell'art. 127 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 e successive modifiche*), per quanto qui interessa, dispone:

«*3. BONUS PER EDIFICI ESISTENTI. Per 'edificio esistente' ai sensi delle presenti direttive si intende un edificio legalmente esistente dal 12 gennaio 2005 ovvero concessionato prima di tale data. Presupposto per usufruire del bonus energia è l'esistenza di una cubatura minima di almeno 300 m³ fuori terra dal 12 gennaio 2005, destinata già da tale data prevalentemente ad uso abitativo. La base di calcolo per la cubatura esistente è costituita dalla cubatura comprovata ovvero approvata alla data di cui sopra secondo le norme urbanistiche e gli strumenti di pianificazione allora vigenti. La cubatura esistente utilizzata per il calcolo del bonus energia non deve superare la cubatura ammissibile secondo gli strumenti di pianificazione vigenti. Non si può usufruire del bonus energia in zone individuate come 'bosco', 'verde alpino', 'zona produttiva con particolare*

destinazione' o 'zona produttiva', fatto salvo quanto previsto per quest'ultima zona al punto 5) della presente delibera.
La cubatura ammissibile per gli edifici esistenti può essere aumentata fino al 31dicembre 2019 come segue: Qualora attraverso l'intervento edilizio si ottenga un miglioramento dell'efficienza energetica complessiva dell'intero edificio da una classe Casa Clima inferiore ad almeno la classe Casa Clima C, ovvero qualora con la certificazione Casa Clima R si raggiunga un miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, il bonus energia può corrispondere al 20% della cubatura esistente con la destinazione urbanistica 'abitazione' ovvero 'abitazione convenzionata' ed in ogni caso raggiungere 200 m c. Nel verde agricolo il bonus non deve essere superiore a 200 mc.
Nel caso in cui sia demolita più del 50% della cubatura esistente, può essere applicata soltanto la disciplina di cui al punto 2 delle presenti direttive.
Con la riqualificazione energetica l'altezza massima ammissibile prevista dallo strumento di pianificazione vigente può essere superata fino ad 1 metro.
Nel caso di recupero di sottotetti legalmente esistenti non abitabili, questi ultimi possono essere alzati nella misura assolutamente necessaria per raggiungere l'abitabilità, anche se in tal modo si supera la misura del bonus energia. La cubatura aggiuntiva può essere utilizzata solamente per il sottotetto e l'altezza massima ammissibile prevista dallo strumento di pianificazione vigente può essere superata fino ad 1 metro».
Il riferimento, contenuto nella norma primaria, agli «*edifici già legalmente esistenti alla data del 12 gennaio 2005 o concessionati prima di tale data*», non può che intendersi nel senso che, ai fini dell'accesso al beneficio del bonus energetico di cubatura, l'edificio preesistente alla data rilevante del 12.01.2005 **deve essere conforme al titolo edilizio in ogni suo aspetto, per cui la fruizione deve ritenersi preclusa anche nei casi di difformità parziale.** In tal senso depone non solo il senso letterale della disposizione normativa all'esame, laddove contempla gli «*edifici legalmente esistenti*», ma anche la correlativa *ratio legis*, **non essendo stata introdotta una nuova forma di sanatoria, ma una misura premiale di ampliamento per edifici legalmente esistenti in funzione incentivante la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica**.
A ciò si aggiunga che la disciplina attuativa di cui alla citata delibera provinciale n. 964/2014, in aderenza al tenore letterale e alla *ratio* della norma primaria, chiarisce che la base di calcolo per la cubatura esistente «*è costituita dalla cubatura comprovata ovvero approvata*» alla data del 12.01.2005 «*secondo le norme urbanistiche e gli strumenti di pianificazione allora vigenti*», e consente il recupero di sottotetti «*legalmente esistenti*», con ciò esigendo la conformità dell'edificio a un titolo edilizio legittimamente rilasciato.
È, pertanto, destituito di fondamento l'assunto dell'appellante, per cui ai fini della fruizione del beneficio in oggetto sarebbe sufficiente il mero dato di fatto del rilascio di un titolo edilizio, mentre irrilevante sarebbe l'eventuale difformità dell'edificio preesistente al 12.01.2005 dal progetto assentito nel 1968, ponendosi siffatta tesi difensiva in contrasto con il tenore letterale e la *ratio* ispiratrice della normativa premiale all'esame.
Ebbene, nel caso di specie deve ritenersi incontrovertibilmente comprovato che l'edificio preesistente al 12.01.2005 solo in parte era stato realizzato legittimamente, mentre in parte era stato realizzato illegittimamente e in difformità dal progetto approvato nel 1968, risultando […] in particolare non osservata l'altezza assentita dell'edificio, il quale è stato sopraelevato illegittimamente con la conseguente non conformità al titolo edilizio anche del correlativo sottotetto (v. sul punto, in particolare […]: […] la documentazione tecnica allegata al progetto presentato dello stesso appellante […] ove nella sezione A-A si legge testualmente: «*Die widerrechtlich errichtete Dacherhöhung wird bei der energetischen Sanierung abgebrochen*» - traduzione: «*L'innalzamento illegittimo del tetto viene demolito in sede di riqualificazione energetica*»).
Alla luce delle risultanze istruttorie acquisite al giudizio il TRGA ha pertanto correttamente escluso la legittimità della gravata concessione edilizia, difettando il presupposto della conformità al titolo e alla normativa urbanistico-edilizia dell'edificio rispettivamente del sottotetto preesistenti, e **non essendo il bonus energetico utilizzabile a fini di sanatoria, mancando in tal senso una specifica previsione normativa** […].
L'appello è da respingere, con conseguente conferma dell'impugnata sentenza […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 25.10.2017-23.01.2018, Nr. 19/2018 (**Festlegung der höchstzulässigen Kubatur einschl. Kubaturbonus im Durchführungsplan**)

Die höchstzulässige Kubatur einschließlich Kubaturbonus kann in den Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan vorgesehen werden. / Hoheitliches fachliches Ermessen.

„[…] Im vorliegenden Fall mag es auch zutreffen, dass einige private Eigentümer bei der Gemeinde den Wunsch angemeldet haben, die vom Landesgesetz vorgesehenen Möglichkeiten betreffend die energetische Sanierung ausschöpfen zu wollen und deshalb auch der Verwaltung ein diesbezügliches Bebauungskonzept für eine kleine, mehrere Häuser umfassende Bauzone vorgelegt haben. Aus den gelegten Unterlagen geht aber auch hervor, dass die Gemeinde […] schon bei der Genehmigung des Bebauungskonzeptes diesen Vorschlag inhaltlich geprüft, die diesbezügliche Stellungnahme des Rekurswerbers gebührend berücksichtigt und Änderungen zum vorgeschlagenen Konzept angeordnet hat. Bei der Genehmigung des Durchführungsplanes ist zudem noch das ordentliche Genehmigungsverfahren zur Anwendung gebracht worden und die Gemeinde hat den Durchführungsplan schließlich, nach Überprüfung der Einhaltung der erteilten Auflagen, genehmigt. […] **Aus den Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan [geht] klar hervor […], dass für jede Eingriffseinheit die höchstzulässige Kubatur vorgesehen ist, welche sich aus der Bestandskubatur und dem eventuell zusätzlichen Bauvolumen, im Sinne der Bestimmungen zur energetischen Sanierung, ergibt.** Aus dem Technischen Bericht zum Durchführungsplan […] kann man mit Bezug auf jedes einzelne Baulos die Bestandskubatur, die im Sinne des Bauleitplanes höchstzulässige Kubatur, sowie den noch zu realisierenden sog. ‚Energiebonus' entnehmen […]. **Dem Argument des Rekursstellers, dass laut Gesetzgeber die Massenverteilung, und somit die Angaben zur Kubatur, ausschließlich und nur im sog. Rechtsplan des Durchführungsplanes enthalten sein könne, kann dieses Kollegium nicht folgen, da sich eine derartige ausschließliche Vorgabe aus der Bestimmung des Art. 38 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13 nicht ableiten lässt.** Die genannte Bestimmung zählt als Bestandteile des Durchführungsplanes, zusätzlich zum sog. Rechtsplan, auch die Beschreibung des Planungskonzeptes, den Katasterstand und die Durchführungsbestimmungen auf. Aus den angefochtenen Beschlüssen geht zusätzlich hervor, dass der Durchführungsplan ausdrücklich zusammen mit den Durchführungsbestimmungen und dem Technischen Bericht genehmigt worden ist. Somit **kann nicht angezweifelt werden, dass die hier beanstandeten Angaben zur Kubatur, nicht in einem einfachen Begleit- oder Vorbereitungsdokument enthalten sind, sondern in einem wesentlichen Bestandteil des Durchführungsplanes, der ausdrücklich vom Gemeinderat eingesehen und genehmigt worden ist** […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 13.12.2017-22.01.2018, Nr. 14/2018 (**Nichtbeanspruchbarkeit des Bonus im Widerspruch zu Landschafts- und Denkmalschutzbestimmungen**)

Der Kubaturbonus (Erweiterung eines Gebäudes in einer landschaftlichen Bannzone) kann nicht im Widerspruch zu Landschafts- oder Denkmalschutzbestimmungen in Anspruch genommen werden. / Im Widerstreit der urbanistischen Interessen mit dem in der Verfassung verankerten Landschaftsschutzinteresse muss in der Interessensabwägung stets dem Landschaftsschutzinteresse der Vorrang zuerkannt werden.[37]

[37] Die aktuelle Regelung (März 2022) zum Energiebonus (D.LH vom 7.02.2022, Nr. 4 „Energiebonus 2022-2026") sieht derzeit vor, dass der Energiebonus ausschließlich in als „Mischgebiet" ausgewiesenen Zonen beansprucht werden kann. Die Thematik des Energiebonus im landwirtschaftlichen Grün ist derzeit (März 2022) somit nur mehr für jene Fälle von Interesse, die laut Übergangsbestimmung noch nach den „alten" Bestimmungen zum Energiebonus abgeschlossen werden.

„[…] Zunächst behauptet die Rekursstellerin, dass der in der angefochtenen Maßnahme zitierte Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014 zwar einzelne Flächenwidmungen von der Anwendbarkeit des Energiebonus ausnehme, gleichzeitig aber die Abweichung von den Planungsinstrumenten explizit vorsehe. Wenn, wie vom Direktor der Landesabteilung 28 Natur, Landschaft und Raumentwicklung dekretiert, die Durchführungsbestimmungen bezüglich der Bannzone des Landschaftsplanes der Gemeinde […] als urbanistische, also baurechtliche Bestimmungen erachtet werden (die Rekursstellerin bestreitet dies), so müsse die im Art. 127 des LROG vorgesehene Möglichkeit der Abweichung von den Planungsinstrumenten auch für diese baurechtlichen Bestimmungen gelten.
Mit einer zweiten Rüge behauptet die Rekursstellerin, dass die […] urbanistisch relevanten Durchführungsbestimmungen des Landschaftsplanes der Gemeinde […] bezüglich der Bannzone, soweit sie jemals rechtswirksam gewesen sein sollten, durch nachfolgende urbanistische Bestimmungen außer Kraft gesetzt worden seien. Dies gelte nicht nur für die Bestimmung bezüglich der Erweiterungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung, zu welcher es nach Inkrafttreten der derzeit als gültig angesehenen Durchführungsbestimmungen zum Landschaftsplan, neben verschiedenen Versionen des Art. 127 Landesraumordnungsgesetz auch noch drei unterschiedliche Richtlinienbeschlüsse gegeben habe, sondern grundsätzlich für die Bestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde […]. Wenn nämlich die im Schreiben vom 29.7.2015 zitierten Bestimmungen tatsächlich die Grundlage für eine Rückverweisung aus urbanistischen Gründen bilden könnten, so seien diese urbanistischen Bestimmungen durch nachfolgende gleichrangige Bestimmungen ersetzt worden. Hier müsse der Grundsatz der zeitlichen Abfolge der Rechtsquellen gelten.
Die **Rügen sind nicht stichhaltig**. Zunächst verweist dieses Gericht erneut darauf, dass im Gegensatz zur These der Rekursstellerin, wonach baurechtliche Regelungen ausschließlich im Bauleitplan enthalten sein könnten, **auch in den Landschaftsplänen urbanistische Vorschriften enthalten sein können.** So ist im Art. 1, Absatz 2, der Durchführungsverordnung zum Landschaftsschutzgesetz (D.LH. Nr. 56/2007) ausdrücklich vorgesehen, dass die landschaftliche Unterschutzstellung auch baurechtliche Vorschriften enthalten kann (‚*Die landschaftliche Unterschutzstellung kann urbanistische Vorschriften enthalten.*' In diesem Zusammenhang wird auch ausdrücklich auf die Urteile dieses Gerichtes verwiesen, in denen dies erklärt wurde. So ist im Urteil Nr. 18/2013 Folgendes zu lesen: ‚*Es muss verständnishalber und präzisierend hinzugefügt werden, dass auch in den Landschaftsplänen und generell in den Unterschutzstellungsbeschlüssen urbanistische Vorschriften enthalten sein können (s. Art. 1, Absatz 2 des D.LH Nr. 56/07 = Durchführungsverordnung zum Landschaftsschutzgesetz Nr. 16/70).*'[38]
Im Urteil Nr. 277/1998 wurde erklärt, dass die **Landschaftspläne als urbanistische Planungsinstrumente im weiteren Sinne angesehen werden können, die Vorrang vor den Bauleitplänen haben**. Auch wenn die Landschaftspläne in erster Linie den Schutz der Landschaft zum Gegenstand haben und daher insbesondere spezifische Schutzvorschriften gemäß Art. 5 des Landschaftsschutzgesetzes (Landesgesetz Nr. 16/1970)[39] enthalten, ist es nicht ausgeschlossen, dass diese auch Bestimmungen vorsehen können, die darauf abzielen, das öffentliche Interesse am Landschaftsschutz mit anderen Interessen zu koordinieren: ‚*Se è ben vero che l'art. 1 della legge n. 16/70 sembra limitare l'oggetto della tutela alla conservazione del paesaggio, è anche vero che la stessa legge prevede (art. 5) che il decreto di vincolo contenga prescrizioni che "hanno per oggetto i criteri e le modalità dell'uso, della destinazione e del godimento dei beni sottoposti a tutela» e che il Regolamento di esecuzione alla legge provinciale sulla tutela del paesaggio (D.P.G.P. 12.2.1975 n. 5) - il quale non risulta essere stato impugnato - prevede espressamente (art. 2) che il decreto di vincolo paesaggistico possa contenere anche prescrizioni urbanistiche* […]. *Bisogna quindi ritenere che la vigente normativa provinciale non solo consente che il vincolo paesaggistico (e quindi il piano paesaggistico) contenga delle norme e prescrizioni di carattere urbanistico, ma che, in sede di modifica o di integrazione del piano stesso, la stessa prima Commissione per la tutela del paesaggio «su propria iniziativa o su proposta» (come recita l'art. 3 della legge) possa inserire nel piano delle nuove prescrizioni urbanistiche, allentando, se così si vuole, - con una normativa d'uso - il vincolo di tutela paesaggistico. Se ciò da un lato può sembrare in contrasto con il fine del piano paesaggistico - che è quello di tutela del paesaggio - bisogna considerare dall'altro canto che anche i piani paesistici possono farsi rientrare, per natura e caratteristiche, nella*

[38] Gemäß Art. 103 (Übergangsbestimmungen), Abs. 6 LGRL Nr. 9/2018 bleiben, sofern nicht ausdrücklich anders bestimmt, sämtliche aufgrund der vorher geltenden Bestimmungen bestehenden Bindungen aufrecht. Dies gilt auch für im Sinne des Landesgesetzes vom 25. Juli 1970, Nr. 16 (Landschaftsschutz) auferlegte Bindungen.
[39] Mit Artikel 105 (Aufhebung von Bestimmungen) LGRL Nr. 9/2018 wurde das Landesgesetz vom 25. Juli 1970, Nr. 16 mit Wirkung ab 1.07.2020 aufgehoben. Die neuen Gesetzesgrundlagen für die landschaftlichen Unterschutzstellungen und Bestimmungen zum Landschaftsschutz finden sich nunmehr in den Artikeln 10-14 und 45-48 LGRL.

categoria dei piani territoriali-urbanistici, i quali, più genericamente, sono diretti all'armonico sviluppo urbanistico del territorio. In poche parole, se i piani paesaggistici (che, peraltro, sono di rango superiore ai piani urbanistici, dovendo questi ultimi adeguarsi ai primi. Vedasi, a tale proposito, l'art. 6, comma 6 della L.P. n. 16/1970) tutelano principalmente interessi paesaggistici, ciò non esclude, che, in contemperamento con gli stessi, essi si facciano carico di coordinarli con interessi di altra natura, quali interessi urbanistici o anche economici (p.es. agricoli e turistici).'

Dies festgestellt, muss auf die Bestimmungen des Art. 127 des LROG näher eingegangen werden. Dieser Artikel bestimmt […] Folgendes:

‚*1. In Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen müssen Gebäude und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass die von der Landesregierung, auch unter Beachtung der Mindestgrundsätze der Eingliederung regenerationsfähiger Energiequellen in Gebäuden, festgelegte Gesamtenergieeffizienz nach dem Stand der Technik erreicht wird. Diese ist bei Neubauten, einschließlich Abbruch und Wiederaufbau, und bei Gebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, zu gewährleisten. Davon ausgenommen sind Gebäude unter Denkmalschutz oder Ensembleschutz, wenn die Verpflichtung zur Gesamtenergieeffizienz mit dem Schutz der Eigenart und des Erscheinungsbildes eines Gebäudes unvereinbar ist.*

2. *Zum Zwecke laut Absatz 1 legt die Landesregierung die bautechnischen Eigenschaften der Gebäude und ihrer Teile sowie den Mindestanteil, den Energie aus erneuerbaren Quellen an der insgesamt eingesetzten Energie ausmachen muss, fest, damit die Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz erfüllt werden. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung der damit verbundenen Erfordernisse, insbesondere hinsichtlich Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung. Unter Bedachtnahme auf die technischen Möglichkeiten und die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit können für bestehende Gebäude andere Erfordernisse als für Neubauten festgelegt werden; bei bestimmten Arten von Gebäuden kann in Anbetracht ihrer besonderen oder zeitlich beschränkten Nutzung, ihrer geringen Größe oder ihres niedrigen Energiebedarfs von der Verpflichtung zur Gesamtenergieeffizienz abgesehen werden. Unter Berücksichtigung des allgemeinen Rahmens laut Richtlinien 2010/31/EU und 2009/28/EG legt die Landesregierung die Methode der Berechnung der Energieeffizienz sowie Form und Inhalte des Energieausweises fest.*

3. Die Landesregierung fördert die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, den Einsatz von erneuerbaren Energien und die energetische Sanierung, auch über die Mindeststandards hinaus, sowie die städtebauliche Erneuerung und die Verbesserung von bebauten Flächen mit Nutzungsmischung, die Verfallserscheinungen aufweisen. Die Maßnahmen berücksichtigen die Erfordernisse der Denkmalpflege und des Landschafts- und Umweltschutzes sowie, differenziert nach städtisch und ländlich geprägten Siedlungen, die klimatischen und lokalen Bedingungen und schließlich den erforderlichen Ausbau der Infrastrukturen. Zu diesem Zweck regelt die Landesregierung zusätzliche Baumöglichkeiten und erlässt spezifische Regelungen der Konzessionsgebühren; dabei kann sie auch von diesem Gesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz sowie von geltenden Planungsinstrumenten abweichen. Gebäude, die am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben oder für die vor diesem Datum eine Baukonzession ausgestellt wurde, können im Rahmen einer energetischen Sanierung im Ausmaß von nicht mehr als 20 Prozent der bestehenden Baumasse erweitert werden. Wohngebäude können unter denselben Voraussetzungen jedenfalls bis zu 200 Kubikmeter erweitert werden. Weitere Voraussetzungen und Anwendungsrichtlinien werden mit Beschluss der Landesregierung festgelegt. Werden im Rahmen der Erweiterung eine oder mehrere neue Wohnungen errichtet, so sind diese im Sinne des Artikels 79 zu konventionieren'.

Aus der Durchsicht dieser Bestimmungen, insbesondere des Absatzes 3, ergibt sich ganz klar, dass **die Landesregierung zwar die Möglichkeit hat, zusätzliche Baumöglichkeiten in Abweichung vom Landesraumordnungsgesetz, vom Wohnbauförderungsgesetz**[40] **sowie von geltenden Planungsinstrumenten vorzusehen, dass sie jedoch die Landschaftschutzbestimmungen ausdrücklich zu berücksichtigen hat.** Dies ist mit dem Beschluss Nr. 964/2014 der Landesregierung (Richtlinienbeschluss

[40] Die Diktion „[…] *dabei kann sie* [die Landesregierung] *auch von diesem Gesetz* [LROG] *und dem Wohnbauförderungsgesetz* […] *abweichen*“ / „[…] *ciò anche in deroga alla presente legge* [l.u.p.] *e alla legge sull'edilizia abitativa agevolata* […]“ ist im Artikel 21 Abs. 3 Buchstabe c) des Landesgesetzes Nr. 9/2018 nicht mehr ausdrücklich vorgesehen.

zum ‚*Energiebonus*') auch geschehen, in dem im Art. 1 ‚*Allgemeine Bestimmungen*' ausdrücklich festgehalten ist, dass **die Bestimmungen des Landschaftsschutzes und des Denkmalschutzes unberührt bleiben.**
Das streitgegenständliche Wohngebäude befindet sich **im landschaftlich besonders geschützten 300 Meter-Uferstreifen rund um den [----] See.** Im Erläuternden Bericht zum Landschaftsplan der Gemeinde […] ist im Zusammenhang mit dieser Bannzone von ‚*einer der berühmtesten und meistbesuchten Landschaften Südtirols*' die Rede, die ‚*Symbol des Südtiroler Weinbaulandes*' ist, sodass hier ‚*die Landschaftsentwicklung mit besonderer Sorgfalt gesteuert werden muss*.' Im Erläuternden Bericht wird weiters festgehalten, dass unter der Schutzkategorie ‚*Bannzone*' die landschaftlich wertvollsten Gebiete der Gemeinde subsumiert werden, ‚*die vor Verbauung und Verdrahtungen verschont bleiben sollen*.'
Art. 2 Buchstabe b) des Landschaftsplanes der Gemeinde […], genehmigt mit D.LH. […] vom 9.08.1999 sieht zum Schutz dieser besonders wertvollen Bannzone Folgendes vor: ‚*Innerhalb dieser Flächen besteht ein absolutes Bauverbot für die Errichtung bzw. Erweiterung oberirdischer Gebäude jeglicher Art ausgenommen einstöckige landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis zu einer Gesamtoberfläche von 15 m². Für bestehende Hofstellen, für bestehende Wohngebäude, die mehr als 300 Meter vom Seeufer entfernt liegen sowie für Wohngebäude innerhalb des 300 Meter-Uferstreifens, sofern darin seit dem 1.01.2000 eine Privatzimmervermieterlizenz ausgeübt wird, gelten die Bestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes* […].' **Dies bedeutet, dass im streitgegenständlichen Fall der vorgesehene Kubaturbonus nicht in Anspruch genommen werden kann, da die landschaftlichen Schutzvorschriften eine Erweiterung des betreffenden Wohngebäudes in der Bannzone des […] Sees nicht gestatten.**
Zur zweiten Rüge ist zu sagen, dass es sich beim Landschaftsplan zweifellos um ein Planungsinstrument handelt. Zum Unterschied vom Bauleitplan fußt dieses aber auf einer anderen Rechtsgrundlage, verfolgt andere Zielsetzungen und hat überdies **Vorrang vor dem Bauleitplan, wie dies im Urteil Nr. 60/2000 dieses Gerichtes bereits erklärt wurde.** [41] Der These der Rekursstellerin, dass die Bestimmungen des Landschaftsplanes durch nachrangige gleichwertige Bestimmungen im Bauleitplan ersetzt worden seien, kann daher nicht gefolgt werden. **Eine Normenkollision zwischen den genannten Planungsinstrumenten ist aufgrund der Tatsache, dass es sich bei den Landschaftsschutzbestimmungen um Spezialnormen handelt, nicht möglich**. **Der von der einhelligen Rechtsprechung immer wieder bestätigte Grundsatz, dass im Widerstreit der urbanistischen Interessen mit dem in der Verfassung verankerten Landschaftsschutzinteresse in der Interessensabwägung stets dem Landschaftsschutzinteresse der Vorrang zuerkannt werden muss, hat somit Vorrang vor der *lex posterior* Regel** […].

[…] Gemäß Art. 8, Absatz 3, des Landschaftsschutzgesetzes [LG Nr. 16/1970] steht es dem Abteilungsdirektor zu, **Projekte, die nicht den landschaftlichen Schutzvorschriften entsprechen und somit urbanistisch nicht genehmigungsfähig sind, unbehandelt an die Gemeinde zurückzuweisen.**[42] Dieses Gericht hat die Rechtmäßigkeit dieser Vorgangsweise bereits mehrfach bestätigt. So wurde im Urteil Nr. 352/2008 ausdrücklich Folgendes erklärt: ‚*Der Art. 8, Absatz 3, des Landschaftsschutzgesetzes sieht vor, dass Projekte, die den urbanistischen Vorschriften bzw. den Vorschriften des Landschaftsplanes nicht entsprechen, der zweiten Landschaftsschutzkommission nicht zur Begutachtung vorgelegt werden können. Im Sinne des Grundsatzes einer effizienten Verwaltung ist es nachvollziehbar, wie die Verwaltung überzeugterweise in diesem Zusammenhang geltend macht, dass sich eine landschaftlich-ästhetische Überprüfung durch die Landesbehörde für Landschaftsschutz erübrigt, wenn anschließend für das Projekt keine Landschaftsschutzermächtigung bzw. keine Baukonzession erteilt werden kann, da diese Maßnahmen rechtswidrig wären.*' Im Urteil Nr. 18/2013 wird bestätigt, dass ‚*der Direktor* […] *zuerst das an ihn weitergeleitete Projekt einer urbanistischen Überprüfung (unterzieht) und* […] *es (Absatz 3 des Artikel 8 LG 16/70) nur dann an die zweite Landschaftsschutzkommission zur «ästhetischen» Überprüfung weiter(gibt), wenn er annimmt, dass es den urbanistischen Vorschriften entspricht (dazu siehe TAR Bozen Nr. 466/2006:*

[41] Der Vorrang der Landschaftsplanung findet sich auf Landes(gesetzes)ebene mittlerweile ausdrücklich in Artikel 45, Absatz 3 LGRL verankert: „*Die Landschaftsplanung ist den anderen Planungsinstrumenten übergeordnet und erfolgt durch: a) das Landschaftsleitbild, b) den Landschaftsplan*").
[42] Diesbezüglich ist nach Inkrafttreten des LGRL Nr. 9/2018 der Artikel 4 (Dauer des Verfahrens), Absatz 1 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17 („Regelung des Verwaltungsverfahrens") in Betracht zu ziehen: „[…] *Stellt die Verwaltung fest, dass der Antrag offensichtlich nicht entgegennehmbar, unzulässig, unverfolgbar oder unbegründet ist, schließt sie das Verfahren mit ausdrücklicher Maßnahme in vereinfachter Form ab; die entsprechende Begründung besteht in einem knappen und verständlich formulierten Hinweis auf den Sachverhalt oder Rechtsgrund, der dafür entscheidend ist* […]."

«[…] *Die urbanistische Übereinstimmung ist eine Voraussetzung für die Behandlung des Projekts durch die 2. Landschaftsschutzkommission* […]*»).'*
Die angefochtene Maßnahme des Direktors der Abteilung 28 Natur, Landschaft und Raumentwicklung der Autonomen Provinz Bozen verweist ausdrücklich auf die **mangelnde Übereinstimmung des streitgegenständlichen Projekts mit den Schutzvorschriften für die Bannzone am […] See und hält fest, dass der Richtlinienbeschluss für den ‚*Energiebonus*' die Bestimmungen der landschaftlichen Unterschutzstellungen ausdrücklich unberührt lässt:** *‚Aufgrund der angeführten spezifischen Bannzonenbestimmung ist eine Erweiterung des betreffenden Wohngebäudes innerhalb des 300-Meter-Uferstreifens nicht zulässig. Dies gilt auch bei Inanspruchnahme des Energiebonusses gemäß Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014, da in diesem Fall die Bestimmungen im Bereich des Landschaftsschutzes ausdrücklich unberührt bleiben (siehe unter Punkt 1) «Allgemeine Bestimmungen» des genannten Beschlusses).*'
Die Maßnahme ist somit in rechtmäßiger Weise getroffen worden. Auch der Hinweis auf das Rechtsgutachten aus dem Jahre 2010 ist nachvollziehbar und keineswegs rechtswidrig. Die genannte Maßnahme verweist *ad abundantiam* auf dieses Rechtsgutachten aus dem Jahre 2010 und stellt fest, dass in diesem bereits eine Klärung der Rechtsfrage vorgenommen worden war: ‚*In diesem Sinne wurde im Gutachten des Amtes für Planungs- und Baurecht vom 2.03.2010, Prot. Nr. 10294/124481, festgehalten, dass* ***eine Kubaturerweiterung laut den Bestimmungen über den Energiebonus nicht zulässig ist, wenn die spezifischen Bannzonenbestimmungen die Erweiterung von bestehenden Wohngebäuden explizit ausschließen.***'
[…] Die Rekursstellerin [wirft] der Gemeinde […] vor, dass sie völlig unkritisch und ohne jegliche Sachverhaltsermittlung und Prüfung der neuen Rechtslage die Maßnahme des Direktors der Abteilung 28 Natur, Landschaft und Raumentwicklung der Autonomen Provinz Bozen und das darin zitierte Rechtsgutachten übernommen habe, mit der Folge, dass diese Maßnahmen nicht nur mit einer abgeleiteten Rechtswidrigkeit behaftet seien, sondern auch mit einer autonomen Rechtswidrigkeit wegen Ermessensmissbrauch. Hierbei müsse nämlich auch dem Umstand Rechnung getragen werden, dass die Gemeinde […] ursprünglich ein positives Gutachten zum Bauvorhaben abgegeben hat und daher auf jeden Fall die Pflicht gehabt hätte, den Fall besonders genau zu prüfen.
Auch diese Rügen sind nicht stichhaltig. Entgegen der Auffassung der Rekursstellerin ist die Vorgangsweise der Gemeinde […] als korrekt und nachvollziehbar anzusehen. Wie bereits oben dargelegt, war das Gutachten der Gemeindebaukommission nur unter der Bedingung positiv erlassen worden, dass das Bauvorhaben mit den Bestimmungen des Landschaftsschutzplanes für vereinbar erklärt wird. Zu diesem Zweck war das Projekt ja an die Landesverwaltung weitergeleitet worden.
Angesichts der negativen Maßnahme des Direktors der Abteilung 28 Natur, Landschaft und Raumentwicklung der Autonomen Provinz Bozen hat die Gemeinde […] richtigerweise ihr ursprünglich positives Gutachten widerrufen und das Baugesuch abgelehnt und sich hierbei *per relationem* auf die in der genannten Entscheidung des Direktors der Abteilung 28 Natur, Landschaft und Raumentwicklung der Autonomen Provinz Bozen enthaltene Begründung berufen.
[…] Die Rekursstellerin ficht, für den Fall, dass die in erster Linie angefochtenen Verwaltungsakte als mit dem Landschaftsplan der Gemeinde […] konform erachtet werden sollten, den Landschaftsplan und den Landesregierungsbeschluss Nr. 964/2014, mit welchem die Durchführungsbestimmungen für die Bannzone umformuliert wurden, wegen Widerspruch zu den Bestimmungen des Landschaftsschutzgesetzes sowie des Landesraumordnungsgesetzes an. […]
Die Rügen sind teils unstatthaft, teils unbegründet. Die Rügen betreffend die behaupteten Rechtswidrigkeiten der Durchführungsbestimmungen zum Landschaftsplan sind unstatthaft, da sie verspätet vorgebracht werden. Es handelt sich nämlich um Vorschriften, die unmittelbar die Baumöglichkeiten auf einer bestimmten Fläche betreffen und sich damit direkt auf das *ius aedificandi* auswirken. Laut der Rechtsprechung auch dieses Gerichtes müssen Bestimmungen allgemeiner Natur, sofern diese sich unmittelbar negativ auf die Rechtssphäre des Betroffenen auswirken, sofort nach deren Erlass, d.h. innerhalb der Verfallfrist von 60 Tagen, angefochten werden und können nicht erst im Zuge der Umsetzung derselben wegen Rechtswidrigkeit angefochten werden: ‚*E' principio noto quello per cui le prescrizioni del piano urbanistico che in via immediata stabiliscono le potenzialità edificatorie della porzione di territorio interessata (nel cui ambito rientrano le norme di c.d. zonizzazione, la destinazione di aree a soddisfare gli standard urbanistici, la localizzazione delle opere pubbliche o di interesse collettivo), sono direttamente lesive, in relazione al loro immediato effetto conformativo dello* ius aedificandi *dei proprietari dei suoli interessati e pertanto, ove ritenute illegittime, devono essere impugnate autonomamente entro il termine decadenziale, non potendosi rinviare la loro impugnativa al gravame avverso i provvedimenti attuativi delle prescrizioni urbanistiche*

medesime […]. *Ne segue che l'esercizio del potere ablatorio in esecuzione di una previsione urbanistica che destini un'area alla realizzazione di un'opera pubblica, come nel caso di specie, non è idoneo a far decorrere* ex novo *il termine di impugnazione delle presupposte previsioni urbanistiche*.' […].
In diesem Zusammenhang wird auch auf die erst kürzliche getroffene Entscheidung des Staatsrates Nr. 155/2017 verwiesen, in der Folgendes erklärt wurde: ‚*Gli atti regolamentari e i provvedimenti amministrativi a carattere generale - quali il piano paesaggistico regionale oggetto della controversia - possono (e debbono) essere tempestivamente impugnati ove autonomamente lesivi, ovvero ove incidenti in modo diretto ed attuale su una situazione soggettiva protetta*.'
Dies ist für die streitgegenständliche Bp. [x] der Fall, da diese […] gemäß Art. 2 Buchstabe b) des Landschaftsplanes der Gemeinde […], genehmigt mit D.LH. Nr. 397/28.1 vom 9.08.1999, abgeändert mit dem Beschluss Nr. 1208 vom 31.3.2003, mit einem absoluten Bauverbot belastet ist: ‚*Innerhalb dieser Flächen besteht ein absolutes Bauverbot für die Errichtung bzw. Erweiterung oberirdischer Gebäude jeglicher Art ausgenommen einstöckige landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis zu einer Gesamtoberfläche von 15 m². Für bestehende Hofstellen, für bestehende Wohngebäude, die mehr als 300 Meter vom Seeufer entfernt liegen sowie für Wohngebäude innerhalb des 300 Meter-Uferstreifens, sofern darin seit dem 01.01.2000 eine Privatzimmervermieterlizenz ausgeübt wird, gelten die Bestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes* […].' Da das *ius aedificandi* der Rekursstellerin demzufolge bereits seit dem Jahre 1999 bzw. seit dem Jahre 2003 eingeschränkt wurde, sind die Rügen als verspätet anzusehen.
Die Rügen wären aber auf alle Fälle auch völlig unbegründet. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf das in den vorherigen Punkten Gesagte verwiesen und zusätzlich bezüglich der behaupteten Ungleichbehandlung betont, dass eine solche nur dann gegeben sein kann, wenn es sich um identische Situationen handelt […].
Was hingegen den Antrag der Rekursstellerin betrifft, dass dieses Gericht in seiner Entscheidung auch Grundsätze für die Überarbeitung und Anpassung der Durchführungsbestimmungen zum Landschaftsplan der Gemeinde […] für die Bannzone am […] See vorgeben solle und der Gemeinde […] bzw. der Autonomen Provinz Bozen eine Frist für die Anpassung des Landschaftsplanes an die als schlagend erachteten rechtlichen Bestimmungen und Grundsätze setzen solle, so ist dieser als unzulässig einzustufen. Dem Verwaltungsrichter steht es nicht zu, die in das technische Ermessen der Verwaltung fallenden Bewertungen hinsichtlich der für den Landschaftsschutz notwendig und richtig erachteten Maßnahmen zu prüfen. Bekanntlich kann der Verwaltungsrichter eine Prüfung nur unter dem Gesichtspunkt der Widersprüchlichkeit und der Unlogik vornehmen, die jedoch im Anlassfall nicht vorliegt.
Bezüglich der Bestimmungen des Bauleitplanes und des Landschaftsplanes ist festzuhalten, dass die streitgegenständliche Bp. [x] […] im Landschaftsplan der Gemeinde […] als ‚*Bannzone*' gewidmet und im Bauleitplan als ‚*andere Gebiete mit besonderer landschaftlicher Bindung*' gekennzeichnet ist. Art. 42 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde […] verweist ausdrücklich auf die landschaftliche Unterschutzstellung der betroffenen Fläche gemäß den Vorschriften des Landschaftsplanes: ‚1. *Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Bereiche und/oder Naturgebilde von besonderer landschaftlicher Bedeutung, sind im Sinne des Landschaftsschutzgesetzes vom 25. Juli 1970, Nr. 16, als «Landschaftsschutzgebiet», «Biotop», «Gebiete mit besonderer landschaftlicher Bindung», «Landschaftliche Bannzone» und «Naturdenkmal» geschützt*.'
Der Bauleitplan der Gemeinde […] verweist somit ausdrücklich auf die landschaftliche Unterschutzstellung der betroffenen Fläche, weshalb die Behauptung der Rekursstellerin, dass der Bauleitplan ‚*keinen, wie auch immer gearteten Hinweis darauf trägt, dass zum Beispiel für die als landwirtschaftliches Grün gewidmeten Flächen andere und gegebenenfalls strengere baurechtliche Bestimmungen anderer Herkunft gelten könnten*', offensichtlich unrichtig ist.
Bezüglich der Bausperre ist hingegen zunächst festzuhalten, dass die Rekursstellerin irrtümlich Art. 77, Absatz 2, des Landesraumordnungsgesetzes zitierte und sich - nach eigener Aussage -selbstverständlich auf den Art. 74, Absatz 2, des Landesraumordnungsgesetzes bezog, der eine Aussetzung der Entscheidung des Bürgermeisters über Baugesuche vorsieht, wenn diese im Widerspruch zu den raumordnerischen Bestimmungen stehen, die in ‚*der ersten Beschlussfassung über jegliches Planungsinstrument oder dessen Änderungen, bis zum entsprechenden Inkrafttreten, jedoch nicht über einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren*' enthalten sind. Entgegen der Behauptung der Rekursstellerin, gibt es diese Bausperre jedoch nicht nur im Bauleitplanänderungsverfahren, sondern auch im Landschaftsplanänderungsverfahren.
Gemäß Art. 7, Absatz 1, des L.G. Nr. 16/1970 dürfen bereits ab dem Zeitpunkt der ersten Beschlussfassung im Landschaftsplanänderungsverfahren und nicht erst ab Inkrafttreten des Unterschutzstellungsbeschlusses, der im Amtsblatt der Region veröffentlicht wird, keine Eingriffe mehr durchgeführt oder genehmigt werden,

die im Widerspruch zu den Schutzbestimmungen stehen: ‚*Die Eigentümer, Besitzer oder sonstigen Inhaber einer unter Schutz zu stellenden Liegenschaft dürfen ab Veröffentlichung des Unterschutzstellungsvorschlages des Gemeindeausschusses oder der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung im Bürgernetz des Landes, unabhängig von etwaigen größeren Bindungen, die einzelne Kategorien der Liegenschaft betreffen, die Liegenschaften nicht zerstören, noch an denselben Veränderungen vornehmen, welche diese beeinträchtigen würden. Sie müssen dem Bürgermeister der Gemeinde, in der die Arbeiten ausgeführt werden, die Pläne ihrer Vorhaben vorlegen und dürfen mit der Durchführung erst nach Erhalt der Ermächtigung beginnen.*' […] Aufgrund des Gesagten ist ersichtlich, dass der Rekurs wegen Unbegründetheit abgewiesen werden muss […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 10.01.2018-23.01.2018, Nr. 17/2018 (**Abbruch von mehr als 50% der bestehenden Baumasse - Einschreiten der Gemeinde**)

Um in den Genuss des Kubaturbonus für bestehende Gebäude zu kommen, dürfen nicht mehr als 50% der bestehenden Baumasse abgebrochen werden. / Nur unter dieser Bedingung (*conditio sine qua non*) sind ein Mehrvolumen von 200 m³ und die Überschreitung der laut geltendem Planungsinstrument zulässigen Gebäudehöhe um höchstens 1 Meter erlaubt. / Weder Landesraumordnungsgesetz, noch Richtlinienbeschluss Nr. 964/2014 unterscheiden zwischen einem gewollten oder ungewollten Abbruch bzw. Einsturz, sondern beschränken sich darauf, die Parameter anzuführen, welche die Voraussetzung für die Inanspruchnahme eines bestimmten Baurechtes darstellen. / Es geht nicht darum, ob die Verwirklichung des genehmigen Projektes nach allen Regeln der Kunst erfolgt ist und ob der Einsturz vorhersehbar war oder nicht, sondern allein darum, dass 50% des Bestandes erhalten bleiben müssen. Das diesbezügliche Risiko und die diesbezügliche Verantwortung liegen beim Bauherrn.

„[…] Wie die Rekursstellerin […] darlegt, beruht das mit Baukonzession Nr. x/2016 genehmigte Projekt auf den mit Beschluss der Landesregierung Nr. 964 vom 5.08.2014 erlassenen ‚*Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung'*, insbesondere auf dem unter Punkt 3 der Richtlinien geregelten ‚*Bonus für bestehende Gebäude*', der die Verwirklichung eines (im gegenständlichen Fall, immer laut Rekursstellerin, nur teilweise beanspruchten) Mehrvolumens von 200 m³ erlaubte und die (im gegenständlichen Fall, immer laut Rekursstellerin, beanspruchten) Überschreitung der laut geltendem Planungsinstrument zulässigen Gebäudehöhe um höchstens 1 Meter, **unter der Bedingung, dass nicht mehr als 50% der bestehenden Baumasse abgebrochen wird.** Andernfalls komme ‚*ausschließlich die Energiebonusregelung laut Punkt 2 dieser Richtlinien*' zur Anwendung, wonach zum einen der Bonus anders berechnet werde, zum anderen die laut geltendem Planungsinstrument zulässige Höhe nicht überschritten werden dürfe. Laut genehmigtem Projekt waren demzufolge weniger als 50% der bestehenden Baumasse für den Abbruch vorgesehen, das heißt, dass nur das Dach- sowie das 2. Obergeschoss abgebrochen werden durften, während das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss erhalten bleiben mussten […].
Es erfolgte schließlich die Vorlage eines Varianteprojektes […], das die Verwirklichung eines zusätzlichen Kellergeschosses vorsah […]. Dieses Varianteprojekt wurde mit Baukonzession Nr. y/2017 vom 5.5.2017 genehmigt, in der ausdrücklich bestimmt ist, dass ‚*die Auflagen der Baukonzession Nr. x/2016 vom 27.5.2016 und des Beschlusses des Gemeindeausschusses Nr. 694 vom 30.11.2016* […] *genauestens eingehalten werden (müssen)* […].'
Bereits mit vorhergehendem Schreiben vom 24.2.2017 […] waren Frau [A.A.] und der Bauleiter, [B.B.], darauf hingewiesen worden, dass laut Baukonzession Nr. x/2016 der Kubaturbonus sowie die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe in Anspruch genommen werde und dass im Sinne des Beschlusses der Landesregierung Nr. 964 vom 5.8.2014 **nicht mehr als 50% der bestehenden Baumasse abgebrochen dürften, um in den Genuss des Kubaturbonus (Bonus für bestehende Gebäude) zu kommen**, und dass, sollte beabsichtigt werden, das gesamte Gebäude abzubrechen, ein entsprechendes Varianteprojekt vorgelegt werden müsse.

Anlässlich eines am 4.7.2017 vom beauftragten Gemeindetechniker durchgeführten Lokalaugenscheines wurde festgestellt, dass ‚*im Widerspruch zur Baukonzession Nr. x/2016 mehr als 50% der bestehenden Baumasse abgebrochen wurde*'. […] Mit Schreiben vom 5.7.2017 […] wurde der Rekursstellerin von der Gemeinde […] die Einleitung des Verwaltungsverfahrens im Sinne des Art. 80 und folgende des LG Nr. 13/1997 mitgeteilt, ‚*nachdem festgestellt wurde, dass mehr als 50% der bestehenden Baumasse abgebrochen wurde und somit im Sinne der Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 964 vom 05.08.2014,* […] *nicht mehr der Punkt 3) genannter Richtlinien Anwendung findet sondern der Punkt 2), wodurch die zulässige Höhe laut geltendem Wiedergewinnungsplan nicht überschritten werden*' könne.
Mit Schreiben vom 28.7.2017 erklärte der Bauleiter [B.B.], **dass der unbeabsichtigte Einsturz nicht auf einer möglichen, mangelhaften Bauausführung beruhe, sondern durch höhere Gewalt ausgelöst worden sei** […]. Mit Mitteilung vom 7.8.2017 wurde die Rekursstellerin von der Gemeinde […] aufgefordert, vor Weiterführung der Bauarbeiten, ein entsprechendes Variante-Projekt vorzulegen […]. In der Folge verfügte der Bürgermeister […] mit Anordnung […] vom 21.8.2017 die unverzügliche Einstellung der Bauarbeiten […]. Gegen diese Maßnahmen brachte die Rekursstellerin den vorliegenden Rekurs ein.
[…] Im Wesentlichen rügt die Rekursstellerin den Umstand der mangelnden Berücksichtigung seitens der Gemeindeverwaltung, dass der im Zuge der Umbauarbeiten im ersten Obergeschoss erfolgte Einsturz der Außenmauern und der Ziegeldecke auf höhere Gewalt und somit nicht auf eine bewusste Entscheidung der Rekursstellerin (bzw. des von ihr beauftragten Bauleiters oder Bauunternehmens) zurückzuführen sei. Anstatt diesen Umstand gebührend zu würdigen, habe sich die Gemeindeverwaltung lediglich auf die lapidare Mitteilung beschränkt, dass bei Abbruch von mehr als 50% der bestehenden Baumasse ausschließlich die Energiebonusregelung laut Punkt 2) (‚*Bonus für neue Gebäude*') der von der Landesregierung verabschiedeten Richtlinien Anwendung finden würde, wodurch die zulässige Höhe laut geltendem Wiedergewinnungsplan nicht überschritten werden dürfe und die Rekursstellerin mit Schreiben vom 7.8.2017 aufgefordert, aufgrund des ‚*Abbruchs*' von mehr als 50% der bestehenden Baumasse, vor Weiterführung der Arbeiten „das entsprechende Variante-Projekt zur Genehmigung vorzulegen'. Damit habe die Gemeindeverwaltung zu erkennen gegeben, dass sie nach wie vor von einem übermäßigen Abbruch des Bestandsvolumens ausging und habe somit die Klarstellung von Bauleiter, Bauunternehmen und Statiker, dass es sich hier nicht um einen Abbruch, sondern um einen Einsturz gehandelt habe, völlig außer Acht gelassen. Mit folgender Anordnung […] vom 21.8.2017 habe die Verwaltung, nach Feststellung, dass gemäß Bericht des Lokalaugenscheins von Seiten des Beamten der Abteilung technischer Dienst vom 4.7.2017 mehr als 50% der bestehenden Baumasse abgebrochen worden sei und somit nicht mehr Punkt 3 der mit Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014 genehmigten Richtlinien Anwendung finden könne, sondern der Punkt 2, wodurch die zulässige Höhe laut geltendem Wiedergewinnungsplan nicht überschritten werden dürfe, die unverzügliche Einstellung der Bauarbeiten angeordnet. Als Begründung sei hierfür angeführt worden, dass aufgrund der Änderung der gesetzlichen Grundlage die Baukonzessionen […] vom 27.5.2016 und vom 5.5.2017 ihre Wirksamkeit verloren hätten und dass vor Weiterführung der Bauarbeiten eine entsprechende Variante-Baukonzession beantragt werden müsse. Auf die Stellungnahme des Bauleiters, das Schreiben der Baufirma […] sowie des Statikers […] sei in der Anordnung zwar verwiesen, auf die darin enthaltene Rechtfertigung sei jedoch in keinster Weise eingegangen worden.
Die angefochtene Maßnahme sei somit bereits wegen Verletzung der Verfahrensvorschriften laut Artikel 15/bis [Rechte der am Verfahren Beteiligten], L.G. Nr. 17/1993 sowie wegen fehlender Begründung als widerrechtlich zu betrachten.
Bezüglich der Verletzung des Art. 15/bis, Absatz 1, Buchstabe b) des LG Nr. 17/1993[43] führt die Rekursstellerin insbesondere aus, dass die Verwaltung die von den Adressaten, in Ausübung der ihnen zustehenden Beteiligungsrechte, vorgelegten schriftlichen Eingaben und Unterlagen berücksichtigen müsse, wenn sie mit dem Verfahren zusammenhängen. Der Begriff ‚*Berücksichtigung der Eingaben*' könne nur dahingehend verstanden werden, dass die Verwaltung sich damit auseinandersetzen und diese überprüfen muss. Eine allfällige Ablehnung (bzw. mangelnde Berücksichtigung) der vorgebrachten Rechtfertigungsgründe, die eine Einstellung des Verfahrens erlauben würde, sei im Sinne der genannten Bestimmungen und auch aufgrund der allgemeinen Regel laut Artikel 7 [Begründung der Maßnahmen], L.G. Nr. 17/1993, entsprechend zu begründen, was die Verwaltung unterlassen habe.
Die Maßnahme sei zudem auch noch wegen der Nicht-Berücksichtigung des Grundsatzes *ad impossibilia nemo tenetur* rechtswidrig, da im gegenständlichen Fall nicht eine willentliche und bewusste Abweichung vom

[43] Landesgesetz vom 22. Oktober 1993, Nr. 17 („Regelung des Verwaltungsverfahrens").

genehmigten Projekt vorliege. Vielmehr sei der Einsturz eines Teiles des Gebäudes unvorhergesehen erfolgt, wie aus dem beiliegenden statischen Gutachten von Ing. [C.C.] anschaulich hervorgehe. Die Verwaltung habe diesem entscheidungserheblichen Umstand nicht Rechnung getragen, dass es sich hier um einen Fall höherer Gewalt gehandelt habe, der das Recht auf Wiedererrichtung der zum Einsturz gekommenen Gebäudeteile und nicht die Verwirkung eines Baurechtes zur Folge hat, selbst wenn dieses davon abhänge, dass nicht mehr als 50% der bestehenden Baumasse abgebrochen werden dürfen. Die Maßnahme fuße daher auf der entscheidungserheblichen, aber falschen Annahme, dass der Abbruch willentlich erfolgt sei […]. Dies in Anbetracht des Umstandes, dass vorher unter allergrößtem Aufwand das Gebäude unterkellert worden sei und sich alle Beteiligten der Notwendigkeit bewusst gewesen seien, dass das Bestandsvolumen nur in dem im Projekt aufgezeigten Ausmaß abgebrochen werden dürfe […].

Die **Rügen sind nicht stichhaltig.** Die These der Rekursstellerin, wonach die Gemeinde berücksichtigen hätte müssen, dass es sich im vorliegenden Fall nicht um einen gewollten Abbruch, sondern um einen ungewollten, nicht vorhersehbaren Einsturz gehandelt habe, geht von einer falschen Voraussetzung aus. **Entgegen der Auffassung der Rekursstellerin unterscheiden jedoch weder die Bestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes, noch jene des Richtlinienbeschlusses Nr. 964/2014 zwischen einem gewollten und ungewollten Abbruch bzw. Einsturz, sondern beschränken sich darauf, die gesetzlichen Parameter anzuführen, die die Voraussetzung für die Inanspruchnahme eines bestimmten Baurechtes darstellen.** Im streitgegenständlichen Fall handelt es sich […] um den im Beschluss der Landesregierung Nr. 964 vom 5.08.2014 […] enthaltenen Punkt 3, der den ‚*Bonus für bestehende Gebäude*' regelt und einerseits die Verwirklichung eines **Mehrvolumens von 200 m³ erlaubt und andererseits die Überschreitung der laut geltendem Planungsinstrument zulässigen Gebäudehöhe um höchstens 1 Meter. Dies jedoch nur unter der Bedingung, dass nicht mehr als 50% der bestehenden Baumasse abgebrochen wird. Bei einem Abbruch von mehr als 50% kommt hingegen *‚ausschließlich die Energiebonusregelung laut Punkt 2 dieser Richtlinien'* zur Anwendung, die insbesondere vorschreibt, dass die laut geltendem Planungsinstrument zulässige Höhe nicht mehr überschritten werden darf.**

Diese *conditio sine qua non* war der Rekursstellerin bestens bekannt, da sie wiederholt von der Gemeinde daraufhin gewiesen worden war, dass im Falle der Nichteinhaltung des Punktes 3 der im Beschluss der Landesregierung Nr. 964 vom 5.8.2014 enthaltenen Richtlinien, sprich im Falle eines Abbruchs von mehr als 50% des Bestandes, - vor dem Weiterbau - ein Varianteprojekt vorgelegt werden muss […].

Im vorliegenden Fall wurden nicht 50%, sondern 73,07% des Bestandes abgebrochen, wobei es […] unerheblich ist, ob gewollt oder ungewollt. **Es geht nämlich nicht darum, ob die Verwirklichung des genehmigen Projektes nach allen Regeln der Kunst erfolgt ist und ob der Einsturz vorhersehbar war oder nicht, sondern allein darum, dass 50% des Bestandes erhalten bleiben müssen. Das diesbezügliche Risiko und die diesbezügliche Verantwortung liegen allein bei der Rekursstellerin, die im Falle eines Einsturzes, wie er im gegenständlichen Fall erfolgt ist, die im Punkt 3 der genannten Richtlinien Konsequenzen zu tragen hat.** Dies geht ganz klar aus Art. 90 LROG hervor, der u.a. Folgendes bestimmt: ‚*1. Im Sinne dieses Abschnittes sind der Konzessionsinhaber, der Auftraggeber und die Baufirma dafür verantwortlich, dass das Bauwerk mit den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Plänen übereinstimmt; gemeinsam mit dem Bauleiter haften sie dafür, dass das Bauwerk der Baukonzession sowie den darin enthaltenen Ausführungsvorschreibungen entspricht. Sie sind weiters zur Zahlung der Geldbußen und solidarisch zur Deckung der Abbruchkosten verpflichtet, sofern sie nicht den Nachweis erbringen, dass sie für das Bauvergehen nicht verantwortlich sind.'* Die angefochtene Maßnahme ist deshalb in völlig legitimer Weise erlassen worden […]. Die Gemeinde hat die von der Rekursstellerin vorgelegten Erklärungen und Gutachten zur Kenntnis genommen, musste diese - entgegen der Behauptung der Rekursstellerin - aber weder überprüfen noch bewerten, da sie für die Anwendung der im streitgegenständlichen Fall einschlägigen Bestimmungen völlig unerheblich waren. […]

Mit dem zweiten Anfechtungsgrund rügt die Rekursstellerin die Verletzung bzw. fehlerhafte Anwendung von Artikel 80 und ff., L.G. Nr. 13/1997 […]. Die Rekursstellerin behauptet insbesondere, dass die angefochtene Maßnahme […] auch deshalb rechtswidrig sei, da sie davon ausgehe, dass sich aufgrund des übermäßigen ‚*Abbruchs*' **die gesetzliche Grundlage der erteilten Baukonzessionen geändert habe und selbige ihre Wirksamkeit verlieren würden**. Laut These der Rekursstellerin könne eine Baukonzession selbst im Falle einer vom genehmigten Projekt abweichenden Bauführung nicht *ipso facto* ihre Wirkung verlieren, sondern müsste - würden die Voraussetzungen dafür vorliegen - ausdrücklich widerrufen oder aufgehoben werden. Die Bestimmungen laut Art. 80 und ff., LROG, als rechtliche Grundlage in der Mitteilung über die Einleitung des Verfahrens zitiert, würden keinen automatischen Wirkungsverlust von Baukonzessionen vorsehen, sondern das Verfahren regeln, nach welchem Bauvergehen (was hier nicht vorliegt) zu ahnden sind […].

Auch diese Rügen sind **nicht stichhaltig**. Gemäß Art. 80, Absätze 1 und 3, LROG hat der Bürgermeister jede Bautätigkeit in der Gemeinde zu überwachen (‚*Der Bürgermeister hat die Bautätigkeit im Gemeindegebiet zu überwachen, um die Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen der Gesetze und Durchführungsverordnungen, der Vorschriften, die in den urbanistischen Leitplänen enthalten sind, sowie der in der jeweiligen Baukonzession enthaltenen Ausführungsvorschreibungen zu gewährleisten*')[44] und im Falle der Feststellung der Verletzung der einschlägigen Bestimmungen die sofortige Baueinstellung zu verfügen (‚*Stellen die zuständigen Gemeindeämter eine Verletzung der in Absatz 1 erwähnten Vorschriften und Vorschreibungen fest, so hat der Bürgermeister, unbeschadet des vorhergehenden Absatzes, die sofortige Baueinstellung anzuordnen und innerhalb von 45 Tagen ab dieser Anordnung die endgültigen Maßnahmen nach den folgenden Artikeln zu treffen und sie dem Betroffenen mitzuteilen; der Bau bleibt so lange eingestellt, bis diese Maßnahmen getroffen worden sind*') und die daraus sich ergebenden Maßnahmen setzen. Im vorliegenden Fall bestehen diese Maßnahmen in der Vorschreibung/Aufforderung, ein Varianteprojekt einzureichen, **in dem ausschließlich die Energiebonusregelung laut Punkt 2 der mit Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014 genehmigten Richtlinien zur Anwendung kommt, der insbesondere vorschreibt, dass die laut geltendem Planungsinstrument zulässige Höhe nicht mehr überschritten werden darf.** […] Aufgrund des Gesagten ist ersichtlich, dass der Rekurs unbegründet ist und demzufolge abgewiesen werden muss […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 10.01.2018-22.02.2018, Nr. 58/2018 (**Gebäudekomplex/Reihenhaus - Kondominium**)

Gebäudekomplex - Reihenhaus / Weder eine einheitlich konzipierte Dachlandschaft, noch eine gemeinsame Trennmauer, noch das Vorhandensein anderer Gemeinschaftsanteile machen aus eigenständigen Reihenhäusern ein Kondominium. / Der Kubaturbonus steht *ex lege* (Art. 127, Absatz 3, LROG) zu und bedarf folglich keiner eigenen Angabe im Durchführungsplan.[45]

„[…] Die Rekurssteller [beklagen] […] die Verletzung und fehlerhafte Anwendung von Art. 127, Absatz 3, des LROG und des Beschlusses der Landesregierung vom 5.8.2014, Nr. 964 betreffend Richtlinien zur Anwendung des ‚*Energiebonus*' […]. Insbesondere behaupten die Rekurssteller, dass die Anwendung des Energiebonus - und somit die Gewährung eines Mehrvolumens im Ausmaß von 200 m³ - unrechtmäßig erfolgt sei, da es sich bei der Wohnsiedlung […] um einen ‚***Gebäudekomplex***' im Sinne des Art. 1 des Beschlusses der Landesregierung vom 5.8.2014, Nr. 964 handle und der Energiebonus für energetische Sanierung infolgedessen nur einmal für den gesamten Gebäudekomplex in Anspruch genommen werden könne.
Dieser Rekursgrund […] ist **nicht stichhaltig**. Art. 127, Absatz 3, des LROG bestimmt Folgendes: ‚*Die Landesregierung fördert die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, den Einsatz von erneuerbaren Energien und die energetische Sanierung, auch über die Mindeststandards hinaus, sowie die städtebauliche Erneuerung und die Verbesserung von bebauten Flächen mit Nutzungsmischung, die Verfallserscheinungen aufweisen. Die Maßnahmen berücksichtigen die Erfordernisse der Denkmalpflege und des Landschafts- und Umweltschutzes sowie, differenziert nach städtisch und ländlich geprägten Siedlungen, die klimatischen und lokalen Bedingungen und schließlich den erforderlichen Ausbau der Infrastrukturen. Zu diesem Zweck regelt die Landesregierung zusätzliche Baumöglichkeiten und erlässt spezifische Regelungen der Konzessionsgebühren; dabei kann sie auch von diesem Gesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz sowie von geltenden Planungsinstrumenten abweichen. Gebäude, die am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben oder für die vor diesem Datum eine Baukonzession ausgestellt wurde, können im Rahmen einer energetischen Sanierung im Ausmaß von nicht mehr als 20 Prozent der bestehenden Baumasse erweitert werden. Wohngebäude können unter denselben Voraussetzungen jedenfalls bis zu 200 Kubikmeter erweitert werden.*

[44] Siehe Art. 86 (Aufsicht über Tätigkeiten zur Gebietsumwandlung) als Nachfolgenorm im LGRL Nr. 9/2018.
[45] Der Artikel 21, Absatz 3, Buchstabe c) des Landesgesetzes Nr. 9/2018 beinhaltet heute (März 2022) nicht mehr die im Urteil angeführte Formulierung. Das Ausmaß des Energiebonus findet sich nur mehr in der Durchführungsbestimmung (D.LH. vom 7. Februar 2022, Nr. 4) festgelegt, welche nunmehr auch vorschreibt, dass die Inanspruchnahme des Energiebonus in Gebieten mit Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan im entsprechenden Plan vorzusehen ist.

Weitere Voraussetzungen und Anwendungsrichtlinien werden mit Beschluss der Landesregierung festgelegt. Werden im Rahmen der Erweiterung eine oder mehrere neue Wohnungen errichtet, so sind diese im Sinne des Artikels 79 zu konventionieren'

Die Richtlinien zur Anwendung des Art. 127 des LROG wurden u.a. mit Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014 erlassen. Art. 1 der allgemeinen Bestimmungen sieht vor, dass der Energiebonus **bei ‚*Gebäudekomplexen*' nur einmal in Anspruch genommen werden kann, außer es handelt sich um ‚*vertikal abgetrennte, eigenständige, baulich funktionelle Einheiten, auch wenn sie gemeinsame technische Anlagen oder Garagen aufweisen*'**. Im Unterschied zu den vorhergehenden Beschlüssen der Landesregierung Nr. 1609 vom 15.6.2009 und Nr. 362 vom 4.3.2013 enthält die aktuelle Richtlinie somit eine **klare Regelung bezüglich der Anwendung des Kubaturbonus bei Gebäudekomplexen.**

Nach Ansicht der Rekurssteller könne das Gebäude der Gegenbetroffenen […] nicht als eigenständige Einheit angesehen werden, da dieses Teil des aus 5 Wohneinheiten bestehenden Gebäudekomplexes in Baulos C sei und alle 5 Wohneinheiten durch ein einheitliches Dach verbunden seien. Außerdem bestehe zwischen dem Reihenhaus (m.A. 2) der Gegenbetroffenen und dem Reihenhaus (m.A. 3) eine Trennmauer, die als gemeinsam angesehen werden müsse. Ebenso könne dem Grundbuch entnommen werden, dass für die dem Gebäudekomplex angehörenden Wohneinheiten Gemeinschaftsteile bestehen, insbesondere eine gemeinsame Elektrokabine zwischen den mm.AA. [materiellen Anteilen] 1 und 2, welche mit Sicherheit die gesamte Zone versorgt, ein gemeinsamer Eingang im Erdgeschoss zwischen den mm.AA. 4 bis 8, gemeinschaftliche Gänge, Keller- und Abstellräume zwischen den mm.AA. 6, 7 und 8 oder ein gemeinsamer Hofraum und eine gemeinsame Stiege im Erdgeschoss und im ersten Geschoss zwischen den mm.AA. 6 und 8 und ein gemeinsamer Zugang zwischen den mm.AA. 7 und 8.

Die Feststellungen der Rekurssteller entsprechen zweifellos den Tatsachen, jedoch die Schlussfolgerungen, die diese daraus ziehen, sind eindeutig falsch, da weder die einheitlich konzipierte Dachlandschaft, noch die gemeinsame Trennmauer, oder das Vorhandensein anderer Gemeinschaftsanteile aus den streitgegenständlichen eigenständigen Reihenhäusern ein Kondominium machen können. Wie aus den gelegten Unterlagen hervorgeht, sind die Reihenhäuser (die Baukonzession vom 24.7.1980 spricht von der ‚*Errichtung von 9 Reihenhäusern*') zwar nebeneinander angeordnet, aber **eindeutig als eigenständige Gebäudeeinheiten vorgesehen** (vgl. Durchführungsplan […] der Gemeinde). Insbesondere hat **jedes Reihenhaus auch sein eigenes Dach**, wie nicht nur aus der Fotodokumentation hervorgeht, sondern insbesondere auch aus dem Grundbuchsauszug, in dem das **Dach als ausschließliches Eigentum und nicht als Gemeinschaftseigentum angeführt ist** […]. **Auch die gemeinsame Trennmauer kann keinen Beweis dafür darstellen, dass es sich bei den streitgegenständlichen Reihenhäusern nicht um ‚*vertikal abgetrennte, eigenständige, baulich funktionelle Einheiten*' handelt**. Die gemeinsame Trennmauer bedeutet nur, dass die Reihenhäuser nebeneinander angeordnet sind und daher eine Hälfte der Mauer zum m.A. 2 und die andere Hälfte zum m.A. 3 gehört. In diesem Zusammenhang verweist dieses Kollegium zudem auf Art. 885 ZPO [innalzamento del muro comune], der ausdrücklich die Erhöhung der gemeinsamen Trennwand und die Begründung eines ausschließlichen Eigentums erlaubt. Entgegen den Behauptungen der Rekurssteller **handelt es sich folglich bei den Reihenhäusern daher um ‚*vertikal abgetrennte, eigenständige, baulich funktionelle Einheiten*'.** Der Kubaturbonus steht demzufolge gemäß dem Art. 1 des Beschlusses der Landesregierung Nr. 964/2014 jedem einzelnen Reihenhaus zu.

[…] Mit dem dritten Anfechtungsgrund beklagen die Rekurssteller die Verletzung und fehlerhafte Anwendung von Art. 15, Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan und die Verletzung des Durchführungsplanes für die Wohnbauerweiterungszone „C1" […]. Insbesondere behaupten die Rekurssteller, dass die Verbauung des Energiebonus nach Art. 127, Absatz 3, LROG sowie laut dem Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014 nicht im Durchführungsplan vorgesehen sei und daher nicht gewährt werden hätte dürfen.

Die Rüge ist unbegründet. Unabhängig davon, dass die **These der Rekurssteller, wonach der Kubaturbonus nur dann gewährt werden könne, wenn dies im Durchführungsplan vorgesehen ist, nicht richtig ist**[46], **geht aus dem derzeit geltenden Durchführungsplan die Verbauung des Energiebonus klar hervor.** Wie bereits oben erwähnt, genehmigte die Gemeinde […] mit den Gemeindeausschussbeschlüssen Nr. 1 vom 11.1.2016 und Nr. 34 vom 8.2.2016 eine von den Gegenbetroffenen beantragte Änderung des Durchführungsplanes […]. Laut diesen Beschlüssen wurde die **Baurechtslinie verändert und die Geschossanzahl erhöht, und zwar zum ausdrücklichen Zweck, ‚*eine energetische Erweiterung des bestehenden Gebäudes*' zu ermöglichen** […]. Es ist zwar richtig, dass es sich nur um eine Begründung bzw. Feststellung handelt und nicht um eine Regel im technischen Sinn, wie die Rekurssteller replizieren, jedoch

[46] Siehe vorangehende Fußnote.

ist dies auch nicht notwendig, **da der Kubaturbonus *ex lege* (Art. 127, Absatz 3, LROG) zusteht und folglich keiner eigenen Angabe im Durchführungsplan bedarf.**
Art. 4, Absatz 3, des Beschlusses der Landesregierung Nr. 964/2014 sieht zudem ausdrücklich Folgendes vor: *‚Die Gemeinde kann mit Beschluss des Organs, das gemäß Artikel 32, Absatz 4 des Landesraumordnungsgesetzes für die Genehmigung von Durchführungsplänen zuständig ist, Gebiete festlegen, in denen die Überschreitung der laut geltenden Planungsinstrumenten zulässigen Gebäudehöhe oder die Erhöhung der Baumasse nur teilweise oder nicht zulässig ist'*.[47] **Falls der Kubaturbonus also von der Gemeinde nicht ausdrücklich ausgeschlossen wird, steht dieser bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen automatisch zu.**
Das von den Rekursstellern in diesem Zusammenhang zitierte Urteil Nr. 297/2015 dieses Gerichtes kann nämlich im vorliegenden Fall keine Anwendung finden, da es einen völlig anderen Fall zum Gegenstand hatte, der von anderen Normen geregelt war (Baukonzession in einer Zone mit Raumordnungsvertrag, welche vor Inkrafttreten der Richtlinien zum Energiebonus laut BLR Nr. 964 vom 5.8.2014 erlassen worden war und sich vorrangig mit der Rechtsfrage beschäftigte, ob der Kubaturbonus bei *‚neuen'* Gebäuden zusteht oder nicht. Dieses Gericht kam zur Auffassung, dass der Kubaturbonus nur bei der energetischen Sanierung von *‚bestehenden'* Gebäuden zur Anwendung kommen kann (die Landesregierung hat diesbezüglich in der Folge die authentische Auslegung im Art. 127/bis LROG eingefügt).
[…] Mit dem vierten Anfechtungsgrund beklagen die Rekurssteller die Verletzung des Durchführungsplanes in Bezug auf die vorgeschriebene Gebäudehöhe […]. Insbesondere rügen die Rekurssteller, die im technischen Bericht enthaltene Feststellung, dass zu der im Art. 15 der Durchführungsbestimmung zum Bauleitplan angeführten maximalen Gebäudehöhe von 7,5 m gemäß dem Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014 eine Erhöhung von 1 m erlaubt sei. Dies entspreche nicht der eigentlich geltenden Regelung für das streitgegenständliche Bauvorhaben.
Nach Art. 38 [Inhalt des Durchführungsplanes] LROG werde mit Durchführungsplan mit Ausnahme der Nutzung und Baudichte von allen anderen Vorschriften des Bauleitplanes abgewichen. Im Rechtsplan zum Durchführungsplan sei für das Baulos mm.AA. 2 und 9 der Bp. [a] ein halbunterirdisches Erdgeschoss, 2 oberirdische Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss vorgesehen […]. Aus den Projektunterlagen gehe aber hervor, dass nun anstelle des vorgeschriebenen Dachgeschosses ein weiteres Vollgeschoss errichtet wird. Das Dach werde nämlich auf dem letzten Vollgeschoss daraufgesetzt und nicht in das letzte Geschoss eingearbeitet. Die zwingende Vorgabe im Rechtsplan, wonach es sich beim letzten Geschoss um ein Dachgeschoss handeln muss, werde somit eindeutig verletzt. Das letzte Geschoss beim m.A. 2 der Bp. [a] müsse als Dachgeschoss ausgebildet werden, ansonsten stehe es im Widerspruch zu den zwingenden Vorgaben des Durchführungsplanes. Die Angaben im Bauleitplan und im Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014 seien im vorliegenden Fall bedeutungslos, da ein geltender Durchführungsplan die Gebäudehöhe regelt. Die Baukonzession sei somit auch in dieser Hinsicht rechtswidrig.
Die Rüge ist unzulässig und unbegründet. Wie die Gemeinde […] richtig einwendet, fehlt den Rekursstellern das diesbezügliche Klageinteresse, da sie ausdrücklich nicht die Überschreitung der Gebäudehöhe beanstanden, sondern lediglich die technische Ausführung des Dachgeschosses. Laut technischem Bericht erreicht das Gebäude der Gegenbetroffenen nach Fertigstellung eine maximale Höhe von 8,07 m. Zulässig ist gemäß Art. 15 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan (7,50 m) in Verbindung mit Art. 3, Absatz 6, des Beschlusses der Landesregierung Nr. 964/2014 (*‚Im Rahmen der energetischen Sanierung darf die laut geltendem Planungsinstrument zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1 Meter überschritten werden'*) eine maximale Höhe von 8,50 m. Aus der Annahme des Anfechtungsgrundes würde den Rekursstellern somit kein Vorteil entstehen, da auch bei einer anderen Dachausführung dieselbe Höhe erreicht werden kann. Zudem ist der Anfechtungsgrund auch unbegründet. Aus den Planunterlagen […] ist eindeutig ersichtlich, dass es sich beim letzten Stock um den Ausbau des Dachgeschosses handelt. Im technischen Bericht wird der Baueingriff wie folgt beschrieben: *‚4.) DACHGESCHOSS Der bestehende Dachboden samt Walmdach wird abgebrochen. Das neue Dachgeschoss soll als Schlafbereich mit Badezimmer der neuen Wohnung Nr. 2 dienen. Das Dachgeschoss wird mit einer Kombination aus begrüntem Flach- und Walmdach überdacht. Diese Lösung hat viele Vorteile. Zum einen würde das Gebäude mit einem herkömmlichen Walmdach zu hoch und zum anderen würde ein komplettes Flach- oder Pultdach nicht zum bestehenden Gebäudekomplex der Bp.* [a] *passen. Zudem könnten die bestehenden Solarplatten nicht mehr angebracht werden. Mit dieser Dachlösung wurde eine ästhetisch gute Lösung gefunden, die auch nicht zu*

[47] Das D.LH. vom 7. Februar 2022, Nr. 4 („Energiebonus 2022-2026") schreibt nunmehr vor, dass die Inanspruchnahme des Energiebonus in Gebieten mit Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan im entsprechenden Plan vorzusehen ist.

hoch wird. Am neuen Walmdach, um das begrünte Flachdach herum, können die Solarpaneele angebracht werden und die Dacheindeckung dem Bestand angepasst werden'. Die Gemeinde […] hat in Ausübung ihres technischen Ermessens die vorgeschlagene Dachform sowie die Ausgestaltung des Dachgeschosses für gut befunden. Da außer bei groben, augenscheinlichen Fehlern, die hier jedoch nicht vorliegen, diese technische Ermessensentscheidung der Gemeinde nicht von diesem Gericht geprüft werden kann, ist die Rüge nicht nur unbegründet, sondern unter diesem Gesichtspunkt auch unzulässig […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 21.02.2018-8.10.2019, Nr. 231 (**Befugnis der Gemeinde, Anwendungsbereich des Kubaturbonus für bestimmte Zonen einzuschränken**)

Costituisce una prerogativa riservata ai Comuni negare per aree circoscritte la concessione di aumenti di cubatura edificabile. / Sul punto si registra la perfetta continuità di disciplina tra le delibere della Giunta Provinciale n. 362/2013 e n. 964/2014.[48]

"[…] In data 30.12.2016 la società […] ricorrente presentava istanza di rilascio di concessione in variante finalizzata alla fruizione del '*bonus energia'* previsto dalla delibera della Giunta provinciale n. 964 del 5.08.2014 in favore degli edifici nuovi realizzati entro il 31.12.2016. […] Detta possibilità era stata inizialmente limitata a favore degli interventi assentiti con concessioni edilizie rilasciate nel corso del 2016 (delibera n. 990 del 13.09.2016), per poi venire estesa ai progetti che […] erano stati presentati entro il 2016 e concessionati non oltre il 30.06.2017. […] Il Comune […] riscontrava l'istanza con nota del 15.02.2017 […], in cui faceva presente di aver rinviato la trattazione della pratica, in quanto **il progetto presentato superava la cubatura massima ammissibile, come determinata nel piano di recupero** e nella '***delibera del Consiglio comunale sullo sfruttamento del bonus energia***'. Veniva poi concesso termine di 30 giorni […] per presentare la '*documentazione mancante*'. […] Con successiva nota del 3.04.2017 l'Assessore all'urbanistica del Comune […] dava atto del mancato invio da parte [dell'odierna ricorrente] della documentazione richiesta, comunicando l'avvenuto rigetto e la conseguente archiviazione della domanda di concessione in variante […]. Avverso i suddetti provvedimenti di diniego di rilascio di concessione in variante e del presupposto atto interlocutorio, entrambi basati sulla ritenuta inapplicabilità del bonus energia, insorge ora la società ricorrente, facendo valere, in primo luogo, la presunta formazione del silenzio-assenso ex art. 69 [Determinazione del Sindaco sulle domande di concessione edilizia] della L.P. n. 13/1997 sulla domanda proposta in data 30.12.2016 […]:
La nota assessorile di risposta interlocutoria del 15.02.2017 […] non sarebbe infatti idonea ad interrompere il termine di 60 giorni *ex* art. 69 citato e ad evitare il perfezionamento del silenzio-assenso, di cui si chiede di accertare giudizialmente la formazione […].
Parte ricorrente contesta poi nel merito il provvedimento di diniego, che assume illegittimamente motivato con riferimento alla delibera del Consiglio comunale n. 24 del 16.04.2014. […] Tramite detto provvedimento consiliare, il Comune avrebbe preteso di esercitare la facoltà, (concessa dalla direttiva n. 11.3 allegata alla delibera di Giunta istitutiva del bonus energia n. 362 del 4.03.2013 […]), di escludere determinate aree dall'applicazione della provvidenza in questione. L'esclusione era stata disposta proprio con riferimento al blocco E2 della zona residenziale *'A'- centro storico* […] in cui ricadono le aree interessate dal contestato progetto di variante. […] Il diniego sarebbe tuttavia infondato, non avendo il Comune tenuto conto dell'espressa abrogazione che della menzionata direttiva n. 11.3. era stata disposta con delibera della Giunta Provinciale n. 1202 del 27.12.2013 […]. Conseguirebbe alla proposta ricostruzione del quadro normativo vigente la necessità di valutare la domanda presentata dalla ricorrente alla luce del 'nuovo' bonus cubatura reintrodotto dalla delibera n. 964 del 5.08.2014. […] Dal corretto inquadramento normativo della fattispecie discenderebbe poi […] la configurabilità di un vero e proprio diritto soggettivo in capo alla società ricorrente di realizzare l'aumento di cubatura concesso dalla suddetta nuova direttiva provinciale. […]
Così sunteggiati gli argomenti dedotti da parte ricorrente, nella contumacia del Comune intimato, **il Collegio rileva l'infondatezza del gravame** che viene rigettato per i motivi che si passa ad esporre.

[48] Das D.LH. vom 7. Februar 2022, Nr. 4 („Energiebonus 2022-2026") schreibt nunmehr vor, dass die Inanspruchnahme des Energiebonus in Gebieten mit Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan im entsprechenden Plan vorzusehen ist.

[…] Deve […] negarsi ingresso alla domanda di accertamento del silenzio-assenso che si assume formato sulla domanda per il rilascio della concessione edilizia in variante presentata […] il 30.12.2016. […] Va […] accertato che il termine di 60 giorni stabilito dall'art. 69 della legge urbanistica provinciale risulta, nella fattispecie, validamente interrotto dalla nota del […] Comune del 15.02.2017. Con detta comunicazione si informa la società richiedente del **supero del limite di cubatura massima prevista dalla variante** e si rinvia la trattazione dell'istanza dando termine di 30 giorni per l'integrazione della stessa. […] La comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda - pacificamente contenuta nella nota del 15.02.20117, nella parte in cui si sottolinea che il progetto presentato '***ha superato la cubatura massima ammissibile conformemente* […] *alla delibera del Consiglio comunale sullo sfruttamento del bonus energia***' - è avvenuta quando non era ancora scaduto il termine di 60 giorni per la formazione del silenzio-assenso. […] L'interruzione poi, […] è stata validamente disposta mediante comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento, rispetto ai quali la richiesta integrazione documentale rivestiva mero rilievo strumentale. […] Del resto, **non potrebbe ritenersi logica la formazione di un provvedimento tacito di assenso quando la stessa Amministrazione, sia pure in modo ancora non definitivo, aveva chiaramente indicato le ragioni per le quali la domanda proposta non poteva essere accolta entro il periodo per la formazione del silenzio assenso**. Il provvedimento tacito non costituisce invero una deroga al regime autorizzatorio, rappresentando unicamente una modalità semplificata di conseguimento dell'autorizzazione. […] Il provvedimento definitivo di rigetto risulta quindi validamente adottato dall'Assessore competente il 3.04.2017 […], nel rispetto del termine di cui all'art. 69 della legge provinciale n. 13 del 1997, decorrente dall'(anch'esso tempestivo) provvedimento interruttivo del 15.02.2017 […].

[…] Va […] riscontrata l'infondatezza anche nel merito dell'azione proposta da parte ricorrente, la cui legittimità deve essere vagliata, in applicazione del principio *tempus regit actum*, alla luce della situazione di diritto esistente al momento dell'adozione dei provvedimenti impugnati […]. I riferimenti normativi a livello provinciale sono costituiti dai **commi 1 e 3 dell'art. 127 della L.P. n. 13/1997** che, in attuazione delle direttive 2010/31/UE e 2009/28/CE, hanno introdotto nell'ordinamento provinciale il c.d. bonus energia, vale a dire, la previsione di possibilità edificatorie aggiuntive a fronte di miglioramenti dell'efficienza energetica degli edifici oggetto di concessione […]. **La disciplina di dettaglio è demandata dal citato art. 127 alle direttive della Giunta provinciale che dettano i presupposti per il riconoscimento del *bonus* a favore degli interventi di riqualificazione energetica.** […] Viene in rilievo, in ordine cronologico, **la delibera di Giunta n. 362 del 4.03.2013, la quale, nel disciplinare il c.d. 'vecchio' *bonus* cubatura, attribuiva ai Consigli comunali la facoltà di determinare ambiti nei quali non era ammesso il bonus neanche in presenza di standard avanzati di efficienza energetica (punto 11.3. della direttiva allegata alla nominata delibera giuntale)**. […] Di detta facoltà il Comune […] ha inteso avvalersi mediante adozione della delibera consiliare n. 24 del 16.04.2014 […]. Con tale provvedimento […] il Consiglio comunale (su parere favorevole della Giunta e della Commissione edilizia) denegava l'applicabilità del bonus con riferimento ad interventi edilizi ricadenti in zona residenziale 'A', blocco 'E2', ove sono situate le particelle edificiali di proprietà dell'odierna ricorrente, sul rilievo che **la densità edilizia e l'altezza degli edifici nell'area suddetta risultava già molto elevata**.

[…] Secondo parte ricorrente la suddetta **delibera consiliare di deroga al regime premiale di riqualificazione energetica** sarebbe affetta da nullità, con conseguente illegittimità derivata del diniego e del presupposto atto interlocutorio. Detta carenza genetica si assume dovuta alla circostanza che il Consiglio comunale, nell'applicare la deroga contemplata dal sopra citato punto 11.3. delle direttive allegate alla delibera di Giunta istitutiva del 'vecchio' bonus (n. 362 del 04.03.2013), non si sarebbe avveduto della cancellazione dell'intero punto 11 ad opera della direttiva di cui alla delibera di Giunta n. 2012 del 27.12.2013.

[…] La proposta ricostruzione delle basi normative dei provvedimenti in discussione non viene condivisa dal Collegio [del Tribunale], non superando essa la verifica dell'esatto inquadramento temporale degli stessi e, in particolare, della delibera di Giunta n. 1202 del 2013 su cui poggia il potere di esclusione del bonus energia esercitato dal Comune. […] Detta delibera è entrata in vigore il giorno dopo la sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione [BUR] in data 19.08.2014 […]. Ne segue che, alla data del 16.04.2014, di adozione della delibera del Consiglio n. 24 la delibera di Giunta di soppressione della facoltà di escludere il bonus energia non era ancora stata pubblicata sul BUR e non era quindi ancora esecutiva. […] Risulta quindi legittimo il riferimento al vecchio bonus energia di cui al provvedimento consiliare del 2014, cui si collega, senza soluzione di continuità, l'ampliamento di volumetrie concesso dalla delibera n. 964 del 05.08.2014 (anch'esso con decorrenza dal 20.08.2014), ove si conferma la facoltà per i Comuni di escluderne l'operatività in aree determinate (punto 4, 2, cpv). […] Concludendo nella disamina del motivo di gravame in oggetto, è appena il caso di ribadire che il 'nuovo' bonus disciplinato dalla delibera n. 964/2014 **conferma la prerogativa riservata ai Comuni di negare per aree circoscritte la concessione di aumenti di cubatura edificabile**

subordinati alla riqualificazione energetica degli edifici interessati. Sul punto si registra quindi la **perfetta continuità di disciplina tra le delibere di Giunta n. 362/2013 e n. 964/2014** […].
L'ordinario onere motivazionale risulta assolto, anche se in maniera molto stringata, mediante il **riferimento all'elevata densità dei volumi edilizi ed all'altezza degli edifici** che caratterizzerebbero il comparto E2 della zona residenziale 'A' […]. Per tutte le ragioni sin qui espresse va […] affermata la legittimità degli atti impugnati, con conseguente reiezione del gravame […]."

Gegen dieses Urteil behängt ein Berufungsverfahren vor dem Staatsrat.

- VwG Bozen, Urteil vom 7.03.2018-7.11.2018, Nr. 316/2018 (**Kubaturbonus nur im Rahmen eines Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplans**)

L'esistenza di una "pianificazione intermedia" e, dunque, di un piano di attuazione e/o di recupero, comporta il rigoroso rispetto delle previsioni in esso contenute. / La pianificazione intermedia si basa sul progetto edilizio di massima sotteso al piano di attuazione che - per obbligo di legge - comprende il piano planivolumetrico al quale è demandata la funzione di fissare i dettagli volumetrici e la tipologia dell'intervento edilizio ammessi sul lotto. / La mancanza tra i parametri urbanistici elencati nel piano urbanistico comunale dell'indicazione della cubatura massima ammissibile per i lotti in questione non comporta l'applicabilità automatica dell'art. 127 LUP e delle direttive di applicazione del "bonus energia". / Soltanto una modifica sostanziale della pianificazione di dettaglio potrebbe consentire una modifica delle previsioni in essa contenute, ivi compreso l'eventuale aumento del carico urbanistico dovuto all'applicazione dell'istituto del c.d. bonus cubatura.

„[…] La ricorrente [A.A.] S.a.s. lamenta sia violazione e/o errata applicazione dell'art. 127 della L.P. n. 13/1997 e della delibera della Giunta provinciale n. 964/2014, riguardanti l'attribuzione del c.d. bonus energia in edilizia […].
Le censure sono infondate. Si premette che le direttive 2010/31/UE e 2009/28/CE sulla 'prestazione energetica nell'edilizia' sono state recepite nell'ordinamento provinciale con l'art. 127 della legge provinciale 11.8.1997, n. 13, cui ha fatto seguito la delibera n. 964/2014 della Giunta provinciale, recante 'Direttive di applicazione del bonus energia ai sensi dell'articolo 127 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche'. L'impugnato provvedimento dd. 10.2.2017, con il quale il vice sindaco […] ha denegato il rilascio della concessione edilizia richiesto dalla ricorrente [A.A.] S.a.s. per la realizzazione del '[---]' in zona produttiva con piano di recupero, si fonda sul parere negativo espresso dalla Commissione edilizia comunale che, nella seduta dell'8.2.2017, ha osservato che: '**die Kubatur muss, in Übereinstimmung mit dem Urteil Nr. 297/2015 des Verwaltungsgerichtes, welches feststellt, dass kein Kubaturbonus gewährt werden kann, wenn er nicht vom Durchführungsplan vorgesehen ist, auf das im Durchführungsplan vorgesehene Volumen reduziert werden**'. In altri termini, il suddetto diniego viene motivato sul presupposto che **il piano di attuazione della zona produttiva nel cui ambito è destinato a sorgere il '[---]' non prevede l'applicazione del c.d. bonus cubatura.**
L'assunto è contestato dalla ricorrente società, che richiama a proprio favore sia l'art. 3 delle norme di attuazione al piano di recupero laddove stabilisce che 'Per la definizione degli indici urbanistici ed edilizi valgono le norme di attuazione al PUC', sia l'art. 23 delle norme di attuazione al puc, deducendo che "le norme di attuazione al puc non dispongono nulla con riferimento alla cubatura ammissibile, ma rinviano espressamente alla normativa provinciale vigente in materia e pertanto implicitamente anche all'art. 127 LUP ed alle direttive della Giunta provinciale n. 964/2014 che pertanto devono trovare applicazione al progetto in discussione'. A sostegno della propria tesi la ricorrente richiama anche la lettera dd. 17.9.2009, all'epoca indirizzata alla [B.B.] S.a.s. […], con la quale il Comune, nel comunicare il parere favorevole della Commissione edilizia comunale al primo progetto dell'anno 2009, che già prevedeva l'applicazione del bonus cubatura del 5% previsto per lo standard 'Casa - Clima B', aveva affermato che 'Il progetto definitivo

presentato ricalca in maniera sostanzialmente conforme la proposta edilizia a suo tempo allegata alla variante al piano di attuazione già approvata anche dalla presente commissione' […].
Osserva il Collegio [del Tribunale] che, se è pur vero che il piano di attuazione della zona produttiva di interesse comunale D2 […] contenga all'art. 1, comma 2 un generico richiamo alle norme di attuazione PUC, la ricorrente trascura di evidenziare che la stessa disposizione specifica **che le norme di attuazione al puc vanno integrate dalla disciplina del piano di attuazione (testualmente: 'Tale zona è inoltre disciplinata dalle norme di attuazione al P.U.C. - zona di interesse comunale di espansione D2 - art. 42 integrate dalle presenti norme di attuazione come di seguito specificate […]') e che il successivo art. 3 sancisce la vincolatività delle indicazioni contenute nel 'piano normativo', che stabilisce per il lotto 5 + 6 una cubatura urbanistica massima di m³ 40.936,26 […].**
La mancanza tra i parametri urbanistici elencati nel puc dell'indicazione della cubatura massima ammissibile per i lotti in questione non consente dunque di poter condividere le conclusioni cui perviene la ricorrente nel sostenere l'applicabilità al caso di specie dell'art. 127 LUP e delle direttive di applicazione del 'bonus energia' di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 964/2014.
A differenza della fattispecie in cui le previsioni del puc si attuano direttamente attraverso il rilascio della concessione edilizia, **l'esistenza di una 'pianificazione intermedia' e, dunque, di un piano di attuazione e/o di recupero (come nel caso di specie), comporta il rigoroso rispetto delle previsioni in esso contenute. Infatti, la pianificazione intermedia si basa sul progetto edilizio di massima sotteso al […] piano di attuazione che, per obbligo di legge, comprende il piano planivolumetrico al quale è demandata la funzione di fissare i dettagli volumetrici e la tipologia dell'intervento edilizio ammessi sul lotto.** Da un tanto consegue che **soltanto una modifica sostanziale della pianificazione di dettaglio potrebbe consentire una modifica delle previsioni in essa contenute, ivi compreso l'eventuale aumento del carico urbanistico dovuto all'applicazione dell'istituto del c.d. bonus cubatura.**
Né ad una diversa conclusione possono condurre i richiamati precedenti pareri della Commissione edilizia comunale del 16.9.2009 e del 18.5.2016, atteso che, per un verso, essi riguardavano progetti aventi una volumetria inferiore, e che, per altro verso, i relativi procedimenti amministrativi non sono mai giunti a conclusione, sicché non esistono provvedimenti amministrativi che abbiano in passato concesso la realizzazione di ulteriore cubatura a titolo di bonus energia, in aggiunta a quella prevista dal piano normativo. Si può a tal riguardo evidenziare che il parere espresso dalla Commissione edilizia comunale nell'anno 2009 riguardava un progetto avente la (minore) cubatura di m³ 41.637. Peraltro, in tale sede la suddetta Commissione ha rilevato la non conformità dello stesso alle previsioni del piano di attuazione, con conseguente necessità di operare una previa modifica dello strumento attuativo, modifica che poi di fatto è stata superata con una ulteriore riduzione della cubatura a m³ 33.999,06.
Il secondo parere, espresso dalla Commissione edilizia nell'anno 2016, ha invece ritenuto approvabile un progetto con cubatura inferiore a quella prevista nel piano (m³ 40.936,26).
Alla luce di quanto sopra non si ravvisa né la lamentata violazione e/o falsa applicazione di legge in riferimento all'art. 127 della L.P. n. 13/1997 ed alla delibera della Giunta provinciale n. 964/2014, […] né alcuna significativa contraddittorietà nell'agire del Comune […]."

Gegen dieses Urteil wurde Berufung beim Staatsrat eingebracht, der mit **Urteil vom 20.02.2020-4.08.2020, Nr. 4925** die Entscheidung des Verwaltungsgerichts Bozen bestätigte:

Il bonus cubatura energia ha modo di operare *ope legis* solo nelle ipotesi in cui le previsioni del p.u.c. si attuano direttamente attraverso il rilascio della concessione edilizia, mentre nei casi in cui la legge prescrive l'adozione di una 'pianificazione intermedia', quali un piano di attuazione o un piano recupero, di cui fa parte integrante il piano planivolumetrico che definisce i dettagli volumetrici e le tipologie di interventi edilizi ammissibili sul lotto, un eventuale aumento di cubatura previsto da disposizioni legislative speciali (quale, appunto, quello previsto dall'art. 127 l. urb. prov.) non può che passare attraverso una previa modificazione del piano di attuazione, poiché, diversamente, verrebbe stravolto l'assetto urbanistico-edilizio impresso all'area di riferimento dal piano planivolumetrico che definisce i dettagli volumetrici e la tipologia degli interventi edilizi realizzabili (tenendo, evidentemente, conto anche del relativo carico urbanistico). / Le previsioni planivolumetriche del piano normativo costituente parte integrante ed essenziale del piano di attuazione sono prevalenti/vincolanti.

"[…] Con la sentenza in epigrafe, il TRGA […] di Bolzano respingeva il ricorso proposto dall'impresa [A.A.] S.a.s. […] avverso il provvedimento del 18.04.2017 del Comune […] di diniego della concessione edilizia di cui al progetto presentato dalla ricorrente in data 23.12.2016, basato sul rilievo che la cubatura di progetto (che prevedeva anche il cd. bonus cubatura energia di cui all'art. 127 l. urb. prov. e alla deliberazione attuativa della giunta provinciale n. 964/2014) **doveva essere ridotta entro il limite volumetrico imposto dal piano di attuazione.** Il particolare, il progetto aveva ad oggetto la realizzazione del '[---]' […], costituenti i lotti 5 e 6 del comparto 'A' della '*Zona produttiva di interesse comunale D2* […]', e prevedeva la costruzione di un complesso edilizio composto da undici piani fuori terra e tre piani interrati (d'altezza massima di 42 m), da realizzare secondo lo standard energetico 'casa - clima A', con una cubatura complessiva di progetto di 47.076,70 mc, di cui 6.140 mc riconducibili al bonus energia del 15%, il tutto su una superficie coperta di 3.469,26 mq.

Il TRGA rilevava in particolare che, **a differenza dalle ipotesi in cui le previsioni del piano urbanistico trovavano un'attuazione diretta attraverso il rilascio della concessione edilizia, l'esistenza di una 'pianificazione intermedia', quali un piano di attuazione o di recupero, comportava il rigoroso rispetto delle previsioni in essa contenute, sicché, nel caso di specie, il *bonus* cubatura riconosciuto dalla l. prov. n. 13/1997 (l. urb. prov.) non era fruibile se non previa modifica del piano di attuazione, nella specie mancante.** […] Avverso tale sentenza interponeva appello l'originaria ricorrente, sostanzialmente riproponendo i motivi di primo grado, seppure adattati all'impianto motivazionale dell'impugnata sentenza, e chiedendo pertanto, in sua riforma, l'accoglimento del ricorso di primo grado. […]

[…] **L'appello è infondato**. Destituito di fondamento è il […] motivo d'appello, con cui si deduce la violazione dell'art. 127 l. urb. prov. (e della deliberazione attuativa della giunta provinciale n. 964/2014) e l'erronea applicazione di tale disciplina alla zona e per il progetto oggetto di causa. In linea di fatto si rileva che risulta documentalmente comprovato che la cubatura massima ammissibile sui lotti 5 e 6 del comparto 'A' della '*Zona produttiva di interesse comunale D2* […]', secondo le indicazioni del piano di attuazione - approvato con deliberazione della giunta provinciale n. 1583/1975, poi oggetto di una variante sostanziale con deliberazione del consiglio comunale n. 55/2008 ed ulteriormente modificato con deliberazione della giunta comunale n. 556/2013 -, è pari a 40.936,26 mc […]. Secondo le previsioni di cui al combinato disposto degli artt. 44 ss. (*Zone per insediamenti produttivi*) e 38 l. urb. prov. (*Contenuto del piano di attuazione*), nella versione applicabile *ratione temporis* alla fattispecie *sub iudice* (tenuto conto della data di emanazione del gravato provvedimento di diniego):

- **l'adozione del piano di attuazione è obbligatorio per le zone produttive** (qualora si tratti di zone produttive d'interesse comunale, il piano deve essere predisposto dal comune);
- **ne fanno parte integrante il piano planivolumetrico** (necessario per le zone con densità edilizia superiore a 1,50 mc/mq) e il piano normativo;
- **l'approvazione del piano di attuazione costituisce il presupposto per il rilascio della concessione edilizia**.

In aderenza a tale disciplina, l'art. 23 delle norme di attuazione al p.u.c. […] prevede che per le 'zone per insediamenti produttivi D2' deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.

[…] Come correttamente rilevato nell'impugnata sentenza, sotto un profilo urbanistico il cd. bonus cubatura energia, previsto dall'art. 127 l. urb. prov. (e dalla deliberazione provinciale di attuazione n. 964/2014) per gli interventi (anche di nuova costruzione) volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, ha **modo di operare *ope legis* solo nelle ipotesi in cui le previsioni del p.u.c. si attuano direttamente attraverso il rilascio della concessione edilizia, mentre nei casi in cui la legge prescrive l'adozione di una 'pianificazione intermedia', quali un piano di attuazione o un piano recupero, di cui fa parte integrante il piano planivolumetrico che definisce i dettagli volumetrici e le tipologie di interventi edilizi ammissibili sul lotto, un eventuale aumento di cubatura previsto da disposizioni legislative speciali (quale, appunto, quello previsto dall'art. 127 l. urb. prov.) non può che passare attraverso una previa modificazione del piano di attuazione, poiché, diversamente, verrebbe stravolto l'assetto urbanistico-edilizio impresso all'area di riferimento dal piano planivolumetrico che definisce i dettagli volumetrici e la tipologia degli interventi edilizi realizzabili (tenendo, evidentemente, conto anche del relativo carico urbanistico).**

È, bensì vero, che l'art. 1, comma 2, delle norme di attuazione al piano di attuazione della zona *de qua* rinvia alle norme di attuazione al p.u.c., ma al contempo precisa che queste ultime sono integrate dalla disciplina del piano di attuazione. L'art. 3 delle stesse norme di attuazione statuisce che '*le indicazioni contenute nel piano normativo* […] *sono a tutti gli effetti vincolanti*', con ciò riaffermando la **prevalenza/vincolatività delle previsioni planivolumetriche del piano normativo costituente parte integrante ed essenziale del piano di**

attuazione. Il rinvio, contenuto nel secondo comma dell'art. 3, alle norme di attuazione al p.u.c., attiene alla definizione concettuale degli indici urbanistici ed edilizi, non al relativo contenuto, il quale, quanto alla volumetria realizzabile sui lotti 5 e 6 e alla superficie coperta, è stato predeterminato dal piano di attuazione.
Inconsistente è, pertanto, l'assunto dell'appellante per cui la volumetria indicata nel piano di attuazione sarebbe solo '*una volumetria base*', alla quale andrebbe aggiunta - senza necessità di previa modica del piano - la volumetria del cd. bonus energetico, riconosciuto dall'art. 127 l. urb. prov. e dalla relativa delibera attuativa in termini percentuali in rapporto al tipo di casa-clima in concreto realizzando, con la conseguente infondatezza del primo motivo d'appello. […] Per le considerazioni […] esposte, l'appello deve essere respinto, con la conseguente conferma dell'impugnata sentenza […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 4.04.2018-29.05.2018, Nr. 186/2018 (**Technische Berechnungsgrundlagen für Kubaturbonus - Abbruch und Wiederaufbau - Mindestbestand von 300 m³**)

Per i "nuovi edifici" la base di calcolo per il bonus energia è costituita dalla cubatura "ammissibile" secondo le norme urbanistiche e gli strumenti di pianificazione "vigenti", per gli "edifici esistenti", la base di calcolo per la cubatura "esistente" è costituita dalla cubatura comprovata ovvero approvata al 12.01.2005, secondo le norme e gli strumenti di pianificazione "allora vigenti".

"[…] Il primo motivo di ricorso è diretto contro il […] motivo di diniego di rilascio della concessione edilizia, con il quale è stato contestato alla ricorrente che 'la cubatura approvata è di 184,21 mc, **inferiore ai 300 mc necessaria per poter usufruire dell'ampliamento**'. Ai fini di poter beneficiare del c.d. bonus energia in caso di completa demo-ricostruzione, **è necessario dimostrare l'esistenza di una cubatura minima fuori terra di 300 mc, legalmente esistente dal 12.01.2005 e destinata già da tale data prevalentemente ad uso abitativo**, ai sensi dell'art. 127, comma 3, della legge provinciale n. 13 del 1997 e della deliberazione della Giunta provinciale n. 964 del 2014.
La ricorrente contesta il **metodo di calcolo della cubatura esistente fuori terra** utilizzato dal Comune […], affermando che occorre fare riferimento alla definizione di cubatura fuori terra contenuta nel PUC […] in vigore nel 2005. E chiarisce che mentre nel 1995 (anno di approvazione della cubatura in esame) si seguiva il metodo di calcolo basato sulla media ponderale, senza tenere conto della parte sotto terra, a partire dal 2003 la determinazione della cubatura fuori terra viene fatta sempre mediante la media ponderale, ma includendo anche la parte sotto terra. Ne consegue che, nel caso specifico, applicando il metodo di calcolo del 1995, la cubatura del piano seminterrato risulta essere di circa 61 mc, mentre applicando il metodo di calcolo in vigore dal 2003 in poi circa 125 mc.
Inoltre, in base alle norme in vigore nel 1995, il sottotetto non formava cubatura fuori terra per vani con un'altezza inferiore a 2,4 m e per una lunghezza di non più di 90 cm per ciascun lato, mentre a partire dal 2003 il sottotetto forma in parte cubatura, ai sensi dell'art. 1, lett. e), delle norme di attuazione al PUC […]. In particolare, per volume fuori terra 'legalmente esistente' ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 964 del 2014 si intenderebbe 'la cubatura "approvata" in senso geometrico e non in senso numerico, in quanto il metodo di calcolo del volume fuori terra dal 1995 al 2005 ad oggi è cambiato'. Di conseguenza, contrariamente a quanto affermato dal Comune […] e dalla Provincia autonoma di Bolzano, nel caso specifico sussisterebbe una cubatura 'legalmente esistente' fuori terra pari a 322,92 mc, pienamente conforme al requisito della cubatura minima pari ad almeno 300 mc fuori terra prescritto dalla citata legge provinciale e dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 964 del 2014.
La censura non è fondata. L'art. 127, comma 3, della legge provinciale n. 13 del 1997 (da ultimo sostituito dall'art. 18, comma 2, L.P. 17 settembre 2013, n. 12, a decorrere dal 5.10.2013 ai sensi del comma 3, art. 18, L.P. n. 12/2013) così recita: '[…] *Edifici già legalmente esistenti alla data del 12 gennaio 2005 o concessionati prima di tale data possono essere ampliati nell'ambito di una riqualificazione energetica in misura non superiore al 20 per cento della cubatura esistente. Sussistendo gli stessi presupposti edifici residenziali possono essere comunque ampliati fino a 200 metri cubi. Con delibera della Giunta provinciale sono stabiliti ulteriori presupposti e le direttive di applicazione* […]'.

Osserva il Collegio [del Tribunale] che la norma fa riferimento alla possibilità di ampliare con riqualificazione energetica gli edifici legalmente esistenti il 12.01.2005 in misura non superiore al 20% della cubatura 'esistente', senza però indicarne il metodo di calcolo. Con la deliberazione n. 964 del 5.08.2014 la Giunta provinciale ha approvato le 'Direttive di applicazione del bonus energia ai sensi dell'art. 127 della legge provinciale 11.08.1997, n. 13, e successive modifiche'.
Per quanto di interesse, il punto 1 di detta deliberazione, nel dettare le disposizioni generali, chiarisce che '*per "cubatura" ai sensi della presente delibera si intende la cubatura fuori terra*'.
Il punto 2 della deliberazione ('Bonus per edifici nuovi') prevede che: '*Per "nuovo edificio" ai sensi delle presenti direttive si intende un edificio avente qualsiasi destinazione, costruito* ex novo *oppure completamente demolito e ricostruito. Nel caso di un nuovo edificio la base di calcolo per il bonus energia è costituita dalla cubatura ammissibile secondo le norme urbanistiche e gli strumenti di pianificazione vigenti. Nel caso di completa demo-ricostruzione, il presupposto per usufruire del bonus energia è la presenza di una cubatura minima fuori terra di 300 mc legalmente esistente dal 12 gennaio 2005 e destinata già da tale data prevalentemente ad uso abitativo*'.
Il punto 3 ('Bonus per edifici esistenti') stabilisce che: '*Per "edificio esistente" ai sensi delle presenti direttive si intende un edificio legalmente esistente dal 12 gennaio 2005 ovvero concessionato prima di tale data. Presupposto per usufruire del bonus energia è l'esistenza di una cubatura minima di almeno 300 mc fuori terra dal 12 gennaio 2005, destinata già da tale data prevalentemente ad uso abitativo. La base di calcolo per la cubatura esistente è costituita dalla cubatura comprovata ovvero approvata alla data di cui sopra secondo le norme urbanistiche e gli strumenti di pianificazione allora vigenti*'.
Dunque, **mentre per i 'nuovi edifici' la base di calcolo per il c.d. bonus energia è costituita dalla cubatura 'ammissibile' secondo le norme urbanistiche e gli strumenti di pianificazione 'vigenti', per gli 'edifici esistenti', la base di calcolo per la cubatura 'esistente' è costituita dalla cubatura comprovata ovvero approvata al 12.01.2005, secondo le norme e gli strumenti di pianificazione 'allora vigenti'.**
Osserva il Collegio che la precisazione, contenuta sempre nel punto 3, che '*nel caso in cui sia demolita più del 50% della cubatura esistente, può essere applicata soltanto la disciplina di cui al punto 2 delle presenti direttive*', **non può essere interpretata nel senso che nel caso in cui gli edifici esistenti vengono demoliti in misura superiore al 50% della cubatura esistente, anche ai fini del metodo di calcolo della 'cubatura esistente' debba farsi riferimento alle norme urbanistiche e agli strumenti di pianificazione vigenti al momento della demo-ricostruzione**. Invero, un'interpretazione della citata disposizione nel senso che prevedrebbe una differente modalità di calcolo della 'cubatura esistente' per gli edifici esistenti demoliti in misura superiore al 50% rispetto a quelli demoliti in misura inferiore al 50%, non appare al Collegio sostenibile in base a un'interpretazione logico-sistematica delle disposizioni esaminate. Non avrebbe invero senso prendere a base di calcolo della cubatura da considerare 'esistente' una cubatura che non poteva essere considerata tale in base alle norme esistenti all'epoca in cui quella cubatura è stata approvata. Tanto meno prevedere che tale modalità di calcolo debba valere nel solo caso in cui gli edifici esistenti siano demoliti in misura superiore al 50%. Peraltro, nella citata deliberazione la Giunta provinciale là dove ha parlato di norme urbanistiche e strumenti di pianificazione 'vigenti' non si è riferita al concetto di cubatura 'esistente', bensì a quello di cubatura 'ammissibile', lasciando così intendere che quel **riferimento sia diretto esclusivamente ai soli edifici nuovi, non a quelli demoliti e poi ricostruiti, a prescindere dalla percentuale di demolizione degli stessi.**
Ad avviso del Collegio appare dunque corretta l'interpretazione data alle citate direttive dal Comune […] e dalla Provincia autonoma di Bolzano, che hanno applicato il **metodo di calcolo della cubatura vigente al momento del rilascio della concessione edilizia, anche se successivamente modificato**.
Nel caso di specie, la cubatura approvata nel 1995 e mai modificata fino al 2005 ammonta pacificamente a 184,21 mc, non potendosi calcolare né il sottotetto, né il seminterrato in base ai criteri di calcolo vigenti nel 1995. Ne consegue che l'edificio in esame, non avendo una cubatura minima fuori terra di 300 mc legalmente esistente il 12.01.2005 e destinata già da tale data prevalentemente ad uso abitativo, è privo del necessario requisito per beneficiare del c.d. bonus energia […].
[…] Il legittimo motivo di diniego riferito alla mancanza del requisito dell'esistenza di una cubatura minima fuori terra di 300 mc legalmente esistente dal 12.01.2005 e destinata già da tale data prevalentemente ad uso abitativo, requisito necessario per beneficiare del c.d. bonus energetico, costituisce una ragione di per sé sufficiente, ai sensi della richiamata giurisprudenza, a reggere l'impugnato provvedimento di diniego della concessione edilizia […].

Gegen dieses Urteil behängt ein Berufungsverfahren vor dem Staatsrat.

- VwG Bozen, Urteil vom 18.04.2018-4.04.2019, Nr. 92/2019 (**300 m³ an oberirdischer Baumasse müssen nur überwiegend zu Wohnzwecken bestehen**)

„[…] Der […] Anfechtungsgrund in Bezug auf den sog. Energiebonus laut Art. 127 des L.G. 11.08.1997, Nr. 13, der nicht gewährt werden könnte, weil nicht eine Wohnkubatur von mindestens 300 m³ vorhanden wäre, ist begründet. Die Bestimmung des Art. 3 des Beschlusses der Landesregierung vom 5.08.2014, Nr. 964 betreffend die Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus sieht wie folgt vor: *‚Die Inanspruchnahme des Energiebonus setzt eine seit dem Stichtag vom 12. Jänner 2005 bestehende und seit diesem Zeitpunkt überwiegend zu Wohnzwecken bestimmte oberirdische Baumasse von mindestens 300 m³ voraus.*' Abgesehen davon, dass […] die Gemeinde die vom Rekurssteller analytisch erhobene Baumasse in einem Ausmaß von 469,48 m³ nicht entkräftet hat, setzt die bemühte Bestimmung eine ‚***überwiegend zu Wohnzwecken bestimmte oberirdische Baumasse von mindestens 300 m³ voraus***', weshalb die Annahme der Verwaltung, dass mindestens 300 m³ an Wohnkubatur bereits vorhanden sein müssen, jedenfalls irrtümlich ist. […] Auf Grund des Gesagten sind deshalb die […] negativen Maßnahmen aufzuheben und die Gemeinde zum Kostenersatz zu verurteilen […].“

- VwG Bozen, Urteil vom 13.06.2018-11.09.2018, Nr. 270/2018 (**Kubaturbonus nicht aufteilbar - nur einmalige Beanspruchbarkeit**)

Non è consentito l'utilizzo per ulteriori interventi di cubature residue, a suo tempo non sfruttate, di un edificio già risanato energeticamente. / La nuova direttiva (deliberazione della Giunta provinciale n. 964 del 5.08.2014) non fa salvi gli interventi parziali di riqualificazione energetica realizzati prima della sua entrata in vigore; di talché opera un divieto di frazionamento degli interventi, senza che il ricorrente possa appellarsi alla previgente disciplina (deliberazione della Giunta provinciale n. 362 del 4.03.2013 e s.m.), che nulla prevedeva al riguardo.

"[…] Il ricorrente si duole che il provvedimento di rigetto della domanda di concessione edilizia presentata dal ricorrente al Comune […] il 6.04.2017, avente per oggetto 'Progetto per l'ampliamento […] con bonus energetico acquisito ai sensi dell'art. 127 LP n. 13/1997 (DGP del 5.8.2014, n. 964) e per la ristrutturazione del primo piano con trasformazione d'uso da vendita al dettaglio in residenziale sulla p.ed. x […]', contenga due nuovi motivi ostativi non menzionati nella comunicazione del 31.05.2017 (la **necessità di corrispondenza tra la destinazione d'uso del volume realizzato grazie al bonus cubatura e la destinazione d'uso della volumetria utilizzata come base di calcolo nonché il mancato rispetto del numero minimo dei parcheggi**), in violazione dell'obbligo imposto dall'art. 11-bis [Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda] della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, dei diritti di partecipazione del ricorrente e dei principi di imparzialità e buon andamento della pubblica amministrazione.
La censura non è fondata. Nella nota del 31.05.2017 di comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda edilizia presentata dal ricorrente il 6.04.2017 il Sindaco […] ha effettivamente indicato un unico motivo ostativo all'accoglimento della domanda: '**Non è previsto ai sensi della delibera della Giunta provinciale n. 964 del 5.8.2014 lo sfruttamento del bonus residuo su edifici già risanati in un momento precedente**' […]. Nel provvedimento definitivo del 4.08.2017 il suddetto motivo è stato indicato come principale ragione del rigetto della domanda, sorretta da ampia motivazione, anche riferita alle osservazioni presentate al riguardo dal ricorrente in data 13.06.2017 […]. Detto motivo di rigetto - sul quale la partecipazione del ricorrente è stata pacificamente garantita - si profila legittimo e deve considerarsi di per sé sufficiente a sorreggere il provvedimento definitivo impugnato. Va richiamata in ogni caso la norma di cui all'art. 21-octies, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241, secondo cui il provvedimento amministrativo non è comunque annullabile per mancata comunicazione dell'avvio del procedimento qualora l'amministrazione dimostri in giudizio che il contenuto del provvedimento non avrebbe potuto essere diverso

da quello in concreto adottato. Nel caso di specie […], **l'Amministrazione comunale non avrebbe comunque potuto fare altro che denegare la richiesta concessione edilizia**.
Infine, è bene precisare che le due ulteriori ragioni di rigetto sono state indicate dal Sindaco, *ad abundantiam*, facendo presente che 'l'oggetto del progetto per il quale si richiede la presente concessione edilizia è identico a quello del progetto presentato in data 12.1.2017 e soggetto a procedura di rigetto', di talché il Sindaco ha ritenuto che fossero 'validi gli stessi ulteriori motivi', successivamente richiamati. Si tratta di motivi posti già alla base del precedente provvedimento di rigetto del 17.03.2017 sulla domanda del 12.01.2017 che aveva appunto per oggetto lo stesso progetto.
[…] Il secondo motivo di ricorso contiene doglianze rivolte contro il primo (e principale) motivo di diniego. Il ricorrente afferma anzitutto che il suddetto motivo si porrebbe in contrasto con un precedente provvedimento della stessa Amministrazione, nel quale sarebbe stata esplicitamente riconosciuta la possibilità di sfruttare la cubatura residua del bonus energia sul medesimo edificio. Il riferimento è alla deliberazione della Giunta comunale […] del 31.01.2017, di approvazione della modifica del piano di recupero relativa alla minima unità di intervento del complesso ' [---]'. Inoltre, il motivo di diniego sarebbe in contrasto con l'art. 127 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 e con le deliberazioni della Giunta provinciale n. 964 del 5 agosto 2014 e n. 362 del 4 marzo 2013.
La disciplina in vigore al momento del rilascio della concessione edilizia n. 3/2014 (deliberazione della Giunta provinciale n. 362 del 4.03.2013, come modificata con la deliberazione n. 2012 del 27.12.2013), a differenza della nuova (deliberazione n. 964 del 5.08.2014) non conteneva alcuna disposizione che prescrivesse lo sfruttamento della cubatura ammessa in un'unica volta nell'ambito di un solo intervento di riqualificazione energetica di un edificio. La deliberazione n. 964 del 2014 conterrebbe una disciplina transitoria che farebbe salva l'applicazione della previgente disciplina a tutte le pratiche edilizie presentate prima del 19.09.2014. Ne conseguirebbe che, per tali pratiche, dovrebbero valere i seguenti principi:
'1. Il principio che il bonus cubatura può essere sfruttato nell'ambito di due o più interventi;
2. Il principio che, nel caso in cui una parte della cubatura derivante dal bonus energia sia stata sfruttata prima del 19.9.2014 (ai sensi della normativa allora in vigore), è senz'altro possibile sfruttare il bonus energetico residuo ai sensi della nuova normativa nell'ambito di un unico intervento'.
Sarebbe quindi erronea e in contrasto con l'art. 11 [Efficacia della legge nel tempo] delle Preleggi l'argomentazione dell'Amministrazione comunale secondo cui la nuova disciplina (introdotta con la deliberazione n. 964/2014, che prescrive lo sfruttamento del bonus energetico in un'unica soluzione) non farebbe alcuna distinzione tra gli interventi a seconda del momento in cui lo sfruttamento avviene. Parimenti erronea sarebbe la conclusione che l'Amministrazione ne trae, ovvero che - essendo una parte della cubatura derivante dal bonus energetico già stata sfruttata con la concessione edilizia n. 3 del 2014 e successive varianti - non sarebbe più possibile sfruttare la cubatura residua nell'ambito di un nuovo e unico intervento di riqualificazione energetica. In tale ottica sarebbe del tutto illogica ed errata anche l'ulteriore osservazione del Comune […], secondo cui la disposizione che prescrive lo sfruttamento del bonus energia in un'unica soluzione non consentirebbe eccezioni se non quella prevista per le unità edilizie verticalmente separate: se infatti la nuova disciplina dovesse essere applicata solo per il futuro, non ci sarebbe stata alcuna necessità di prevedere una tale eccezione. Del tutto fuorviante sarebbe poi il tentativo di escludere la possibilità dello sfruttamento della cubatura residua sulla base della mancanza di un'apposita disciplina transitoria: proprio la mancanza di una tale disposizione dovrebbe indurre a ritenere che la nuova disciplina valga solo per il futuro, lasciando impregiudicate le cubature realizzate in applicazione delle disposizioni precedenti.
In ogni caso, il ricorrente avrebbe chiesto solo lo sfruttamento della cubatura ammissibile ai sensi della deliberazione n. 964 del 2014, detratta quella già realizzata ai sensi della previgente disciplina, di talché il bonus energia non verrebbe sfruttato doppiamente, come ritenuto dal Comune […]: la domanda edilizia sarebbe volta a sfruttare in un unico intervento la sola cubatura residua, ovvero quella ammissibile in base al bonus al netto di quella già realizzata. La nuova volontà del legislatore provinciale di promuovere l'efficienza energetica degli edifici esistenti 'in un'unica soluzione' allo scopo di evitare la frammentazione del risanamento energetico in più interventi consecutivi dovrebbe valere solo *pro futuro*. La lettura data dall'Amministrazione comunale alla nuova disciplina determinerebbe infine anche un'illegittima disparità di trattamento tra chi, all'entrata in vigore della deliberazione n. 964 del 2014, aveva già sfruttato in parte il bonus cubatura e chi no.
Le censure non sono fondate. […] Non colgono nel segno neppure le censure di violazione dell'art. 127 della legge provinciale n. 13 del 1997 (che ha introdotto nell'ordinamento provinciale il c.d. bonus energia al comma 3) e delle deliberazioni della Giunta provinciale che ne stabiliscono le direttive di applicazione. Rileva il Collegio [del Tribunale] che la legittimità di un provvedimento amministrativo, in applicazione del principio

tempus regit actum, deve essere vagliata alla luce della situazione di diritto esistente al momento della sua adozione […]. La domanda di concessione edilizia *sub iudice* […] è stata presentata dal ricorrente al Comune […] in data 6.04.2017. Ne consegue che a tale domanda vanno applicate, *ratione temporis*, le direttive sul bonus energia approvate con la deliberazione della Giunta provinciale n. 964 del 5.08.2014 (pubblicata nel B.U.R. n. 33 del 19.08.2014).
[…] La citata deliberazione della Giunta provinciale n. 964/2014 […] stabilisce espressamente che '*la presente deliberazione trova applicazione il giorno successivo alla sua pubblicazione*' (avvenuta il 19.08.2014), con un'unica eccezione, contenuta nella seguente disposizione transitoria: '*Le domande riguardanti interventi edilizi presentate entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione della presente delibera possono essere trattate ai sensi delle disposizioni di cui al punto 11 della Delib. G.P. 4 marzo 2013, n. 362, e le relative pratiche edilizie possono essere evase secondo tali disposizioni*' (cfr. punto 2. della parte deliberativa).
La citata norma transitoria non si attaglia al caso di specie, considerato che […] il ricorrente ha presentato la domanda edilizia *sub iudice* al Comune […] il 6.04.2017, ben oltre i 30 giorni dalla pubblicazione della citata deliberazione, avvenuta il 19.08.2014. È dunque pacifico che alla fattispecie in esame debbano essere applicate le sole direttive sul bonus energia contenute nella nuova disciplina, di cui alla deliberazione n. 964/2014.
Orbene, la deliberazione della Giunta provinciale n. 964/2014, al paragrafo 1), dispone inequivocabilmente che il bonus energia può essere utilizzato solo una volta per ciascun edificio: '*Si può usufruire del bonus energia di cui ai punti successivi un'unica volta nell'ambito di un solo intervento di riqualificazione energetica di un edificio*'. **Tale nuova direttiva non fa salvi gli interventi parziali di riqualificazione energetica realizzati prima dell'entrata in vigore della nuova disposizione sulla base della vecchia disciplina; di talché ad avviso del Collegio il divieto di frazionamento degli interventi opera anche nel caso di specie, senza che il ricorrente possa appellarsi alla previgente disciplina (deliberazione della Giunta provinciale n. 362 del 4.03.2013 e s.m.), che nulla prevedeva al riguardo.**
Peraltro, la circostanza che la previgente disciplina nulla disponesse al riguardo non significa necessariamente che, in base a essa, fosse ammissibile autorizzare più volte il c.d. bonus energia. Invero, proprio perché la previgente disciplina non era chiara sul punto e dava adito a interpretazioni distorte, la Giunta provinciale ha deciso di intervenire per chiarire definitivamente la controversa questione. Va aggiunto che quando la Giunta provinciale, nella deliberazione n. 964/2014, ha inteso operare deroghe al principio dell'unicità dell'intervento edilizio che prevede l'utilizzo del bonus energia, lo ha detto espressamente: '*Nel caso di un complesso edilizio si può usufruire del bonus energia una sola volta; fanno eccezione le unità edilizie verticalmente separate, funzionalmente autonome, anche se dotate di impianti tecnici comuni o di garage comuni*'.
Non può quindi trattarsi di una mera svista, ma di una **precisa scelta della Giunta provinciale di non volere consentire l'utilizzo per ulteriori interventi di cubature residue, a suo tempo non sfruttate, di un edificio già risanato energeticamente.** Ogni altra interpretazione, volta a consentire lo sfruttamento della cubatura residua in un momento successivo al primo parziale sfruttamento, si porrebbe in contrasto non solo con il preciso dettato di cui al sopra citato paragrafo 1 della deliberazione n. 964/2014, applicabile al caso di specie *ratione temporis,* ma anche con la finalità perseguita dal legislatore provinciale con l'introduzione dell'art. 127 della legge provinciale n. 13 del 1997, volta a promuovere '*il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, l'impiego di energie rinnovabili e la riqualificazione energetica, anche oltre i livelli minimi* […]' (comma 3).
Non giova neppure al ricorrente lamentare una generica e non dimostrata disparità di trattamento tra coloro che, ai sensi della previgente disciplina, hanno ottenuto una concessione edilizia con la quale sono stati autorizzati a sfruttare il bonus energia in più soluzioni e chi invece ricade nella rigorosa disciplina ora vigente, che consente di utilizzare il bonus solo in un'unica volta. Osserva il Collegio [del Tribunale] che la disparità di trattamento eccepita in relazione a concessioni edilizie rilasciate dall'Amministrazione sulla base di una previgente disciplina giuridica non può essere invocata a fondamento di un'aspettativa giuridicamente rilevante al conseguimento di analoghi titoli da rilasciarsi in base ad una nuova e diversa disciplina.
Anche a prescindere da ciò, secondo un costante orientamento della giurisprudenza, '*un provvedimento legittimo non può divenire viziato (e viceversa) perché in passato fu seguito un difforme modus operandi, non potendosi giudicare della legittimità di un atto alla luce della circostanza che in passato furono emessi provvedimenti di analogo tenore e contenuto e l'errore, eventualmente commesso in alcuni casi, non può costringere l'Amministrazione a perseverare nel medesimo errore. Allo stesso modo, l'eccesso di potere per disparità di trattamento non può fondarsi su precedenti provvedimenti illegittimi, in quanto questi non possono essere invocati per pretendere ulteriori provvedimenti che violino anch'essi la legge*' […].
Per le ragioni espresse il primo e principale motivo di diniego della domanda di concessione edilizia […] deve considerarsi legittimo e da solo sufficiente a giustificare il provvedimento impugnato […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 27.06.2018-31.07.2018, Nr. 258/2018 (**Kubaturbonus nur im Rahmen des Rechtsplans des Wiedergewinnungsplans möglich - Abstände**)

Da im Rechtsplan des Wiedergewinnungsplanes die Baubereiche, in denen der Kubaturbonus zulässig ist, ausdrücklich hervorgehoben sind, während diesbezüglich für den Baubereich „A" nichts vorgesehen ist, sondern sogar die zulässige Kubatur, im Unterschied zu den anderen Baubereichen als maximale bezeichnet wird, gehört der Wiedergewinnungsplan dahingehend ausgelegt, dass der Kubaturbonus nicht auch für den auf dem Baulos „A" geplanten Eingriff vorgesehen ist.

„[…] Das von den Rekurswerbern eingereichte Projekt sieht den **Abbruch aller derzeit auf dem Baulos ‚A' bestehenden Gebäude und eine Wiedererrichtung dieser Kubatur, welche mit der sog. Vorkriegskubatur zusammengelegt und um den Kubaturbonus der energetischen Sanierung erhöht werden soll, vor.** Der Wiederaufbau der Baumasse ist an dem vom Wiedergewinnungsplan vorgesehenen Standort geplant […].
Der […] Rekursgrund betreffend die Möglichkeit, zusätzlich zu der vom Wiedergewinnungsplan vorgesehenen Kubatur auf dem Baulos ‚A', auch noch den Kubaturbonus im Sinne der energetischen Sanierung zu verwirklichen, trifft […] ins Leere. […] Das eingereichte Projekt sieht, zusätzlich zu der im Wiedergewinnungsplan vorgesehenen wiedererrichtbaren Kubatur, auch noch die Verbauung eines ‚*Bonus 15% casa clima classe A*' laut Art. 127 LG 13/1997 vor. Die Rekurswerberin behauptet nun, dass sowohl im technischen Bericht, als auch im Genehmigungsbeschluss Nr. 83/2013 des Gemeinderates Argumente enthalten wären, auf Grund welcher abgeleitet werden könnte, dass die Nutzung des Kubaturbonus in allen Bereichen des Wiedergewinnungsplanes möglich wäre, und nicht nur den zu erhaltenden Bestandsgebäuden vorbehalten wäre.
[…] Diesbezüglich gilt festzuhalten, dass im technischen Bericht bezogen auf die energetische Sanierung lediglich angeführt wird, dass für die bestehenden und zu erhaltenden Gebäude (‚*edifici consolidati*') der Wiedergewinnungsplan zur Verbauung der neuen Bonus-Erweiterungsbaumasse eine Erhöhung um ein Stockwerk vorsieht, da diese Gebäude alle vor dem Klimahaus-Zeitalter errichtet worden sind. Aus dieser Bestimmung kann somit, nach Ansicht dieses Gerichtes, **nicht eindeutig abgeleitet werden, dass auch das auf dem Baubereich ‚A' zum Großteil neu zu errichtende Gebäude den Kubaturbonus nutzen könnte.**
[…] Als Verwaltungsmaßnahme gehört der Wiedergewinnungsplan im Sinne der zivilrechtlichen Bestimmungen über die Auslegung der Verträge, d.h. Art. 1363 ZGB [Auslegung der Vertragsklauseln aus dem Gesamtzusammenhang] ff., ausgelegt […]. […] Aus dem Rechtsplan, dessen Angaben im Sinne des Art. 2 der Durchführungsbestimmungen bindend sind, entnimmt man, dass die Baubereiche C, D, E und F, welche die bestehenden und zu erhaltenden Gebäude betreffen, **ausdrücklich als ‚*eventuelle Aufstockung wegen energetischer Sanierung*' farblich hervorgehoben und gekennzeichnet sind. Eine ähnliche Kennzeichnung und Hervorhebung betreffend eine mögliche energetische Sanierung vermisst man hingegen mit Bezug auf die Baubereiche A und B.**
Auch bei den Schnitten ist die mögliche Erhöhung der Gebäude nur bezogen auf die Baubereiche C, D, E und F eingezeichnet, während nichts ähnliches für die Baubereiche A und B vorgesehen wird.
Das ebenfalls im Rechtsplan enthaltene Nutzungsschema der verschiedenen Baulose enthält zudem in Bezug auf das Baulos ‚A' die Angabe der Baumasse außer Erde in einem Ausmaß von 3.495,65 m³, wobei, zum Unterschied zu den anderen Baulosen hier ausdrücklich und wörtlich spezifiziert wird, dass es sich um eine ‚*maximale*' Baumasse handelt.
Da somit im Rechtsplan des Wiedergewinnungsplanes die Baubereiche in denen der Kubaturbonus zulässig ist, ausdrücklich hervorgehoben sind, während diesbezüglich für den Baubereich ‚A' nichts vorgesehen ist, sondern sogar die zulässige Kubatur, im Unterschied zu den anderen Baubereichen als maximale bezeichnet wird, gehört nach Meinung des Kollegiums der Wiedergewinnungsplan dahingehend ausgelegt, dass der Kubaturbonus nicht auch für den auf dem Baulos ‚A' geplanten Eingriff vorgesehen ist. Auf Grund des Gesagten wird deshalb dieser Anfechtungsgrund als unbegründet abgewiesen […]."

Dieses Urteil wurde vor dem Staatsrat angefochten, der mit **Urteil vom 20.02.2020-13.08.2020, Nr. 5025/2020** die Entscheidung des Verwaltungsgerichts Bozen wie folgt bestätigte:

"[…] Con la sentenza […] il TRGA […] pronunciava […] sul ricorso […] proposto dall'impresa [A.A.] avverso il provvedimento del 6.04.2017 del Comune […] di diniego della concessione edilizia di cui al progetto presentato dalla ricorrente in data 29.04.2016 avente ad oggetto «*Ristrutturazione urbanistica, lett. e dell'art. 59 della l.p. 13/97 con la realizzazione di un nuovo complesso edificiale ad uso prevalentemente abitativo sulle pp.ed.* [a,b,c], *site* [in] *Zona A2-centro storico, lato est del comparto in conformità al piano di recupero approvato*».
[…] Il progetto prevedeva la demolizione degli edifici esistenti nel lotto 'A' (con una cubatura di mc 2.123,78) e il recupero della cubatura prebellica andata distrutta ma mai ricostruita ai sensi dell'art. 11 delle n.t.a. del p.u.c. […] (pari a mc 1.371,87). Con la sommatoria di tali cubature, era prevista la realizzazione, su altro sedime, sempre all'interno del lotto 'A', di un edificio condominiale a prevalente destinazione residenziale con sei piani fuori terra […] per un volume complessivo di 3.994,83 mc, incluso il cd. bonus cubatura energia di mc 542,35 (corrispondente a una percentuale del 15%).
La domanda di concessione edilizia era stata preceduta dall'approvazione di un piano di recupero, con deliberazione della giunta provinciale n. 375/2014.
[…] Il provvedimento di diniego era fondato sui seguenti rilevi:
- della **violazione delle distanze *ex* art. 9 d.m. n. 1444/1968** con riferimento alla limitrofa p.ed. [x] situata fuori dal perimetro del piano di recupero;
- della **violazione delle distanze (sempre rispetto alla p.ed. [x]) *ex* artt. 873 e 906 cod civ.** (rispettivamente con riguardo alle distanze fra costruzioni a parete cieca e alle distanze dalle vedute laterali);
- **dell'impossibilità di fruire del cd. bonus cubatura energia** *ex* art. 127 l. prov. n. 13/1997 (l. urb. prov.), non consentito dal piano di recupero per l'ambito 'A'.
[…] Il TRGA adìto accoglieva le censure proposte avverso le ragioni di diniego concernenti il mancato rispetto delle distanze *ex* d.m. 1444/1968 ed *ex* art. 906 [Distanza per l'apertura di vedute laterali od oblique] cod. civ., ma respingeva le censure dedotte avverso i motivi di diniego incentrati sulla violazione dell'art. 873 [Distanze nelle costruzioni] cod. civ. (per la parte relativa alla prevista edificazione in sopraelevazione) e sull'impossibilità di fruire del c.d. bonus cubatura energia […].
[…] Destituito di fondamento è il motivo d'appello *sub* 2.a), avendo il TRGA correttamente respinto il motivo di ricorso con cui è stata impugnata la ragione di diniego costituita dalla **violazione delle distanze *ex* art. 873 cod. civ.**. Occorre premettere che tale ragione di diniego si riferisce ai **nuovi piani dell'edificio da realizzare in sopraelevazione** (infatti, secondo progetto il piano terra, il primo piano e il secondo piano dovevano essere realizzati - come peraltro lo erano già le preesistenze - in aderenza alla confinante p.ed. [x], situata fuori dal perimetro del piano di recupero), per i quali il piano normativo e la parte grafica del piano di recupero prevedono un arretramento di m 2 (per una lunghezza di facciata di m 6), di modo che con la costruzione in sopraelevazione (da qualificare come nuova costruzione per gli effetti del regime delle distanze) si sarebbe formato un'intercapedine di m 2 verso la parete non fenestrata della confinante p.ed. [x] quanto meno per una lunghezza di m 1,47.
Ciò posto, ritiene il Collegio che meriti conferma la statuizione di primo grado, per cui **l'amministrazione è tenuta a verificare la conformità del progetto non soltanto alle previsioni del piano di recupero, ma anche alle disposizioni legislative sovraordinate, nella specie all'art. 873 cod. civ., il quale, disciplinando i rapporti inter-privati (quindi nell'esplicazione della competenza legislativa esclusiva dello Stato in materia di ordinamento civile), prevede che le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri, e stabilisce che i regolamenti locali possono prevedere solo una distanza maggiore.**
Peraltro, trovandosi la confinante p.ed. [x] fuori dal perimetro del piano di recupero, viene a mancare il titolo giuridico legittimante la domanda di concessione per la costruzione ad una distanza inferiore a quella stabilita dall'ordinamento civile, anche per gli effetti di cui all'art. 70 [Rilascio della concessione edilizia], comma 1, l. urb. prov..
La previsione di cui all'art. 38 [Contenuto del piano di attuazione] l. urb. prov. (nella versione applicabile *ratione temporis*) - applicabile anche ai piani di recupero ai sensi del combinato disposto degli artt. 52 [Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente] e 30 [Prescrizioni di piani di attuazione] l. urb. prov. -, secondo cui le distanze dai confini della zona e dagli edifici esistenti al di fuori della zona sono stabilite con il piano di attuazione, deve essere interpretata in aderenza al quadro ordinamentale sinteticamente sopra richiamato (come, da ultimo ricostruito da Corte cost. n. 50/2017, peraltro con specifico riferimento al d.m. 1444/1968 e non con diretto e immediato riferimento all'art. 873 cod. civ.). **Invero, un'eventuale potestà pianificatoria derogatoria alla normativa generale è configurabile e giustificabile**

solo in ragione della considerazione unitaria dei gruppi di edifici direttamente rientranti nell'oggetto dello strumento particolare di pianificazione che di volta in volta viene in rilievo, salva la necessità, in caso di disciplina delle distanze anche rispetto a edifici frontisti situati al di fuori dello specifico strumento pianificatorio (astrattamente ammissibile, secondo il citato arresto della Corte costituzionale), **di una motivazione specifica in ordine all'esigenza di assicurare un equilibrato assetto urbanistico in relazione alla tipologia degli interventi consentiti e tenuto conto degli specifici caratteri dei luoghi e dell'allineamento degli immobili già esistenti**, nella specie mancante. Ed infatti, ad un attento esame degli atti presupposti del piano di recupero, emerge che la commissione edilizia, in sede di deliberazione del parere nell'ambito del procedimento di adozione/approvazione di detto piano, si era espressa positivamente, ma con la prescrizione di «*un arretramento di 3 mt.*» […], e che non risulta minimamente motivata l'indicazione, nella tavola 02 rappresentativa del piano normativo (facente parte integrante del piano di recupero), della minore distanza di soli m 2 (secondo la difesa del Comune, inseritavi «*per un motivo non spiegabile*»). Per le esposte ragioni, il motivo all'esame deve essere disatteso.

[…] Infondato è, altresì, il motivo d'appello […], con cui si deduce la violazione dell'art. 127 l. urb. prov. e della deliberazione attuativa della giunta provinciale n. 964/2014, nonché l'erronea applicazione di tale disciplina alla zona e per il progetto oggetto di causa. In linea di fatto si rileva che risulta documentalmente comprovato che la cubatura massima realizzabile sul lotto 'A' del piano di recupero - approvato con le deliberazioni del consiglio comunale n. 55 del 24.05.2012 e n. 83 del 5.12.2013 e con la deliberazione n. 375 del 1.04.2014 della giunta provinciale - è pari a mc 3.495,65 […].

Con la deliberazione n. 605/2014 della giunta comunale - adottata in esecuzione della deliberazione della giunta provinciale n. 964/2014 che detta le direttive per l'applicazione del cd. *bonus* cubatura energia ai sensi dell'art. 127 l. urb. prov. - **sono state individuate «*ulteriori*» zone cittadine, nelle quali non è ammesso l'aumento di cubatura a titolo di bonus di energia. Tra tali zone interdette rientrano anche le zone del centro storico A1 e A2 con piano di recupero approvato**. La deliberazione n. 605/2014, al punto 1) della parte dispositiva, stabilisce: «*Previa modifica del piano di attuazione/recupero delle zone menzionate sarà ammesso il superamento dell'altezza e l'aumento di cubatura nelle misure massime previste nella deliberazione della Giunta provinciale n. 964 del 05.08.2014*».

Da quanto sopra risulta che **la realizzazione di cubatura aggiuntiva a titolo di cd. bonus energetico nelle zone sopra individuate è possibile solo se il piano di recupero prevede espressamente tale facoltà. In altri termini, sotto un profilo urbanistico il cd. *bonus* cubatura energia, previsto dall'art. 127 l. urb. prov. (e dalla deliberazione provinciale di attuazione n. 964/2014) per gli interventi (anche di nuova costruzione) vòlti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, ha modo di operare *ope legis* solo nelle ipotesi in cui le previsioni del p.u.c. si attuano direttamente attraverso il rilascio della concessione edilizia, mentre nei casi in cui la legge prescrive l'adozione di una 'pianificazione intermedia', quali un piano di attuazione o un piano recupero, di cui fa parte integrante il piano planivolumetrico che definisce i dettagli volumetrici e le tipologie di interventi edilizi ammissibili sul lotto, un eventuale aumento di cubatura previsto da disposizioni legislative speciali (quale, appunto, quello previsto dall'art. 127 l. urb. prov.) non può che passare attraverso una previa modificazione del piano di attuazione, poiché, diversamente, verrebbe stravolto l'assetto urbanistico-edilizio impresso all'area di riferimento dal piano planivolumetrico che definisce i dettagli volumetrici e la tipologia degli interventi edilizi realizzabili (tenendo, evidentemente, conto anche del relativo carico urbanistico).** A nulla rileva pertanto, nel caso di specie, il generale richiamo, nell'art. 6 delle norme di attuazione del piano di recupero, alle norme dell'ordinamento urbanistico provinciale, alle norme di attuazione del p.u.c. a alle leggi generali in materia urbanistico-edilizia.

L'art. 2 delle stesse norme di attuazione, dopo aver premesso al comma 1 che gli elaborati del piano si distinguono tra contenuti prescrittivi vincolanti (e quindi da osservare in sede di rilascio dei titoli edilizi) e contenuti di mera natura orientativa, al comma 2 prevede espressamente che **il contenuto del piano normativo […] ha natura vincolante.**

Nel caso di specie, per il lotto 'A' non è prevista la possibilità di realizzare cubatura aggiuntiva a titolo di bonus energetico: infatti, con richiamo all'art. 59 [Definizione degli interventi], lettera e), l. urb. prov. è previsto un intervento di ristrutturazione urbanistica, per il quale il piano normativo indica un limite massimo di volumetria realizzabile di mc 3.495,65. Irrilevanti sono le enunciazioni, a mera valenza orientativa, contenute nella relazione tecnica e invocate dalla difesa dell'odierna appellante, in quanto, in disparte la genericità dei tali enunciazioni, **assumono valore vincolante le indicazioni, puntuali e specifiche, del piano normativo e delle relative previsioni planivolumetriche, costituenti parte integrante ed essenziale del piano di recupero.**

Inconsistente è, pertanto, l'assunto dell'appellante per cui la volumetria indicata nel piano di recupero sarebbe solo «*una volumetria base*», alla quale andrebbe aggiunta - senza necessità di previa modica del piano - la volumetria del cd. bonus energetico riconosciuto dall'art. 127 l. urb. prov. e dalla relativa delibera attuativa in termini percentuali in rapporto al tipo di casa-clima in concreto realizzando, con la conseguente infondatezza anche del secondo motivo d'appello […]. Conclusivamente […] l'appello deve essere respinto, con la conseguente conferma dell'impugnata sentenza […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 10.10.2018-9.11.2018, Nr. 323/2018 (**Beanspruchbarkeit des Kubaturbonus auch für Neubauten und über Zonendichte hinaus - Übergangsregelungen/Verfallsfristen - Variante**)

Il bonus energia è ammesso anche per gli interventi di nuova costruzione e costituisce un *surplus* di volume rispetto all'indice di densità edilizia prescritto per la zona urbanistica interessata dall'opera. / Il bonus energia non è più invocabile in caso di tardività della necessaria produzione documentale rispetto al termine fissato nella relativa disposizione transitoria di cui alle delibere giuntali nn. 990/2016 e 1209/2016 per l'ormai intervenuta decadenza dell'incentivo volumetrico ai sensi della disciplina precedente.

"[…] La censura investe il motivo di annullamento provinciale dei titoli edilizi contestati con i 'ricorsi popolari', fondato sull'illegittimo sfruttamento del bonus cubatura del 15% previsto dalla deliberazione provinciale n. 964/2014, attesa la sua inapplicabilità all'iniziativa edilizia in discussione. La trattazione della doglianza richiede talune precisazioni […], che il Collegio [del Tribunale] va a esporre. […]
L'art. 127 della L.P. n. 13/1997 prevede che la Giunta provinciale, al fine di promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, individui, disciplinandole, possibilità edificatorie aggiuntive anche in deroga alla legge urbanistica, alla legge sull'edilizia agevolata e agli strumenti urbanistici. L'art. 127/*bis* della medesima legge urbanistica provinciale, nell'interpretare autenticamente l'art. 127 cit., riferisce le possibilità edificatorie incentivanti ivi previste anche agli edifici nuovi. La delibera giuntale n. 964/2014, in attuazione delle richiamate disposizioni, disciplina il c.d. bonus cubatura al sopra descritto scopo incentivante, **ammettendolo anche per gli interventi di nuova costruzione. Si tratta in sostanza di un *surplus* di volume rispetto all'indice di densità edilizia prescritto per la zona urbanistica interessata dall'opera.**
Al punto 2 della richiamata deliberazione si legge tuttavia che **il bonus cubatura per gli edifici nuovi è ammesso entro limiti temporali definiti.** In particolare, per quanto di rilievo nel caso all'esame, per un edificio da realizzare secondo lo standard CasaClima A '*normale*', l'incentivo volumetrico è ammesso nella misura del 15%, laddove il limite temporale previsto è fissato al **31.12.2016**. Oltre detto termine e fino al **31.12.2019** il bonus in discorso si riduce al 10%, purché sia raggiunto lo standard CasaClima A '*nature*'.
In altri termini, atteso che **l'art. 72** [Termini di inizio e di ultimazione del lavoro e certificato di abitabilità], **comma 6 della L.P. n. 13/1997 contempla la decadenza dei titoli edilizi se dopo la loro emissione entrino in vigore nuove disposizioni urbanistiche con essi contrastanti, salvo che i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano ultimati entro tre anni dal loro inizio**, per potere usufruire dell'incentivo volumetrico in relazione alla realizzazione di un nuovo edificio con standard energetico CasaClima A '*normale*' era necessario, secondo la citata disciplina, **avere ottenuto la concessione edilizia ed avere iniziato i lavori entro il 31.12.2016, pena la decadenza della concessione medesima.**
Prima della scadenza fissata al 31.12.2016 è stata introdotta, inizialmente con la delibera della Giunta provinciale [13 settembre 2016] n. 990/2016 [Disposizione transitoria per l'applicazione del bonus energia], poi con la delibera [8 novembre 2016] n. 1209/2016 [Ampliamento della disciplina transitoria riguardante il bonus energia - integrazione della delibera del 13.09.2016, Nr. 990], una **disciplina transitoria** che incide sul termine di vigenza del bonus originariamente stabilito. In sostanza, per quanto d'interesse, per potersi avvalere della sopra descritta misura incentivante del 15% per un intervento qualificabile come CasaClima A '*normale*' non era più necessario avere ottenuto la concessione edilizia ed iniziato i lavori entro il 31.12.2016, ma semplicemente **avere presentato in comune, entro il predetto termine, '*la documentazione progettuale completa, prescritta dal regolamento edilizio comunale*' e ottenere il titolo edilizio entro il 31.6.2017.**

Non sfugge al Collegio [del Tribunale] come la Giunta provinciale, nell'estendere con la richiamata disposizione transitoria la vigenza del bonus, lo abbia tuttavia ancorato alla 'completezza' della documentazione progettuale necessaria secondo il regolamento edilizio comunale al rilascio della concessione edilizia, da prodursi in comune entro il predetto termine perentorio.
[…] Tirando le fila, per usufruire del bonus cubatura del 15% in rapporto all'intervento edilizio per cui è causa, che contempla due edifici nuovi con standard energetico CasaClima A '*normale*', era necessario che la ricorrente avesse presentato al Comune […] entro il 31.12.2016 la '*documentazione progettuale completa*' inerente all'intervento previsto. […] Occorre a tale riguardo porre in evidenza che le concessioni edilizie, pur riferendosi a una domanda per il rilascio del titolo edificatorio presentata il 18.5.2015, e dunque ampiamente in termini rispetto all'accennata disposizione transitoria, riguardano in effetti degli elaborati progettuali che recano, invece, la data dell'aprile 2017.
[…] La Provincia, ritenendo sulla scorta di tale evidenza che '*la documentazione progettuale completa*' dell'intervento edilizio in discorso fosse stata presentata in Comune in un momento ampiamente successivo al termine indicato dalla disciplina transitoria, ha rilevato la **tardività della necessaria produzione documentale rispetto al termine fissato nella richiamata disposizione transitoria,** precisando, in risposta alle osservazioni presentate dall'odierna ricorrente in seno al procedimento *ex* art. 105 [Ricorso popolare] L.U.P., che a nulla valeva l'argomento per cui si sarebbe trattato di una semplice variante al progetto originario del 2015, poiché lo scostamento tra i due progetti sotto molteplici profili era da ritenersi essenziale. La divisione in due lotti, la diversa dislocazione dei fabbricati sul fondo, le differenze di volume, superficie coperta, distanze e altezza, rendevano, secondo la Provincia, il progetto presentato nella primavera del 2017 del tutto nuovo rispetto a quello del 2015. Ne conseguiva che le concessioni edilizie rilasciate dal Comune erano da ritenersi viziate per l'errata applicazione della disciplina incentivante a un progetto pervenuto oltre il prescritto termine perentorio.
[…] La ricorrente oppone alla decisione provinciale la tesi già sostenuta in sede di procedimento amministrativo, appigliandosi alla pretesa natura di mera variante del progetto in questione, la quale consentirebbe di tenere buona, ai fini dell'applicazione del bonus volumetrico, la data di presentazione della domanda di concessione e del progetto originario ad essa accluso.
La tesi della ricorrente non merita di essere condivisa. […] Come correttamente rilevato nelle impugnate delibere provinciali le differenze tra il progetto originario del 2015 e quelli presentati fuori termine nel 2017 sono ampie e decisive. Si va dalla **suddivisione in due lotti rispetto all'unico inizialmente contemplato, alle divergenze di volume, sedime, sagome, dislocazione sul fondo, altezze. Non v'è insomma nei secondi alcuna continuità con il primo.** Non può pertanto ragionevolmente sostenersi - a tacere del fatto che il progetto del 2015 era stato sostituito con quelli del 2017, perché ritenuto illegittimo dalla Provincia a causa del mancato rispetto della distanza tra l'edificio progettato e il confine di zona - che il progetto del 2015 già rappresentasse in modo completo l'intento progettuale, definito, nei termini concessionati, solo con i progetti del 2017. Questi, specularmente, non possono essere interpretati alla stregua di semplici modifiche dell'originario progetto, prive di rilievo ai fini della disposizione transitoria per l'applicazione dell'incentivo di cubatura. In definitiva, concordando con l'Amministrazione resistente, non si può che approdare alla conclusione che alla data del 31.12.2016 non era stata presentata al Comune […] la '*documentazione progettuale completa*' relativa all'intento edificatorio della ricorrente, come declinato nei progetti autorizzati con le discusse concessioni edilizie.
Al ritardato adempimento dell'onere di produzione documentale rispetto al termine perentorio previsto dalla disposizione transitoria di cui alle delibere giuntali nn. 990/2016 [Disposizione transitoria per l'applicazione del bonus energia] e 1209/2016 [Ampliamento della disciplina transitoria riguardante il bonus energia] il Comune […] avrebbe dovuto far conseguire il diniego del titolo edilizio per i progetti realizzati facendo illegittima applicazione di un **surplus di cubatura non più invocabile per l'ormai intervenuta decadenza dell'incentivo volumetrico.** […] Le considerazioni svolte mandano le delibere impugnate esenti dalle censure loro mosse, attesa la riscontrata sussistenza dei profili d'illegittimità delle concessioni nn. 37/2017 e 38/2017, addotti dalla Provincia a giustificazione dell'annullamento, ai sensi dell'art. 89 [annullamento di provvedimenti in contrasto con le norme urbanistiche] della legge urbanistica provinciale dei nominati titoli edilizi. In conclusione, il ricorso e i successivi motivi aggiunti sono infondati […]."

Gegen dieses Urteil behängt ein Berufungsverfahren vor dem Staatsrat.

- VwG Bozen, Urteil vom 19.12.2018-20.02.2019, Nr. 46/2019 (**Mehrfache Beanspruchbarkeit des Bonus im Falle funktional autonomer und vertikal getrennter Baueinheiten**)

Il beneficio accede all'edificio nella sua totalità, tranne quando le unità edilizie possano considerarsi frazionate, quando cioè sussistano, cumulativamente, i due requisiti della separazione verticale e della autonoma funzionalità delle unità. / **Incombe sul richiedente l'onere di provare la sussistenza delle due succitate condizioni**, **che costituiscono eccezione al principio generale secondo cui si può beneficiare del c.d. bonus energia "*un'unica volta nell'ambito di un solo intervento di riqualificazione energetica di un edificio*".**

"[...] Il primo motivo di ricorso contiene censure dirette contro il […] motivo di diniego della concessione edilizia, concernente la **mancata dimostrazione che la parte dell'edificio oggetto della progettata riqualificazione energetica con ampliamento di cubatura costituisca un'unità edilizia verticalmente separata dal resto dell'edificio**, come richiesto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 964 del 5.08.2014, recante le direttive di applicazione del c.d. bonus energia, di cui all'art. 127 della legge provinciale 11.08.1997, n. 13 e s.m..

L'immobile […] sarebbe formato da due corpi di fabbrica autonomi, edificati in periodi differenti e aventi caratteristiche autonome dal punto di vista funzionale, strutturale e impiantistico. Anche la destinazione dei due corpi di fabbrica sarebbe diversa: l'edificio principale sarebbe costituito da un piano terra destinato a magazzino, un primo piano e un sottotetto destinato in parte ad abitazioni e in parte a uffici, mentre il corpo di fabbrica costruito in aderenza, identificato con la p.m. [porzione materiale] 1, sarebbe costituito da un piano terra destinato a magazzino, di proprietà del Comune […]. La mera presenza di un vano tecnico, ascensore/montacarichi, ricompreso all'interno delle mura perimetrali dell'edificio principale a servizio della p.m. 1, non farebbe venire meno la caratteristica della verticalità dell'unità oggetto dell'intervento di riqualificazione energetica.

Le censure sono infondate. L'art. 127, comma 3, della legge provinciale n. 13 del 1997 così recita: '*La Giunta provinciale promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, l'impiego di energie rinnovabili e la riqualificazione energetica, anche oltre i livelli minimi, nonché la riqualificazione urbanistica ed il miglioramento di aree urbane con funzioni eterogenee caratterizzate da fenomeni di degrado. Le misure rispettano le esigenze di tutela dei beni culturali, del paesaggio e dell'ambiente, le condizioni climatiche e locali, differenziando tra gli insediamenti di carattere urbano e rurale, e la necessità di integrare il sistema infrastrutturale. A tale scopo la Giunta provinciale disciplina possibilità edificatorie aggiuntive ed emana specifiche regolamentazioni sui contributi di concessione; ciò anche in deroga alla presente legge e alla legge sull'edilizia abitativa agevolata nonché ai vigenti strumenti di pianificazione. Edifici già legalmente esistenti alla data del 12 gennaio 2005 o concessionati prima di tale data possono essere ampliati nell'ambito di una riqualificazione energetica in misura non superiore al 20 per cento della cubatura esistente. Sussistendo gli stessi presupposti edifici residenziali possono essere comunque ampliati fino a 200 metri cubi. Con delibera della Giunta provinciale sono stabiliti ulteriori presupposti e le direttive di applicazione. Qualora nell'ambito dell'ampliamento vengano realizzate una ovvero più nuove abitazioni, le stesse sono soggette all'obbligo di convenzionamento ai sensi dell'articolo 79*'.

Le Direttive applicative del c.d. bonus energia, approvate con deliberazione della Giunta provinciale n. 964 del 2014, stabiliscono che '*si può usufruire del bonus energia di cui ai punti successivi un'unica volta nell'ambito di un solo intervento di riqualificazione energetica di un edificio*' e che '*nel caso di un complesso edilizio si può usufruire del bonus energia una sola volta; fanno eccezione le unità edilizie verticalmente separate, funzionalmente autonome, anche se dotate di impianti tecnici comuni o di garage comuni*'.

La finalità delle suddette disposizioni è quella di evitare che negli immobili di tipo condominiale (o simili) il premio di riqualificazione (ampliamento della cubatura) sia utilizzato da un singolo proprietario. Fanno eccezione i casi di unità edilizie '*verticalmente separate*' e '*funzionalmente autonome'*, in cui il bonus cubatura risulta effettivamente frazionabile. Dunque, in linea di principio, **il beneficio accede all'edificio nella sua totalità, tranne quando le unità edilizie possano considerarsi frazionate, quando cioè sussistano, cumulativamente, i due requisiti della separazione verticale e della autonoma funzionalità delle unità**. È chiaro che **incombe sul richiedente l'onere di provare la sussistenza delle due succitate condizioni**, che costituiscono **eccezione al principio generale secondo cui si può beneficiare del c.d. bonus energia**

'un'unica volta nell'ambito di un solo intervento di riqualificazione energetica di un edificio'. Ciò premesso, il Collegio [del Tribunale] ritiene che nel caso specifico la società ricorrente non abbia fornito la prova della sussistenza dei due requisiti necessari ai fini di rientrare nell'ipotesi di deroga sopra descritta […].
L'edificio […] è oggi suddiviso in 28 porzioni materiali, di cui la p.m. 1 (costituita da un solo piano fuori terra) è di proprietà del Comune […] e le altre (che occupano tre piani fuori terra) sono di proprietà della società ricorrente. Il consulente tecnico d'ufficio […] così descrive l'immobile: 'l'edificio è composto da una *"costruzione principale"* […] e una *"costruzione secondaria"* (n.d.r: la p.m. 1) […], posta sul lato a destra e sopra […] la costruzione principale' […], e specifica che la concessione edilizia *sub iudice* si riferisce esclusivamente alla parte di edificio indicato come 'principale'. Orbene, dall'esame delle planimetrie allegate dalle parti e da quelle allegate alla relazione tecnica, risulta dimostrata l'inesistenza nel caso di specie del richiesto requisito della separazione verticale tra le due unità edilizie sopra descritte. Invero, come risulta molto bene dalla planimetria allegata al piano di divisione originario […], che rappresenta graficamente anche la p.m. 1 (costituita da magazzini e accessori al piano interrato e al piano terra), l'estensione della p.m. 1 non si esaurisce nella 'costruzione secondaria', ma una parte di essa si colloca anche all'interno della 'costruzione principale' […], là dove si trova un vano montacarichi, presente al piano terra e al piano interrato della 'costruzione principale' […].
Nella successiva variazione alla divisione in porzioni materiali della p.ed. [xx] […] la rappresentazione grafica della 'costruzione principale' risulta mancante di una zona d'angolo proprio dove si trova il vano montacarichi, mentre nei piani superiori al piano terra, nello stesso angolo (mancante al piano terra) è rappresentato un locale macchine, inglobato nella 'costruzione principale' […]. Un tanto è sufficiente per dimostrare che non vi è separazione verticale tra la p.m.1 ('costruzione secondaria') e la parte restante dell'edificio ('costruzione principale') oggetto della concessione edilizia di cui si tratta, perché una parte della p.m.1 (montacarichi), al piano terra e al piano interrato, insiste nel profilo della 'costruzione principale', interrompendo la verticalità dell'unità edilizia oggetto dell'intervento di riqualificazione. L'edificio […] costituisce quindi un **unico complesso, che può fruire del beneficio del c.d. bonus energia solo se tutti i proprietari dell'edificio congiuntamente lo richiedano**. **La circostanza che le due unità edilizie siano funzionalmente autonome non è di per sé sola sufficiente, richiedendo la disposizione citata cumulativamente la presenza dell'autonomia funzionale e della separazione verticale tra le due unità.** Non giova alla ricorrente neppure affermare che la citata deliberazione della Giunta provinciale n. 964 del 2014 prevedrebbe che fanno eccezione alla possibilità di fruire del c.d. bonus energia una sola volta le unità edilizie verticalmente separate e funzionalmente autonome '*anche se dotate di impianti tecnici comuni*' e che l'unico punto in cui la separazione verticale, nel caso di specie, sarebbe interrotta sarebbe proprio là dove vi è un impianto tecnico (montacarichi): invero, la disposizione richiede che gli impianti tecnici siano '*comuni*', mentre nel caso in esame il montacarichi è 'a servizio della p.m. 1', come riconosce la stessa ricorrente […] e, quindi, non può considerarsi un impianto tecnico 'comune'. Né può sussistere il paventato conflitto di interesse per essere il Comune […], al contempo, autorità competente per esaminare la domanda di concessione edilizia e comproprietaria della p.ed. [xx], tenuto conto che **il requisito della separazione verticale è prescritto direttamente dalla legge e, quindi, il Comune non ha esercitato nel caso specifico alcun potere discrezionale** […]."

Gegen dieses Urteil behängt ein Berufungsverfahren vor dem Staatsrat.

- VwG Bozen, Urteil vom 23.01.2019-4.03.2019, Nr. 55/2019 (**Zusatzkubatur im für die Bewohnbarkeit des Dachgeschosses unbedingt erforderlichen Ausmaß - Berechnung**)

Das für die Bewohnbarkeit des Dachgeschosses unbedingt erforderliche Ausmaß findet sich in der Vorschrift des Art. 8 des D.LH. Nr. 22/1977 (Durchführungsverordnung über die Richtlinien auf dem Gebiet der Hygiene und des Gesundheitswesens), mit der Folge, dass ein bestehendes, nicht bewohnbares Dachgeschoss nur innerhalb der dort genannten Grenzen erhöht werden kann, d.h. durch das Erreichen einer nutzbaren lichten Raumhöhe von 2,40 m auf der Hälfte der Fußbodenfläche der einzelnen Räume und durch das Nichtüberschreiten

einer Mindesthöhe von 1,50 m. / Die Nichtüberschreitung der laut geltendem Planungsinstrument zulässigen Gebäudehöhe von höchstens 1 Meter stellt die Voraussetzung für jegliche Beanspruchung des Energiebonus dar.[49]

„[…] Der Rekurssteller [behauptet], dass im Anlassfall eine gesetzeswidrige Kumulierung des Energiebonus mit dem sich aus der Wiedergewinnung zu Wohnzwecken von rechtmäßig bestehenden, nichtbewohnbaren Dachgeschossen ergebenden Kubaturbonus genehmigt worden sei. Die Gesetzeswidrigkeit ergebe sich aus der falschen Auslegung und Anwendung des Art. 3, letztem Absatz, des Landesregierungsbeschlusses Nr. 964/2014, laut dem ‚*nicht bewohnbare, rechtmäßig bestehende Dachgeschosse, die für Wohnzwecke wiedergewonnen werden,* […] *auch unter Überschreitung des Energiebonus bis auf das für die Bewohnbarkeit des Geschosses unbedingt erforderliche Ausmaß erhöht werden (können)* […]'. Laut Auffassung des Rekursstellers würde die Angabe ‚*bis auf das für die Bewohnbarkeit des Geschosses unbedingt erforderliche Ausmaß*' seine Grenze im Art. 8 der Durchführungsverordnung über die Richtlinien auf dem Gebiet der Hygiene und des Gesundheitswesens (D.LH. Nr. 22 vom 23.05.1977) finden, der folgendermaßen bestimmt: ‚*Unbeschadet der Mindestflächen gemäß Artikel 3 muss in bewohnbaren Dachgeschossen über die Hälfte der Fußbodenfläche der einzelnen Räume eine nutzbare* lichte *Raumhöhe von wenigstens 2,40 m vorhanden sein. Die Mindesthöhe darf nicht weniger als 1,50 m betragen*'. Aus dieser Bestimmung leitet der Rekurssteller ab, dass im Falle der Wiedergewinnung zu Wohnzwecken von rechtmäßig bestehenden, nichtbewohnbaren Dachgeschossen nicht mehr als die Hälfte der Fußbodenfläche eine Höhe von 2,40 m erreichen dürfte, und dass die Seitenwände des Dachgeschosses die Höhe von 1,50 m nicht überschreiten dürften. Außerdem dürfte diese, für die Wiedergewinnung zu Wohnzwecken von rechtmäßig bestehenden, nichtbewohnbaren Dachgeschossen, notwendige Zusatzkubatur nicht mit dem Energiebonus in Höhe von 20% der maximal realisierbaren Kubatur kumuliert werden.

Die Rügen sind im Rahmen der nachstehenden Ausführungen begründet. Das streitgegenständliche Projekt sieht den Abbruch des bestehenden, nicht bewohnbaren Dachgeschosses und dessen Wiedergewinnung zu Wohnzwecken vor; damit drei Wohnungen errichten werden können, soll das Dachgeschoss mit einer Höhe von 2,40 m bzw. 2,45 m auf der gesamten bestehenden Fußbodenfläche wiedererrichtet werden. Aus der Kubaturberechnung geht eine Bestandskubatur in Höhe von 2.786,00 m³ hervor, eine maximal realisierbare Kubatur in Höhe von 2.792,00 m³ und eine genehmigte Kubatur in Höhe von 3.735,21 m³, die ausschließlich im Dachgeschoss verwirklicht werden soll. Die Kubatur des Dachgeschosses ist mit 957,88 m³ angegeben, wobei 558,40 m³ dem Energiebonus entsprechen (20% maximal realisierbare Kubatur in Höhe von 2.792,00 m³) und der Rest in Höhe von 399,48 m³ der für die Wiedergewinnung zu Wohnzwecken von rechtmäßig bestehenden, nichtbewohnbaren Dachgeschossen notwendigen Kubatur.

Der Baueingriff stützt sich auf Art. 127, Absatz 3 des LG Nr. 13/1997 und auf Art. 3, Absatz 6 des Landesregierungsbeschlusses Nr. 964/2014 betreffend die ‚*Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13*'.

Art. 127, Absatz 3, des LG Nr. 13/1997 bestimmt folgendermaßen: ‚*3. Die Landesregierung fördert die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, den Einsatz von erneuerbaren Energien und die energetische Sanierung, auch über die Mindeststandards hinaus, sowie die städtebauliche Erneuerung und die Verbesserung von bebauten Flächen mit Nutzungsmischung, die Verfallserscheinungen aufweisen. Die Maßnahmen berücksichtigen die Erfordernisse der Denkmalpflege und des Landschafts- und Umweltschutzes sowie, differenziert nach städtisch und ländlich geprägten Siedlungen, die klimatischen und lokalen Bedingungen und schließlich den erforderlichen Ausbau der Infrastrukturen. Zu diesem Zweck regelt die Landesregierung zusätzliche Baumöglichkeiten und erlässt spezifische Regelungen der Konzessionsgebühren; dabei kann sie auch von diesem Gesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz sowie von geltenden Planungsinstrumenten abweichen. Gebäude, die am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben oder für die vor diesem Datum eine Baukonzession ausgestellt wurde, können im Rahmen einer energetischen Sanierung im Ausmaß von nicht mehr als 20 Prozent der bestehenden Baumasse erweitert werden. Wohngebäude können unter denselben Voraussetzungen jedenfalls bis zu 200 Kubikmeter erweitert werden. Weitere Voraussetzungen und Anwendungsrichtlinien werden mit Beschluss der Landesregierung festgelegt. Werden im Rahmen der Erweiterung eine oder mehrere neue Wohnungen errichtet, so sind diese im Sinne des Artikels 79 zu konventionieren.*'

[49] Die derzeit (März 2022) maßgebliche Regelung gemäß D.LH. vom 7.02.2022, Nr. 4 („Energiebonus 2022-2026") sieht keine Sonderregelung mehr für Dachgeschosse in Verbindung mit dem Energiebonus vor.

Art. 3 des Beschlusses Nr. 964/2014 betreffend die ‚*Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11.08.1997, Nr. 13*', reglementiert den Bonus für bestehende Gebäude und bestimmt Folgendes: ‚*Ein bestehendes Gebäude im Sinne dieser Richtlinien ist ein seit dem Stichdatum vom 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestehendes oder ein Gebäude, wofür vor diesem Zeitpunkt eine Baukonzession ausgestellt wurde. Die Inanspruchnahme des Energiebonus setzt eine seit dem Stichtag vom 12. Jänner 2005 bestehende und seit diesem Zeitpunkt überwiegend zu Wohnzwecken bestimmte oberirdische Baumasse von mindestens 300 m³ voraus. Als Berechnungsgrundlage für den Bestand gilt die zum angeführten Stichtag laut seinerzeit geltenden urbanistischen Bestimmungen und Planungsinstrumenten nachgewiesene oder genehmigte Baumasse. Die für die Berechnung des Energiebonus herangezogene bestehende Baumasse darf die laut geltenden Planungsinstrumenten zulässige Baumasse nicht überschreiten.*
Der Energiebonus kann nicht beansprucht werden in Zonen, die als "Wald", "Alpines Grün", "Gewerbegebiet mit besonderer Zweckbestimmung" oder "Gewerbegebiet" ausgewiesen sind, unbeschadet der für letztgenannte Zone unter Punkt 5 dieser Richtlinien vorgesehenen Bestimmung.
Die zulässige Baumasse kann bis zum 31. Dezember 2019 für bestehende Gebäude wie folgt erhöht werden:
Sofern durch die Baumaßnahme eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes von einer niedrigeren Klimahaus-Klasse mindestens auf Klimahaus-Klasse C erreicht wird, oder mit der Zertifizierung Klimahaus R eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes verbunden ist, kann der Energiebonus 20% der bestehenden Baumasse mit der urbanistischen Zweckbestimmung "Wohnung" oder "konventionierte Wohnung" betragen, in jedem Fall aber 200 m³ erreichen. Im landwirtschaftlichen Grün darf der Bonus 200 m³ nicht überschreiten.
Werden mehr als 50% der bestehenden Baumasse abgebrochen, findet ausschließlich die Energiebonusregelung laut Punkt 2 dieser Richtlinien Anwendung. Im Rahmen der energetischen Sanierung darf die laut geltendem Planungsinstrument zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1 Meter überschritten werden.
Nicht bewohnbare, rechtmäßig bestehende Dachgeschosse, die für Wohnzwecke wiedergewonnen werden, können auch unter Überschreitung des Energiebonus bis auf das für die Bewohnbarkeit des Geschosses unbedingt erforderliche Ausmaß erhöht werden. Die zusätzliche Baumasse darf dabei ausschließlich im Bereich des Dachgeschosses verwendet und die laut geltendem Planungsinstrument zulässige Gebäudehöhe nur um höchstens 1 Meter überschritten werden.'

Aus diesen Bestimmungen können folgende Grundsätze abgeleitet werden:

- Als allgemeine Regel gilt, dass **die am Stichdatum vom 12.01.2005 rechtmäßig bestehenden Gebäude oder Gebäude, für die vor diesem Zeitpunkt eine Baukonzession ausgestellt wurde, im Rahmen einer energetischen Sanierung um bis zu 20% der bestehenden Kubatur erweitert werden können**;
- Im Falle der Wiedergewinnung für Wohnzwecke von nicht bewohnbaren, rechtmäßig bestehenden Dachgeschossen gilt die **Sonderbestimmung, dass das Ausmaß des Energiebonus (20% der bestehenden Kubatur) überschritten werden kann, jedoch nur in dem für die Bewohnbarkeit des Dachgeschosses unbedingt erforderlichen Ausmaß**; in diesem Fall darf die zusätzliche Baumasse nur im Bereich des Dachgeschosses verwendet werden und die laut geltendem Planungsinstrument zulässige Gebäudehöhe darf nur um höchstens 1 Meter überschritten werden.
- Da es sich um eine **Sonderbestimmung handelt, muss diese restriktiv ausgelegt werden**, mit der Folge, dass für die Festlegung der Bewohnbarkeit eines Dachgeschosses objektive und allgemein gültige Kriterien herangezogen werden müssen. Diese Kriterien sind im Art. 8 des D.LH. Nr. 22/1977 enthalten, der Folgendes bestimmt: ‚*Unbeschadet der Mindestflächen gemäß Artikel 3 muss in bewohnbaren Dachgeschossen über die Hälfte der Fußbodenfläche der einzelnen Räume eine nutzbare lichte Raumhöhe von wenigstens 2,40 m vorhanden sein. Die Mindesthöhe darf nicht weniger als 1,50 m betragen.*'
- **Das für die Bewohnbarkeit des Dachgeschosses unbedingt erforderliche Ausmaß findet sich daher in der genannten Vorschrift, mit der Folge, dass ein bestehendes, nicht bewohnbares Dachgeschoss nur innerhalb der dort genannten Grenzen erhöht werden kann, d.h. durch das Erreichen einer nutzbaren lichten Raumhöhe von 2,40 m auf der Hälfte der Fußbodenfläche der einzelnen Räume und durch das Nichtüberschreiten einer Mindesthöhe von 1,50 m.**
- Da das gegenständliche Projekt eine nutzbare lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m auf der gesamten Fußbodenfläche vorsieht, verletzt dieses die obengenannten Bestimmungen über den Energiebonus, da es eine Kubaturerhöhung über das erlaubte Ausmaß hinaus möglich macht. Wie nämlich bereits oben festgestellt, beträgt der Energiebonus im Anlassfall 558,40 m³ (20% der maximal realisierbaren Kubatur in Höhe von 2.792,00 m³). Die Kubatur des Dachgeschosses ist mit 957,88 m³ angegeben und überschreitet folglich den Energiebonus um 399,48 m³. Da diese Überschreitung in Höhe von 399,48 m³ **über das für die**

Bewohnbarkeit des Dachgeschosses unbedingt erforderliche Ausmaß hinausgeht, ist diese als gesetzeswidrig zu betrachten.
Die Gemeinde […] und die Gegeninteressierte bestreiten die Anwendbarkeit des Art. 8 des D.LH. Nr. 22/1977 und behaupten, dass die einzige Einschränkung bei der Wiedergewinnung für Wohnzwecke von nicht bewohnbaren, rechtmäßig bestehenden Dachgeschossen im Verbot bestünde, die laut geltendem Planungsinstrument zulässige Gebäudehöhe von höchstens 1 Meter nicht zu überschreiten.
Die These überzeugt nicht. Die Vorschrift der Nichtüberschreitung der laut geltendem Planungsinstrument zulässigen Gebäudehöhe von höchstens 1 Meter stellt nämlich die Voraussetzung für jegliche Nutzung des Energiebonus dar (vgl. Art. 3, Absatz 5, des Beschlusses Nr. 964/2014). Der Umstand, dass diese Bestimmung auch bezüglich der Wiedergewinnung für Wohnzwecke von nicht bewohnbaren, rechtmäßig bestehenden Dachgeschossen ausdrücklich wiederholt wird, bedeutet nur, dass der Gesetzgeber das Augenmerk darauf richten wollte, dass in diesem Fall einzig und allein die Überschreitung des Energiebonus erlaubt ist und nicht auch die Überschreitung der laut geltendem Planungsinstrument zulässigen Gebäudehöhe von höchstens 1 Meter. Die Rügen sind daher begründet […].“

Gegen dieses Urteil behängt ein Berufungsverfahren vor dem Staatsrat.

- VwG Bozen, Urteile vom 26.06.2019-16.09.2019, Nr. 210/2019 und vom 26.06.2019-16.09.2019, Nr. 209/2019 (**Energiebonus und Erschließungskosten - Vereinbarung mit den Eigentümern - Definition der zulässigen Kubatur im Durchführungsplan**)

Gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti, in via di principio, su base forfettaria, mentre con riferimento specifico agli oneri di urbanizzazione per le zone residenziali di espansione, l’Amministrazione comunale in forza di una convenzione urbanistica ai sensi dell’art. 40 [Convenzione con i proprietari] della stessa legge, può - tenendo conto del carico urbanistico come individuato dal relativo piano di attuazione - ripartire gli oneri (maggiori) di urbanizzazione proporzionalmente fra i proprietari e i futuri assegnatari, in modo da coprire l’intera spesa delle opere. / La “cubatura ammessa” in base al Piano di attuazione non è composta solo da quella indicata nel Piano normativo, riconducibile alla densità edilizia stabilita per la zona di cui si tratta, ma anche da quella derivante dai bonus “Casaclima”.

“[Il ricorso è stato proposto] […] **per l’accertamento** […] della non debenza degli **oneri di urbanizzazione riferiti alla volumetria riconducibile al volume bonus Casaclima** in zona di espansione e [per la] condanna dell’amministrazione resistente a rimborsare l’importo di € 32.562,95, con interessi legali dal versamento al rimborso. […] In relazione al lotto di proprietà della ricorrente il Comune […] in data 26.09.2016 ha rilasciato la concessione edilizia n. x/2016 per la costruzione di un edificio residenziale, Cat. A ‘Casaclima’, sulla p.f. [a] […]. Il progetto prevedeva la realizzazione di una cubatura massima di 10.289,47 mc (comprensivi del bonus ‘Casaclima’). In quell’occasione, l’Amministrazione comunale, in relazione agli oneri di urbanizzazione primaria, ha richiamato la **convenzione** stipulata il 16.06.2016. A seguito della presentazione, in data 18.06.2018, di un progetto di variante, […] [il] Comune […], con nota del 3.09.2018, ha comunicato alla società ricorrente che, per ottenere la concessione, era tenuta a versare […] gli oneri di urbanizzazione primaria, nella misura di € 32.562,95, **asseritamente dovuti in relazione all’ampliamento del volume in virtù del bonus ‘Casaclima’**. L’importo è stato determinato in via forfettaria, ai sensi dell’art. 73 [Contributo relativo alla concessione edilizia], comma 2, della l.p. 11.08.1997, n. 13, con riferimento all’intero volume relativo al bonus ‘Casaclima’ e, quindi, moltiplicando la cubatura di 1.341,88 mc per 24,266 euro/mc […]. La ricorrente ha provveduto al versamento di quanto richiesto a titolo di urbanizzazione primaria ‘*al solo fine dell’ottenimento della concessione edilizia in variante*’, specificando che il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria veniva effettuato ‘*con riserva di richiedere il rimborso di quanto non dovesse risultare dovuto sulla base della convenzione stipulata con il Comune in data 16.6.2016, del piano di attuazione e della normativa applicabile, contestando specificatamente l’importo richiesto a titolo di*

ampliamento volume bonus Casaclima' […], per le ragioni ampiamente esposte con separata nota del 9.10.2018 […]. In data 9.10.2018 è stata quindi rilasciata alla ricorrente la concessione edilizia in variante n. y/2018 […]. Infine, con nota del 15.11.2018, […] [il Comune] ha confermato la debenza degli oneri di urbanizzazione primaria, come quantificati con il precedente provvedimento del 3.09.2018 […].

Il ricorso è fondato. […] [La] questione posta al vaglio di questo Collegio riguarda un caso in cui, con riferimento a una **zona residenziale di espansione**, l'Amministrazione territorialmente competente ha pattuito con gli assegnatari e proprietari dei lotti edificabili compresi nella medesima zona di porre a loro carico tutti gli oneri di urbanizzazione primaria, come indicati e stimati in un apposito progetto esecutivo predisposto su iniziativa privata e approvato dall'Amministrazione, ripartendoli in forza del criterio del costo reale, ossia suddividendo i costi effettivamente sostenuti per la progettazione e realizzazione delle opere '*in proporzione alla cubatura massima ammissibile sui rispettivi lotti*' […]. Successivamente in seguito alla richiesta di una concessione in variante di uno dei proprietari, interessato a sfruttare anche il bonus 'Casaclima' sul lotto di pertinenza, l'Amministrazione ha preteso dal richiedente il pagamento di un contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, determinato in base al criterio forfettario di cui all'art. 73, comma 2, della l.p. 11.08.1997, n. 13, svincolato dalla riferibilità della costruzione a specifiche infrastrutture primarie, **prendendo a base di calcolo il volume previsto dal progettato ampliamento, prescindendo dunque dall'intercorsa convenzione**.

L'Amministrazione ha motivato la propria pretesa sul fatto di aver ripartito i costi per l'urbanizzazione primaria in base alle cubature indicate nella tavola O3A del Piano normativo del Piano d'attuazione della zona, ove in relazione al lotto 'P3' era indicato quale 'cubatura massima' il volume pari a 8.951 mc e, quindi, un volume al netto del bonus 'Casaclima' […]. Ritiene quindi l'Amministrazione che, avendo effettuato la suddivisione dei costi (reali) per l'urbanizzazione primaria della zona in relazione alla cubatura dei rispettivi lotti come indicata nel Piano normativo, ossia al netto della volumetria riconducibile al bonus 'Casaclima', l'aumento della cubatura riconducibile al bonus non abbia partecipato ai costi dell'urbanizzazione primaria della zona. In forza delle disposizioni di cui all'art. 66, commi 4 e 4/bis, della l.p. 11.08.1997, n. 13, che per la realizzazione di nuova volumetria prevedono la **corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione in ragione dell'incremento del carico urbanistico**, l'Amministrazione era tenuta, quindi, ad esigere il pagamento del relativo contributo.

Si rende opportuno richiamare sinteticamente il quadro normativo di riferimento.

L'art. 66 [Obbligo della concessione] della l.p. 11.08.1997, n. 13 stabilisce che '*ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco*' (comma 2). La concessione '*comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione*" (comma 4). In caso di interventi su edifici esistenti '*sono dovuti gli oneri di urbanizzazione in ragione dell'incremento del carico urbanistico*' (comma 4/bis).

L'art. 73 [Contributo relativo alla concessione edilizia] della stessa legge[50] dispone che '*i Comuni con proprio regolamento determinano quella parte del contributo di concessione che è commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria. Il contributo di urbanizzazione è variabile tra il 5 ed il 10 per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui al presente articolo* […]. *Nelle convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 40, possono essere stabiliti per le zone di espansione per l'edilizia residenziale e per insediamenti produttivi maggiori oneri per l'urbanizzazione primaria al fine di consentire la copertura dell'intera spesa delle relative opere*'.

Il legislatore provinciale ha quindi previsto che gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti, in via di principio, su base forfettaria, mentre con riferimento specifico agli oneri di urbanizzazione **per le zone di espansione**, come quelli in esame, **le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 40 della stessa legge possono prevedere maggiori oneri di urbanizzazione primaria, tali da coprire l'intera spesa delle opere, così da sollevare l'Amministrazione comunale da ogni onere al riguardo**.

L'art. 40, comma 2, della legge provinciale n. 13 del 1997 stabilisce che la sopra citata convenzione con i proprietari o assegnatari delle aree, da stipularsi prima del rilascio di singole concessioni edilizie, debba prevedere, tra l'altro, '*a) l'assunzione a carico del proprietario o degli assegnatari degli oneri relativi all'elaborazione del piano di attuazione ed alla progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione*

[50] Nachfolgenormen zu den mittlerweile aufgehobenen Bestimmungen des LROG Nr. 13/1997 im Bereich der Eingriffsgebühren, Erschließungskosten und Baukostenabgabe bilden die Artikel 19, 20, 78-81 LGRL Nr. 9/2018. Mit BLR vom 16. Juni 2020, Nr. 436, in geltender Fassung, wurde die Musterverordnung zur „Festsetzung und Einhebung der Eingriffsgebühr" genehmigt.

primaria, di una quota parte di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona alle opere esistenti al di fuori della zona, nonché del contributo per l'urbanizzazione secondaria; gli oneri sono determinati in proporzione alla volumetria ammessa in base al piano di attuazione'.

Dunque, qualora l'Amministrazione comunale provveda a urbanizzare una zona di espansione, ossia - nel caso di specie - una nuova zona di espansione per l'edilizia residenziale, i relativi oneri di urbanizzazione, **in forza di una convenzione urbanistica, possono essere ripartiti proporzionalmente fra i proprietari e i futuri assegnatari, tenendo conto del carico urbanistico come individuato dal relativo piano di attuazione.**

Nel caso di specie, la **convenzione stipulata** tra il Comune […] e il Consorzio [aa] (che riunisce tutti i proprietari dei lotti di edilizia privata) e il Consorzio [bb] (che riunisce le cooperative, formate da persone fisiche, inserite nella graduatoria comunale ai fini dell'assegnazione dei lotti di edilizia agevolata), all'art. 3, prevede che '*tutte le spese riguardanti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria* […] *saranno sostenute e pagate dai titolari delle rispettive concessioni edilizie in proporzione alla cubatura massima ammissibile sul rispettivo lotto di loro competenza e proprietà, rispettivamente di futura proprietà come da legge, in particolare ai sensi dell'art. 40 della L.P. n. 13/1997* […]. *I Consorzi si obbligano ai sensi dell'art. 40 della L.P. n. 13/1997 a pagare la quota degli oneri relativi all'elaborazione del piano d'attuazione ed alla progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché una quota parte delle spese effettivamente sostenute per allacciare la zona alle opere esistenti al di fuori della stessa* […] *e anche del contributo per l'urbanizzazione secondaria prevista per legge.*' […]

In forza della disciplina richiamata e, in particolare, della convenzione urbanistica predisposta dalla stessa Amministrazione comunale e accettata dai Consorzi, **le parti hanno compiutamente disciplinato i rapporti** rispetto alle opere di urbanizzazione primaria previste per la zona, determinandosi nel senso che '*tutte le spese riguardanti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria*' sono a carico dei proprietari lottizzandi. Ne consegue che l'intero costo per l'urbanizzazione della zona va posto *in toto* a carico dei titolari delle concessioni edilizie e che nulla deve gravare sull'Amministrazione e, quindi, sulla collettività.

Con la convenzione urbanistica le parti si sono accordate nel senso che le spese per le opere di urbanizzazione, quelle di allacciamento dell'area alle opere esistenti al di fuori della zona e comunque le spese connesse andavano poste a carico dei proprietari e futuri assegnatari dei lotti compresi nella zona d'espansione e suddivise tra loro in forza della potenzialità edificatoria dei rispettivi lotti, ossia della '*cubatura massima ammissibile sul rispettivo lotto*'.

Dalla circostanza che le parti, nella convenzione, hanno fatto espresso riferimento alla '*cubatura ammissibile*', anziché alla cubatura concretamente realizzata, **può dedursi che l'intenzione da loro perseguita fosse quella di determinare il concorso al pagamento dei costi per l'urbanizzazione in base alla potenzialità dei singoli lotti, prescindendo dunque dalla realizzazione di una costruzione sul lotto di pertinenza o dal completo e integrale sfruttamento delle potenzialità edificatorie dello stesso.**

Una simile previsione è perfettamente in linea con il recente insegnamento del Consiglio di Stato, il quale, chiamato ad interpretare l'art. 40, comma 2, della legge provinciale n. 13 del 1997, là dove prescrive che gli oneri siano ripartiti in proporzione alla volumetria ammessa, ha avuto modo di chiarire che la disposizione '*va interpretata nel senso di doversi prescindere dalla cubatura effettivamente realizzata dai proprietari delle singole aree*' […].

Orbene, così declinata la disciplina da applicare alla fattispecie concreta al vaglio di questo Giudice, emerge che **nulla può essere preteso dall'Amministrazione comunale a titolo di oneri di urbanizzazione primaria in relazione all'ampliamento di volume riconducibile al bonus 'Casaclima', atteso che l'intera incidenza delle spese di urbanizzazione primaria è già stata posta a carico dei singoli lotti della zona d'espansione.**

In sostanza, la legge attribuisce al comune la facoltà di determinare '*l'incidenza*' delle spese di urbanizzazione primaria da porre a carico dei richiedenti la concessione edilizia per la realizzazione degli edifici nella zona residenziale d'espansione. E il Consiglio di Stato insegna che '*quando il legislatore usa il termine di 'incidenza' degli oneri o delle opere di urbanizzazione,* […] *si riferisce alla tecnica di misurazione del contributo per oneri di urbanizzazione, rilevante tutte le volte, che, anche solo in minima parte, le opere di urbanizzazione siano state effettuate o siano da effettuarsi ad opera del Comune*' […].

Nel presente caso, il Comune […] si è determinato a porre a carico dei privati '*tutti i costi*', al fine di consentire la copertura dell'intera spesa attinente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. **In forza della convenzione urbanistica le parti private si sono assunte l'obbligo di pagare *pro quota* l'intero costo, che corrisponde, comunque, all'importo massimo che il legislatore prevede possa essere messo a carico dei privati** '*al fine di consentire la copertura dell'intera spese delle relative opere*' (cfr. art. 73 l.p. n. 13/1997).

La necessaria conseguenza di quanto esposto è che **la pretesa avanzata dal Comune di un ulteriore contributo a copertura dei costi per l'urbanizzazione primaria è priva di fondamento giuridico, in**

quanto, in forza delle pattuizioni concluse, il Comune non ha sostenuto alcun costo infrastrutturale in relazione alla zona di espansione *de qua*.

Non convince in proposito l'argomentazione dell'Amministrazione, secondo cui, nel caso di specie, la pretesa del Comune non sarebbe da ricondurre alla convenzione urbanistica, ma discenderebbe direttamente dal '*principio espresso dal combinato disposto degli artt. 66, comma 2, commi 4 e 4/bis della L.P. 13/1997 secondo cui ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa alle spese di urbanizzazione*'.

Afferma in sostanza il Comune che, in forza della convenzione urbanistica, i privati si sarebbero obbligati a concorrere alle spese per l'urbanizzazione primaria solo con riferimento alla volumetria indicata nel Piano normativo del Piano d'attuazione, che nello specifico, per il lotto P3, è pari a 8.951 mc.

Il Piano d'attuazione *de quo* non avrebbe considerato il 'bonus Casaclima', anche perché il medesimo costituisce un '***surplus di volume rispetto all'indice di densità edilizia prescritto per la zona urbanistica interessata dall'opera***', con la conseguenza che il maggior volume realizzato dalla ricorrente dovrebbe contribuire in modo proporzionale '*alle spese sostenute dalla collettività per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione*'.

La tesi dell'Amministrazione non considera che, nel caso di specie, **la convenzione urbanistica espressamente prevede che '*tutte le spese riguardanti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria*' sono poste a carico dei privati, dovendosi al riguardo precisare che il Comune non ha mai rilevato inadempimento alcuno della parte obbligata.**

La mera asserzione che il mancato pagamento degli oneri di urbanizzazione riferiti allo sfruttamento del volume riconducibile al bonus 'Casaclima' da parte della ricorrente comporterebbe un costo a carico della collettività è rimasta del tutto indimostrata.

Non convince neppure l'argomento dell'Amministrazione, secondo cui il Piano di attuazione, nel caso di specie, non avrebbe preso in considerazione il bonus 'Casaclima', in quanto la '*cubatura ammessa*' dallo strumento urbanistico particolareggiato sarebbe solo quella indicata nelle tavole del Piano normativo.

Sul punto è sufficiente considerare quanto previsto dall'art. 3 delle Norme di attuazione al Piano, il quale al punto 3.13. specifica che per '*cubatura massima consentita*' deve intendersi '*la cubatura urbanistica massima consentita per ogni ambito edificatorio, come definita dalle norme di attuazione del PUC*' e che '*ad essa andranno aggiunti gli eventuali bonus previsti dalla normativa sull'efficienza energetica*'.

Il Collegio ritiene pertanto che la '*cubatura ammessa*' in base al Piano di attuazione non sia composta solo da quella indicata nella tavola 03A del Piano normativo, riconducibile alla densità edilizia stabilita per la zona di cui si tratta, ma anche da quella derivante dai bonus 'Casaclima'. Non è quindi sostenibile che la ricorrente abbia realizzato cubatura non ammessa dal Piano di attuazione.

Né, infine, è riscontrabile la pretesa violazione dei principi di cui all'art. 66, della l.u.p., ossia che ogni attività di trasformazione edilizia deve partecipare agli oneri ad essa relativi e, quindi, corrispondere un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione.

Stante l'avvenuto accollo da parte dei privati, ai sensi dell'art. 73 della stessa legge e della convenzione urbanistica, di tutte le spese riguardanti le opere di urbanizzazione primaria in un contesto in cui l'urbanizzazione coincide con la realizzazione della nuova zona residenziale, non pare al Collegio potersi affermare che il generale principio di onerosità della concessione edilizia venga messo in discussione dalla tesi della ricorrente di nulla dover corrispondere a titolo di contributo di urbanizzazione primaria per il progettato ampliamento di volume in forza del bonus energetico.

Coglie nel segno, quindi, l'ulteriore affermazione della ricorrente, che volendo ritenere ammissibile l'incameramento del contributo di urbanizzazione primario determinato in misura forfettaria in riferimento alla cubatura riferibile al bonus energetico, **si consentirebbe all'Amministrazione comunale di arricchirsi senza causa, in quanto, pur andando esente, in forza della convenzione stipulata, dalle spese di urbanizzazione primaria** (totalmente a carico dei proprietari/assegnatari dei vari lotti), essa finirebbe per incamerarne gli oneri.

Per quanto esposto […] va dichiarata la fondatezza del ricorso. Di conseguenza, va dichiarato che il pagamento dell'importo di € 32.562,95 preteso dal Comune […] a titolo di contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria riferiti alla cubatura riconducibile al bonus 'Casaclima' **costituisce un indebito, con conseguente obbligo restitutorio in capo all'Amministrazione stessa** […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 27.11.2019-27.04.2020, Nr. 102/2020 (**Berechnungsmodus Zonenindex und Kubaturbonus**)

Metodo di computo: Moltiplicando i m² di superficie "vergine" per l'indice di zona si ottiene la cubatura residua sul lotto di progetto, alla quale va sommato il cd. bonus energia del 10% previsto dall'art. 127 della L.P. 13/1997.

"[…] Parte ricorrente deduce l'illegittimità […] dell'impugnata concessione edilizia n. x/2019 dd. 25.6.2019, con la quale è stata autorizzata la realizzazione di un nuovo edificio ad uso residenziale avente una cubatura di 2.901,48 mc (+ bonus 10%) ed un'altezza di 23 metri. Le superfici interessate dalle opere edilizia di cui è causa sono identificate dalle pp.ed. [a], [b], [c], [d] e p.f. [e], tutte […] ricomprese **in zona di completamento B1 senza piano di attuazione,** ad eccezione di una piccola parte della predetta p.ed. [c] che è ricompresa in zona residenziale di completamento B2. Deduce parte ricorrente che la zona di completamento B1, per la quale l'art. 8 delle n.d.a. [norme di attuazione] al PUC […] prevede un indice di 'densità edilizia massima' di 4 m³/m² ed un rapporto di 'copertura' del 35%, sarebbe già 'ipersatura' per effetto dell'edificazione realizzata in vigenza dei precedenti parametri urbanistici, che prevedevano un indice di densità edilizia di 7.5 m³/m² e un rapporto massimo di copertura del 40%. […]
Pertanto, moltiplicando i 734 m² di superficie 'vergine', costituita dalle pp.ed. [c] (400 m²) e [a] (334 m²), per l'indice di zona, che è attualmente di 4 mc/mq, si ottiene una cubatura residua sul lotto di progetto di 2.936 m³, **alla quale va sommato il cd. bonus energia del 10%** previsto dall'art. 127 della L.P. 13/1997. Tale cubatura non risulta superata dal progetto in discussione. […] In conclusione, va dichiarata l'inammissibilità del ricorso introduttivo e va rigettato il ricorso […]."

Gegen dieses Urteil behängt ein Berufungsverfahren vor dem Staatsrat. Die Veröffentlichung des Urteils steht noch aus.

- VwG Bozen, Urteile vom 8.01.2020-5.02.2020, Nr. 36/2020, Nr. 37/2020 und 38/2020 (**Regelung des Kubaturbonus und der Parkplätze im Wiedergewinnungsplan**)

Nel caso della previsione nel piano di recupero di posti auto aggiunti da realizzare in base al criterio per il valore aggiuntivo dato dal bonus cubatura non si tratta della realizzazione di parcheggi in deroga agli strumenti urbanistici e non è legittima la prescrizione impositiva dell'annotazione tavolare del vincolo pertinenziale.

"[…] L'art. 11 delle norme di attuazione al piano di recupero centro storico A1 isolato A1/4 disciplina con apposite disposizioni i parcheggi privati. Esso così dispone: '*Nella tavola del Piano normativo 4/1 all'interno del comparto di ristrutturazione urbanistica è prevista la realizzazione di un garage interrato per una capienza massima di 279 posti auto. In riferimento alla cubatura totale pari a m³ 46.753 nella zona di ristrutturazione urbanistica oggetto del presente piano di recupero, risulta una quota standard di parcamento base pari a 46.753 : 200 = 234 posti auto riservati al volume fondiario esistente in zona.* ***Il numero di posti auto andrà incrementato secondo la quota standard di parcamento per la cubatura risultante dal bonus energia per risanamento energetico di edifici esistenti e per rispetto degli standard di casaclima****, ammesse all'interno dei parametri urbanistici previsti dal piano. Gli eventuali posti auto oltre allo standard di un posto auto ogni 200 m³ a raggiungimento del limite massimo di 279 posti auto previsti in piano, sono sottoposti alla disciplina prevista per la quota di parcamento aggiuntivo e quindi vincolati a speciale pertinenzialità urbanistica da realizzarsi mediante convenzione che li riserva esclusivamente alle residenze nel raggio di 350 metri, in ragione di un posto macchina ogni 70 mq di superficie netta abitativa.*' L'art. 12 delle norme di attuazione ammette lo scaglionamento dell'attività edificatoria tra demolizione di corpi di fabbrica fuori terra esistenti e costruzione di quelli nuovi. […] Questa disposizione dà facoltà, in via eccezionale, agli interessati, che

intendono eseguire interventi su edifici esistenti anche ove demo-ricostruttivi, di costruire parcheggi nella misura prevista per le nuove costruzioni, anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi […]. Il legislatore provinciale ha inoltre prescritto che prima del rilascio della concessione edilizia il richiedente la concessione deve rilasciare un atto unilaterale d'obbligo con il quale il sindaco viene autorizzato a far annotare nel libro fondiario il vincolo di pertinenza dei posti auto così realizzati alla rispettiva unità immobiliare.
[…] In tale contesto normativo si inserisce l'art. 11 delle norme di attuazione del piano di recupero formulato anche su proposta dell'odierna ricorrente, che impone la realizzazione di 234 posti auto riservati al volume fondiario esistente in zona (46.753 m³). La disposizione prosegue prevedendo un aumento di tale **numero di posti auto secondo la quota standard in base alla cubatura risultante dal bonus cubatura energetico**. Infine prevede che '*gli eventuali posti auto oltre allo standard di un posto auto ogni 200 m³ a raggiungimento del limite massimo di 279 posti auto previsti in piano, sono sottoposti alla disciplina prevista per la quota di parcamento aggiuntivo e quindi vincolati a speciale pertinenzialità urbanistica da realizzarsi mediante convenzione che li riserva esclusivamente alle residenze nel raggio di 350 metri, in ragione di un posto macchina ogni 70 mq di superficie netta abitativa.*' […] Dalla previsione di questi posti auto nel piano di recupero discende che nel caso di specie non si tratta della realizzazione di parcheggi in deroga agli strumenti urbanistici.
[…] **I posti auto necessari sono stati determinati nel piano di recupero in relazione al volume fondiario esistente in zona secondo il criterio di cui all'art. 123 [Spazi per parcheggio] LUP** (46.753 m³ : 200 = 234). Ai posti auto così determinati sono stati **aggiunti i posti auto da realizzare in base allo stesso criterio per il volume aggiuntivo dato dal bonus cubatura, a fronte di intervento di riqualificazione energetica** (20 posti auto). […] Il Tribunale […] definitivamente pronunciando sul ricorso […], lo accoglie nei limiti di cui in motivazione e per gli effetti annulla la prescrizione impositiva dell'annotazione tavolare del vincolo pertinenziale per i 25 posti auto aggiuntivi […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 5.02.2020-20.02.2020, Nr. 53/2020 (**Bei Verlegung im landwirtschaftlichen Grün: Kubaturbonus nur in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen - Notwendiger Bestand**)

Non spetta alcun bonus cubatura in caso di trasferimento e di ricostruzione di un edificio espropriato ai sensi del comma 12 dell'art. 107 della L.p. n. 13/1997. / La delibera della Giunta provinciale n. 964/2014 riconosce un bonus cubatura solo in caso di trasferimento di cubatura in altra sede nel verde agricolo per motivi di pericolo ai sensi del comma 13/bis, lettera a), dell'art. 107.[51]

"[…] I ricorrenti sono comproprietari delle pp.mm. 1 e 3 della p.ed. [a], edificio ad uso residenziale […], che confina direttamente con la p.f. [b] consistente in un vigneto urbanisticamente destinato a 'verde agricolo', di proprietà della controinteressata […]. Nel 2014 la controinteressata […] ha presentato al Comune […] una richiesta di parere urbanistico preventivo, in cui […] ha chiesto di poter **trasferire la cubatura edilizia insistente** sulla p.ed. [c] […], particella espropriata per pubblica utilità, sulla suddetta p.f. [b] e di **ricostruirla con un aumento volumetrico** a 850 mc ai sensi dell'art. 107, comma 16, della L.p. n. 13/1997 […].[52] Con nota dd. 9.1.2015, il Comune […] ha comunicato alle controinteressate di non ritenere ammissibile lo

[51] Siehe zur Thematik Kubaturbonus in Verbindung mit Kubaturverlegung auch das Urteil des Verwaltungsgerichts Bozen vom 14.04.2021-29.04.2021, Nr. 128/2021. Die aktuelle Regelung (März 2022) zum Energiebonus (D.LH vom 7.02.2022, Nr. 4 „Energiebonus 2022-2026") sieht vor, dass der Energiebonus ausschließlich in als „Mischgebiet" ausgewiesenen Zonen beansprucht werden kann. Die Thematik der Verlegung im landwirtschaftlichen Grün ist derzeit somit nur mehr für jene Fälle von Interesse, die laut Übergangsbestimmung noch nach den „alten" Bestimmungen zum Energiebonus abgeschlossen werden.
[52] Was die Verweise auf die Baumöglichkeiten laut Art. 107 LROG anbelangt, so sind diese mittlerweile durch das Inkrafttreten des Landesgesetzes Nr. 9/2018 am 1.07.2020 und der damit verbundenen Aufhebung des LROG einschließlich des Artikels 107 LROG als überholt anzusehen.

spostamento della cubatura, perché la procedura espropriativa risultava già definitivamente conclusa nel 2008 con attribuzione di un indennizzo ([…] anche per l'edificio che, oltre tutto, risultava essere demolito da diverso tempo […]).
In data 24.4.2015 le odierne controinteressate hanno presentato una domanda di concessione edilizia congiunta al fine di attuare **il trasferimento della cubatura di 578,89 mc** dalla p.ed. [c] alla p.f. [b] **con aumento volumetrico nei limiti di cui all'art. 107, comma 16, e utilizzo del bonus cubatura per intervento energetico in CasaClima A**, per un totale di mc 923,27. Alla domanda era allegata una planimetria […] in cui risultava rappresentato l'edificio oggetto del trasferimento di cubatura con il relativo calcolo planivolumetrico, nonché una relazione tecnica esplicativa sull'intervento nuovo previsto […]. Nella seduta del 31.10.2018 la commissione edilizia ha espresso parere favorevole, con la precisazione che dal 1.1.2017 il bonus Casa Clima A - Nature per edifici nuovi è pari al 10% e non più al 20%, per cui la cubatura massima ammissibile per questo intervento è pari a 935 mc […]. In data 19.11.2018 è stata rilasciata la concessione edilizia n. 583/2018, seguita in data 12.6.2019 da atto di rettifica e integrazione, al fine di evidenziare sull'atto concessorio la prescrizione sui limiti di fruibilità del bonus cubatura […]. In data 13.6.2019 parte ricorrente ha effettuato l'accesso al progetto tramite un tecnico, apprendendo che presso l'Amministrazione comunale mancava completamente la documentazione inerente all'esproprio della p.ed. [c], atta a dimostrare la cubatura realmente preesistente. […] Ne può sostenersi che i citati commi siano suscettibili di applicazione cumulativa, ciò per la circostanza dirimente che al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia per la ricostruzione nel verde agricolo del fabbricato espropriato non esisteva (in verde agricolo) alcun edificio, essendo stato questo espropriato e demolito dopo la trasformazione dell'immobile in area produttiva. Difetta pertanto uno dei presupposti necessari per l'applicazione al caso di specie del richiamato comma 16. Né è sostenibile un'applicazione analogica di detto comma 16 all'ipotesi di ricostruzione ai sensi del comma 12, dovendosi interpretare le norme che consentono l'edificazione nel verde agricolo, in maniera restrittiva, trattandosi di disposizioni derogatorie rispetto al generale principio dell'inedificabilità del verde agricolo già sopra evidenziato.
In conclusione, il **primo motivo del ricorso introduttivo e dei motivi aggiunti è fondato**, avendo il Comune […] autorizzato sulla p.f. [b] la realizzazione di un edificio di 850 mc (+ bonus), e ciò in violazione dell'art. 107, comma 12, della l.p. n. 13/1997 che **consente solo la ricostruzione della cubatura effettivamente preesistente** nel limite di 850 metri cubi e nel rispetto della stessa destinazione d'uso. Appurata la fondatezza della violazione dell'art. 107, comma 12, della l.p. n. 13/1997 la censura di eccesso di potere per la mancata indagine sulla effettiva cubatura preesistente è assorbita.
[…] Con il secondo motivo del ricorso […] i ricorrenti […] affermano che l'impugnata concessione edilizia e la concessione in variante sarebbero inoltre anche viziate perché autorizzano il bonus cubatura del 20% sulla cubatura preesistente in violazione della delibera della Giunta provinciale n. 964/2014 (emanata in attuazione dell'art. 127 della L.p. n. 13/1997).
La censura è fondata. La delibera della Giunta provinciale n. 964/2014, infatti, **non riconosce alcun bonus cubatura in caso di trasferimento e di ricostruzione di un edificio espropriato** ai sensi del comma 12 dell'art. 107 della L.p. n. 13/1997. Ed invero, il punto 2) di **detta delibera riconosce un bonus cubatura solo in caso di trasferimento di cubatura in altra sede nel verde agricolo per motivi di pericolo ai sensi del comma 13/bis, lettera a),** dell'art. 107, ma non anche ai sensi del citato comma 12 ('*Si può usufruire del bonus energia anche nel caso di ricostruzione in altra sede nel verde agricolo per motivi di pericolo ai sensi dell'articolo 107, comma 13-bis, lettera a), della legge urbanistica provinciale, qualora nel piano delle zone di pericolo sia documentata la sussistenza di un pericolo elevato o molto elevato nella sede originaria. Anche in questo caso è richiesta l'esistenza legale dal 12 gennaio 2005 di almeno 300 m³ di cubatura fuori terra destinata già da tale data prevalentemente ad uso abitativo*.')
Pertanto, il Comune […] nella fattispecie non avrebbe dovuto autorizzare alcun ampliamento per bonus energia. Concludendo sul punto, va detto che **la concessione edilizia e la concessione in variante sono illegittime anche per aver autorizzato un bonus cubatura non spettante ai sensi del punto 2) della Giunta Provinciale n. 964/2014 in caso di ricostruzione nel verde agricolo di fabbricato espropriato**. Per tutte le ragioni espresse […] vanno annullati gli atti impugnati […]."

Gegen dieses Urteil behängt ein Berufungsverfahren vor dem Staatsrat.

7. Verabschiedung des Landesgesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“ (LGRL)

Am 10.07.2018 verabschiedete der Südtiroler Landtag nach mehrjähriger Vorbereitungsphase und Diskussion das Landesgesetz „Raum und Landschaft“ Nr. 9/2018 (LGRL). Der Artikel 107 desselben sah dessen Inkrafttreten - von zwei Ausnahmen abgesehen (Art. 63 Abs. 5 „Organisation der Verwaltungsverfahren und Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten“[53] und Art. 104 Abs. 2 „Änderung von Bestimmungen“[54], genannte beiden Bestimmungen traten bereits am Tag nach der Kundmachung des Landesgesetzes im Amtsblatt vom 12. Juli 2018, Nr. 18 in Kraft) - zunächst für den 1.01.2020 vor. Zu diesem Zeitpunkt besagte die in **Artikel 21 (Verordnungen zur Raumordnung und zum Bauwesen) LGRL** vorgesehene Nachfolgenorm zum Artikel 127 und 127/bis LROG lediglich wie folgt:

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

---

[53] Der Art. 63, Abs. 5 des LGRL sah zu diesem Zeitpunkt (2018) vor: *„(5) Mit Bereichsvertrag wird das Berufsbild des Leiters/der Leiterin der Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten sowie die entsprechende wirtschaftliche Behandlung festgelegt. Für den Zugang zum Berufsbild des Leiters/der Leiterin der Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten ist jedenfalls der positive Abschluss eines von der Landesverwaltung definierten und selbst oder mittels Vergabe an Dritte durchgeführten Befähigungslehrgangs von nicht weniger als 100 Stunden notwendig. Die Gemeinden bestimmen den Leiter/die Leiterin der Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten, welcher/welche die vorher genannten Zugangsvoraussetzungen erfüllt und welcher/welche die Funktion des/der Verfahrensverantwortlichen für die Bearbeitung der in die Zuständigkeit der Servicestelle fallenden Mitteilungen, Meldungen und Anträge übernimmt, sofern er/sie nicht andere Bedienstete der Servicestelle dazu bevollmächtigt. In Ermangelung von qualifiziertem Personal gemäß dieses Absatzes kann die Gemeinde einen verwaltungsexternen Techniker/eine verwaltungsexterne Technikerin zur Unterstützung des/der Verfahrensverantwortlichen beauftragen.“ / “(5) Con contratto di comparto è definito il profilo professionale del Direttore/la Direttrice del Front Office per le pratiche edilizie e paesaggistiche ed il relativo trattamento economico. In ogni caso, l’accesso al profilo del Direttore/la Direttrice del Front Office per le pratiche edilizie e paesaggistiche richiede il completamento positivo di un corso di qualificazione definito dall'Amministrazione provinciale e organizzata da lei stessa o da terzi di una durata di non meno di 100 ore. I Comuni nominano il Direttore/la Direttrice del Front Office per le pratiche edilizie e paesaggistiche, che ha i requisiti sopra menzionati e funge da responsabile del procedimento per l’istruttoria delle comunicazioni, segnalazioni e istanze di competenza del Front Office, qualora non deleghi l’istruttoria ad altri collaboratori del Front Office. In mancanza di personale qualificato ai sensi del presente comma il Comune può incaricare un tecnico/una tecnica non appartenente all’Amministrazione, che presta supporto al/alla responsabile del procedimento.”*

[54] Der Art. 104, Abs. 2 des LGRL sah zu diesem Zeitpunkt (2018) vor wie folgt: *„(2) Nach Artikel 79/ter Absatz 2 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, wird folgender Absatz hinzugefügt: «3. Bis zum Inkrafttreten des neuen Landesgesetzes für Raum und Landschaft müssen in Gemeinden bzw. Fraktionen, die mehr als 10 Prozent Zweitwohnungen aufweisen, 100 Prozent der neuen oder umgewidmeten Wohnungen in Abweichung zu den Bestimmungen dieses Gesetzes im Sinne von Artikel 79, in geltender Fassung, konventioniert und zu dessen Bedingungen besetzt werden, unbeschadet der Ausnahmebestimmungen laut Artikel 27 Absatz 3. Die Landesregierung legt mit Beschluss die betreffenden Gemeinden oder Fraktionen aufgrund der Kriterien und Modalitäten fest, die von ihr nach Anhören des Rates der Gemeinden definiert werden. Wohnungen, welche für Urlaub auf den Bauernhof und für Privatzimmervermietung touristisch genutzt werden, sind nicht zu berücksichtigen. Der Beschluss tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft».“. / “(2) Dopo il comma 2 dell’articolo 79-ter della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, è aggiunto il seguente comma: «3. Fino all’entrata in vigore della nuova legge provinciale Territorio e paesaggio nei Comuni ovvero nelle frazioni che superano il 10 per cento di seconde case, il 100 per cento delle abitazioni nuove o trasformate deve essere, in deroga alla normativa della presente legge, convenzionato ai sensi dell’articolo 79, e successive modifiche, e occupato alle condizioni dello stesso articolo, salvo le eccezioni di cui all'Art. 27, comma 3. La Giunta Provinciale stabilisce con delibera tali comuni o frazioni secondo i criteri e le modalità stabilite dalla stessa sentito il Consiglio dei comuni. Non vengono conteggiati alloggi ad utilizzo turistico per le attività di agriturismo ed affittacamere. La delibera entra in vigore il giorno dopo la sua pubblicazione».”*

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

a) Vorschriften zur Regelung der Bautätigkeit, zur Berechnung der Flächen, Baumassen, Höhen und Abstände im Bauwesen sowie zur Festlegung der Qualitätsanforderungen und -standards für die Infrastrukturen und für nachhaltiges Bauen erlassen werden,

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

c) ***die technischen Merkmale und die Zertifizierungs- und Überwachungsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und in Hinsicht auf die Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen festgelegt werden und die diesbezüglichen EU-Richtlinien 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU umgesetzt werden; dabei werden auch städtebauliche Anreize vorgesehen, damit nicht nur die Mindestanforderungen erfüllt, sondern auch höhere Leistungen erbracht oder Energieeinsparungsmaßnahmen an der bestehenden Bausubstanz durchgeführt werden*** […]*."*

Mit Art. 6 Abs. 3 des **Landesgesetzes vom 20. Dezember 2019, Nr. 17** („Änderungen zum Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9, „Raum und Landschaft") wurde die unter Artikel 21, Absatz 3, Punkt c) angeführte Grundlage für den „Energiebonus" noch vor Inkrafttreten des neuen Landesgesetzes wie folgt erweitert:

„(3) Im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden werden mit Durchführungsverordnung Bestimmungen im Bereich Bauwesen erlassen, mit denen: […]	*"(3) Con regolamento di esecuzione, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, sono emanate norme in materia edilizia:* […]
c) die technischen Merkmale und die Zertifizierungs- und Überwachungsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und in Hinsicht auf die Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen festgelegt werden und die diesbezüglichen EU-Richtlinien 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU umgesetzt werden; dabei werden auch städtebauliche Anreize in Form von zusätzlichen Baumöglichkeiten vorgesehen, damit nicht nur die Mindestanforderungen erfüllt, sondern auch höhere Leistungen erbracht werden, ***sei es bei Energieeinsparungsmaßnahmen an der bestehenden Bausubstanz sei es bei neuen Gebäuden. Die unter Inanspruchnahme der städtebaulichen Anreize verwirklichte Baumasse unterliegt der Pflicht der Bindung gemäß Artikel 39. Diese Verpflichtung besteht nicht, falls die zusätzliche Kubatur für die Erweiterung einer bestehenden Wohneinheit verwendet wird, unbeschadet der Pflicht der Bindung im Falle einer nachträglichen Teilung der erweiterten Wohneinheit*** […]"	*c) per definire le caratteristiche tecniche e i provvedimenti di certificazione e monitoraggio in riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia e alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, nonché per attuare le relative direttive europee 2009/28/CE, 2010/31/UE e 2012/27/UE; a tal fine sono previsti anche incentivi urbanistici consistenti in possibilità edificatorie aggiuntive non soltanto al fine di soddisfare le prestazioni minime, ma anche per raggiungere prestazioni superiori,* ***sia in caso di recupero energetico attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia in caso di nuove costruzioni. La cubatura ottenuta usufruendo degli incentivi urbanistici è soggetta all'obbligo del vincolo ai sensi dell'articolo 39. Tale obbligo non sussiste nel caso in cui la cubatura aggiuntiva sia utilizzata per l'ampliamento di unità abitative esistenti, fermo restando l'obbligo di assunzione del vincolo nel caso in cui l'abitazione ampliata sia suddivisa in tempi successivi*** […]*."*

Gleichzeitig wurde Buchstabe a) desselben Artikels 21, Absatz 2, Buchstabe a) wie folgt ergänzt:

„(3) Im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden werden mit Durchführungsverordnung Bestimmungen im Bereich Bauwesen erlassen, mit denen:	*"(3) Con regolamento di esecuzione, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, sono emanate norme in materia edilizia:*
a) Vorschriften zur Regelung der Bautätigkeit, zur Berechnung der Flächen, Baumassen, Höhen und	*a) per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze*

Abstände im Bauwesen sowie zur Festlegung der Qualitätsanforderungen und -standards für die Infrastrukturen und für nachhaltiges Bauen erlassen werden; in jedem Fall von Abbruch und Wiederaufbau ist letzterer jedenfalls unter Beachtung der vorher rechtmäßig bestehenden Abstände zulässig, sofern die überbaute Fläche und das Volumen des wiederaufgebauten Gebäudes mit jenen des abgebrochenen übereinstimmen und die maximale Höhe des abgebrochenen Gebäudes nicht überschritten wird […].“	*e delle distanze relative all'edificazione, nonché per i requisiti e standard di qualità delle infrastrutture e per gli interventi di edilizia sostenibile; in ogni caso di intervento di demolizione e ricostruzione, quest'ultima è comunque consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché sia effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo* […].”

Nachdem mit Artikel 37 desselben Landesgesetzes vom 20. Dezember 2019, Nr. 17 das Inkrafttreten des Landesgesetzes Nr. 9/2018 vom 1.01.2020 auf 1.07.2020 verschoben worden war, wurde ein Jahr darauf mit Art. 6 Abs. 1 des **Landesgesetzes vom 17. Dezember 2020, Nr. 15** („Änderung des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, Raum und Landschaft“) auch die unter Punkt a) desselben Art. 21, Abs. 2 angeführten Vorgaben wie folgt erweitert:

„***die volumetrischen Anreize, die für den Eingriff gewährt werden können, dürfen auch durch Erweiterungen über die bisherige äußere Form des Gebäudes hinaus und durch Überschreiten der maximalen Höhe des abgerissenen Gebäudes umgesetzt werden, sofern die rechtmäßig bestehenden Abstände eingehalten werden*** […].“	*“**Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti*** […].”

7.1 Beschluss der Landesregierung vom 26. November 2019, Nr. 1023 - Verlängerung des „Energiebonus“ bis 30.06.2020

Mit Beschluss der Landesregierung vom 26. November 2019, Nr. 1023 „Änderung des Beschlusses der Landesregierung Nr. 964 vom 5. August 2014 („Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 12, in geltender Fassung“) wurde die **Energiebonusregelung bis 30.06.2020** verlängert:

„Die Autonome Provinz Bozen strebt nach wie vor eine ökologisch nachhaltige Entwicklung auf Landesebene an.	*“La Provincia autonoma di Bolzano continua a perseguire uno sviluppo ecologicamente sostenibile a livello provinciale.*
Zu diesem Zweck sollen Maßnahmen gesetzt werden, um den Energieverbrauch kontinuierlich zu senken und den Verbrauch nicht erneuerbarer Energiequellen zu vermindern.	*A tal fine sono adottate delle misure che consentano di ridurre costantemente il consumo energetico e in particolare l'impiego di fonti energetiche non rinnovabili.*
Um eine Entwicklung, Aufwertung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen unter besonderer Berücksichtigung umweltfreundlicher Technologien zu erzielen, ***soll die Verbesserung der Energieeffizienz von bestehenden und neuen Gebäuden durch die Autonome Provinz Bozen gefördert werden. Die Förderung zielt dabei darauf ab, bestehende Gebäude auf einen energetischen Mindeststandard zu bringen und im Fall von***	*Al fine di promuovere lo sviluppo, la valorizzazione e l'utilizzo delle energie rinnovabili, tenendo conto in particolare delle tecnologie ecocompatibili, la Provincia autonoma intende* ***incentivare il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici esistenti e degli edifici nuovi. Tali incentivi mirano a garantire che, nel caso di edifici già esistenti, sia raggiunto un livello minimo di prestazione energetica e, nel caso di nuovi edifici, a***

Neubauten eine energetische Optimierung über die vorgeschriebenen Mindeststandards hinaus anzuregen.	***promuovere un miglioramento energetico oltre i livelli minimi prescritti***.
Rechtsgrundlage auf Landesebene hierfür bilden die Artikel 127 Absätze 1 und 3 sowie Artikel 127/bis des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 (Landesraumordnungsgesetz), in geltender Fassung. […]	*La base giuridica a livello provinciale è costituita a tale proposito dagli articoli 127, commi 1 e 3, e 127/bis della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 (Legge urbanistica provinciale), e successive modifiche.* […]
Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 964 vom 5. August 2014, in geltender Fassung, wurden die Richtlinien für die Anwendung des ‚Energiebonus' im Sinne von Artikel 127 des Landesraumordnungsgesetzes genehmigt.	*Con delibera della Giunta provinciale n. 964 del 5 agosto 2014, e successive modifiche, sono state approvate le direttive di applicazione del 'bonus energia' ai sensi dell'articolo 127 della Legge urbanistica provinciale.*
Der Beschluss der Landesregierung Nr. 362 vom 4. März 2013, in geltender Fassung, beinhaltet hingegen die technischen Richtlinien.	*Con la delibera della Giunta provinciale n. 362 del 4 marzo 2013, e successive modifiche, sono stati invece definiti i criteri tecnici.*
Punkt 2 (Bonus für neue Gebäude) der Richtlinien laut Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014, in geltender Fassung, sieht derzeit vor, dass ***bei neuen Gebäuden die zulässige Baumasse bis zum 31. Dezember 2016 bei Erreichung des KlimaHaus-Standards ‚B-nature' um 10%, bei Erreichung des KlimaHaus-Standards ‚A' um 15% und im Falle von ‚A-nature' um 20% erhöht werden kann. Seit 1. Jänner 2017 ist die Erreichung des KlimaHaus-Standards ‚A' bei neuen Gebäuden verpflichtend. Bei Erreichung des KlimaHaus-Standards ‚A-nature' kann die zulässige Baumasse bis zum 31. Dezember 2019 um 10% erhöht werden.***	*Il punto 2 (bonus per edifici nuovi) delle direttive di cui alla delibera della Giunta provinciale n. 962/2014, e successive modifiche, prevede attualmente che,* ***nel caso dei nuovi edifici, fino al 31 dicembre 2016 la cubatura ammissibile possa essere aumentata del 10% se viene raggiunto lo standard CasaClima 'B-nature', del 15% se viene raggiunto lo standard CasaClima 'A' e del 20% se viene raggiunto lo standard 'A nature'. A partire dal 1° gennaio 2017, il raggiungimento nei nuovi edifici dello standard Casaclima 'A' è obbligatorio. Nel caso in cui sia raggiunto lo standard Casaclima 'A-nature' la cubatura ammissibile fino al 31 dicembre 2019 può essere aumentata del 10%.***
Punkt 3 (Bonus für bestehende Gebäude) der besagten Richtlinien sieht vor, dass für ***bestehende Gebäude die zulässige Baumasse nur bis zum 31. Dezember 2019 erhöht werden kann***.	*Il punto 3 (bonus per edifici esistenti) delle direttive citate prevede che, per gli* ***edifici esistenti, la cubatura ammissibile possa essere aumentata solo fino al 31 dicembre 2019***.
Das Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9, ‚Raum und Landschaft', tritt laut Vorschlag des 2. Gesetzgebungsauschusses des Südtiroler Landtags vom 31.10.2019 nicht wie ursprünglich vorgesehen am 1. Jänner 2020, sondern voraussichtlich erst am 1. Juli 2020 in Kraft.	*La legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, recante 'Territorio e paesaggio', secondo la proposta della 2° Commissione legislativa del Consiglio provinciale dd. 31.10.2019 entrerà in vigore, non come originariamente previsto il 1° gennaio 2020, ma prevedibilmente soltanto il 1° luglio 2020.*
Es erscheint zweckmäßig, ***für den Zeitraum vom 1. Jänner 2020 bis zum voraussichtlichen Inkrafttreten des Landesgesetzes Nr. 9/2018 am 1. Juli 2020 keine Neuregelung einzuführen, um einen geregelten Übergang von der derzeit geltenden zu der auf Grundlage des Landesgesetzes Nr. 9/2018 zu erlassenden Regelung des Bereichs und damit verstärkte Rechtssicherheit zu gewährleisten***.	*Non appare sensato che* ***per il periodo dal 1° gennaio 2020 fino alla prevista data d'entrata in vigore della legge provinciale n. 9/2018 in data 1° luglio 2020 venga introdotta una nuova disciplina, onde garantire un passaggio regolare dalla disciplina oggi vigente a quella da rilasciare sulla base della legge provinciale n. 9/2018 e, quindi, garantire maggiore certezza di diritto***.

In diesem Sinne ***soll die derzeit bestehende Regelung zum Energiebonus bis zum 30. Juni 2020 verlängert werden*** […].*"*	*A tal fine* ***la disciplina sul bonus energia attualmente in vigore dovrà essere prorogata fino al 30 giugno 2020*** […].*"*

Dies vorausgeschickt, beschloss die Landesregierung am 26.11.2019 wie folgt:

<table>
<tr><td colspan="3">„a) Folgende Änderungen an den ‚Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung‘ laut Anhang zum Beschluss der Landesregierung Nr. 964 vom 5. August 2014, in geltender Fassung, sind genehmigt:</td><td colspan="3">“a) di approvare le seguenti modifiche alle ‘Direttive di applicazione del bonus energia ai sensi dell’articolo 127 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche’ di cui all’allegato alla deliberazione della Giunta provinciale n. 964 del 5 agosto 2014, e successive modifiche:</td></tr>
<tr><td colspan="3">1. Die Tabelle unter Punkt 2 Absatz 1 erhält folgende Fassung:</td><td colspan="3">1. La tabella di cui al comma 1 del punto 2 è così sostituita:</td></tr>
<tr><td>KlimaHaus-Standard / CasaClima</td><td colspan="2">bis / entro 31.12.2016</td><td colspan="2">bis / entro 30.06.2020</td></tr>
<tr><td></td><td>normal / normale</td><td>“nature”</td><td>normal / normale</td><td>“nature”</td></tr>
<tr><td>B</td><td>Minimum / minimo</td><td>10 %</td><td>----------</td><td>----------</td></tr>
<tr><td>A</td><td>15 %</td><td>20 %</td><td>Minimum / minimo</td><td>10 %</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">2. In Punkt 3 Absatz 3[55] sind die Wörter ‚bis zum 31. Dezember 2019‘ durch die Wörter ‚bis zum 30. Juni 2020‘ ersetzt.</td><td colspan="3">2. Nel comma 3 del punto 3[56] le parole ‘fino al 31 dicembre 2019’ sono sostituite dalle parole ‘fino al 30 giugno 2020’.</td></tr>
<tr><td colspan="3">b) Die mit diesem Beschluss genehmigten Änderungen gelten ab Veröffentlichung des Beschlusses im Amtsblatt der Region.“</td><td colspan="3">b) Le modifiche approvate con la presente deliberazione trovano applicazione a partire dalla data di pubblicazione della deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.”</td></tr>
</table>

Gemäß Buchstabe b) des Beschlusses galten die mit diesem Beschluss genehmigten Änderungen ab Veröffentlichung des Beschlusses im Amtsblatt der Region, die am 12.12.2019 erfolgte.

[55] Der Absatz 3 Punkt 3 [Bestehende Gebäude] des Beschlusses der Landesregierung vom 5. August 2014, Nr. 964, in seinerzeit (November 2019) geltender Fassung, sah vor wie folgt: „*Die zulässige Baumasse* [für bestehende Gebäude] *kann bis zum 31. Dezember 2019 für bestehende Gebäude wie folgt erhöht werden* […].“

[56] Il comma 3, punto 3 [edifici esistenti] della delibera della Giunta provinciale 5 agosto 2014, n. 964, nella versione allora (novembre 2019) in vigore, recitava come segue: „ *La cubatura ammissibile per gli edifici esistenti può essere aumentata fino al 31 dicembre 2019 come segue* […].”

7.2 Beschluss der Landesregierung vom 21. Februar 2020, Nr. 130 („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ - Anpassung der technischen Richtlinien)

Noch vor Inkrafttreten des neuen Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ ergab sich die Notwendigkeit, innerhalb 10. März 2020 aus EU-Richtlinien herrührende Vorgaben auf Landesebene umzusetzen. Mit Beschluss der Landesregierung vom 21. Februar 2020, Nr. 130 („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“) wurde daher - in Anpassung an die Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz - die bis zu diesem Zeitpunkt geltende, auf dem Beschluss der Landesregierung vom 4.03.2013, Nr. 362 („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden - Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Widerruf des Beschlusses Nr. 939 vom 25. Juni 2012”), in geltender Fassung, fußende Regelung ersetzt. Der - **noch auf Artikel 127 und 127/bis LROG aufbauende, jedoch bereits das unmittelbare Inkrafttreten des neuen Landesgesetzes berücksichtigende** - Beschluss der Landesregierung vom 21.02.2020, Nr. 130 beinhaltete wie folgt:

„Die Autonome Provinz Bozen will Verantwortung im Bereich des Klimaschutzes übernehmen. Die in der Klimastrategie Energie-Südtirol-2050 (Beschluss der Landesregierung Nr. 940 vom 20. Juni 2011, in geltender Fassung) gesetzten Ziele und Maßnahmen weisen den Weg der nächsten vier Jahrzehnte.	*“La Provincia autonoma di Bolzano intende assumersi la responsabilità della tutela del clima. Gli obiettivi e le misure contenuti nella Strategia per il Clima Energia-Alto Adige 2050 (delibera della Giunta provinciale n. 940 del 20 giugno 2011, e successive modifiche) delineano il percorso da seguire nei prossimi quattro decenni.*
Das Land setzt auf Maßnahmen um den Pro Kopf-Energieverbrauch kontinuierlich zu senken und unterstützt die Abkehr von fossilen Energieträgern. Das Land fördert weiters die Verbesserung der Energieeffizienz von bestehenden und neuen Gebäuden und die Dekarbonisierung des Gebäudesektors durch den Ausbau erneuerbarer Energiequellen und die Umstellung auf solche sowie durch den Einsatz umweltfreundlicher Technologien.	*La Provincia punta all’adozione di misure che consentano di ridurre costantemente il consumo energetico pro capite e all'abbandono delle fonti energetiche fossili. La Provincia favorisce, inoltre, il miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici esistenti e di nuova costruzione e la decarbonizzazione del settore edilizio, tramite lo sviluppo delle energie rinnovabili, la riconversione a fonti di energia rinnovabile e l’utilizzo di tecnologie ecocompatibili.*
*Der **Artikel 127 des geltenden Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13** sieht vor, dass die Landesregierung die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, den Einsatz von erneuerbaren Energien und die energetische Sanierung fördert, auch über die Mindeststandards hinaus, sowie die städtebauliche Erneuerung und die Verbesserung von bebauten Flächen mit Nutzungsmischung, die Verfallserscheinungen aufweisen. Die Maßnahmen berücksichtigen die Erfordernisse der Denkmalpflege und des Landschafts- und Umweltschutzes sowie, differenziert nach städtisch und ländlich geprägten Siedlungen, die klimatischen und lokalen Bedingungen und schließlich den erforderlichen Ausbau der Infrastrukturen. Zu diesem Zweck regelt die Landesregierung zusätzliche Baumöglichkeiten und erlässt spezifische*	***L’articolo 127 della legge urbanistica provinciale 11 agosto 1997, n. 13** in vigore prevede, che la Giunta provinciale promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, l’impiego di energie rinnovabili e la riqualificazione energetica, anche oltre i livelli minimi, nonché la riqualificazione urbanistica ed il miglioramento di aree urbane con funzioni eterogenee caratterizzate da fenomeni di degrado. Le misure rispettano le esigenze di tutela dei beni culturali, del paesaggio e dell’ambiente, le condizioni climatiche e locali, differenziando tra gli insediamenti di carattere urbano e rurale, e la necessità di integrare il sistema infrastrutturale. A tale scopo la Giunta provinciale disciplina possibilità edificatorie aggiuntive ed emana specifiche regolamentazioni sui contributi di concessione. La certificazione della prestazione energetica è effettuata dall'amministrazione*

Regelungen der Konzessionsgebühren. Die Zertifizierung der Gesamtenergieeffizienz wird von der Landesverwaltung oder von anderen Einrichtungen oder bevollmächtigten Freiberuflern durchgeführt, die gemäß den Vorgaben der Landesregierung qualifiziert sind.	*provinciale o da altre istituzioni o da professionisti qualificati ai sensi delle prescrizioni della Giunta provinciale.*
Die angeführten Vorgaben erfuhren auf Landesebene bereits mit Beschluss der Landesregierung vom 4. März 2013 (Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden - Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden), Nr. 362, in geltender Fassung, Umsetzung.	*I propositi sopraccitati sono stati già attuati a livello provinciale con delibera della Giunta provinciale n. 362 del 4 marzo 2013 (Prestazione energetica nell'edilizia - Attuazione della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia), e successive modifiche.*
*Auch das **Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9, «Raum und Landschaft», dessen Inkrafttreten für den 1.07.2020 vorgesehen ist**, sieht in Fortführung dieser Ansätze als Zielsetzung vor, die Einschränkung des Verbrauchs von Boden und Energie und die Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen zu gewährleisten (Artikel 2 Absatz 1 Buchst. m). Durch die Steigerung der Energieeffizienz sollen auch Anreize zur Wiederbelebung der Ortskerne und zur städtebaulichen Umgestaltung und baulichen Sanierung geschaffen werden (Artikel 17 - Grundsatz der Einschränkung des Bodenverbrauchs).*	*Anche **la legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, recante «Territorio e paesaggio», per la quale è prevista l'entrata in vigore in data 1.07.2020**, in prosecuzione di tale approccio prevede quale finalità quella di garantire il contenimento del consumo di suolo e di energia, nonché l'incentivazione dell'utilizzo di energia da fonti rinnovabili (articolo 2, comma 1, lettera m). Tramite l'aumento dell'efficienza energetica si intendono inoltre incentivare la rigenerazione urbana, gli interventi di ristrutturazione urbanistica e il rinnovo edilizio (articolo 17 - Principio del contenimento del consumo di suolo).*
Artikel 21 Absatz 3 Buchstabe c) desselben Landesgesetzes sieht vor, dass mit Durchführungsverordnung Bestimmungen im Bereich Bauwesen erlassen werden, womit die technischen Merkmale und die Zertifizierung- und Überwachungsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und in Hinsicht auf die Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen festgelegt werden und die diesbezüglichen EU-Richtlinien 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU, in der jeweils geltender Fassung, umgesetzt werden; dabei werden auch städtebauliche Anreize vorgesehen, damit nicht nur die Mindestanforderungen erfüllt, sondern auch höhere Leistungen erbracht werden, sei es bei Energieeinsparungsmaßnahmen an der bestehenden Bausubstanz sei es bei neuen Gebäuden. Der Artikel 105 Absatz 3 desselben Gesetzes sieht vor, dass bis zum Inkrafttreten der Verordnung laut Artikel 21 Absatz 3 die Artikel 127 (Umsetzung der Richtlinien 2010/31/EU und 2009/28/EG und Maßnahmen an Gebäuden) und 127/bis (Authentische Auslegung des Artikels 127) des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, sowie die	*La lettera c) del comma 3 dell'articolo 21 della stessa legge provinciale dispone che con regolamento di esecuzione siano emanate norme in materia edilizia per definire le caratteristiche tecniche e i provvedimenti di certificazione e monitoraggio in riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia e alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, nonché per attuare le relative direttive europee 2009/28/EG, 2010/31/UE e 2012/27/UE, e successive modifiche; a tal fine sono previsti anche incentivi urbanistici non soltanto al fine di soddisfare le prestazioni minime, ma anche per raggiungere prestazioni superiori, sia in caso di recupero energetico attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia in caso di nuove costruzioni. Il comma 3 dell'articolo 105 della stessa legge dispone che, fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 21, comma 3, si continuino ad applicare gli articoli 127 (Attuazione delle direttive 2010/31/UE e 2009/28/CE e interventi sugli edifici) e 127/bis (Interpretazione autentica dell'articolo 127) della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, nella versione vigente prima*

entsprechenden Durchführungsbestimmun gen angewandt werden.	*della loro abrogazione, nonché le rispettive norme regolamentari.*
Es wird für zweckmäßig erachtet, die Richtlinien laut derzeit in Kraft stehendem Beschluss der Landesregierung vom 4. März 2013, Nr. 362, in geltender Fassung, zu ergänzen und zu ajourieren und die neuen Bestimmungen ohne weiteren Verzug in Kraft treten zu lassen […]. *“.*	*Si ritiene opportuno procedere all’integrazione e all’aggiornamento delle direttive di cui alla delibera della Giunta provinciale del 4 marzo 2013 n. 362, e successive modifiche, e promuovere senza indugio l’entrata in vigore delle nuove disposizioni* […]*.”*

Aufgrund dieser Prämissen beschloss die Landesregierung am 21.02.2020:

„1. die beiliegenden [technischen] *Richtlinien,*	*“1. le allegate direttive* [tecniche]*;*
2. den eigenen ***Beschluss vom 4. März 2013, Nr. 362 (Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden - Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden), in geltender Fassung, zu widerrufen.***	*2. di revocare la propria* ***delibera del 4 marzo 2013, n. 362 (Prestazione energetica nell'edilizia - Attuazione della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia) e successive modifiche;***
3. Die Begriffsbestimmungen laut Artikel 2 der beiliegenden Richtlinien ersetzen jene, auf welche Artikel 1 Absatz 8 des Beschlusses der Landesregierung vom 5. August 2014, Nr. 964 verweist […]*.”*	*3. Le definizioni di cui all’articolo 2 delle allegate direttive sostituiscono quelle richiamate all’articolo 1 comma 8 della delibera della Giunta provinciale del 5 agosto 2014, n. 964* […]*.”*

Der Beschluss der Landesregierung vom 21.02.2020, Nr. 130 wurde samt Richtlinien und Anlagen im Amtsblatt der Region vom 5.03.2020, Nr. 10 veröffentlicht und trat am 6.03.2020 in Kraft. Parallel zu den genehmigten technischen Richtlinien blieb der Beschluss der Landesregierung vom 5. August 2014, Nr. 964 (urbanistischer Teil - Energiebonus) weiterhin in Kraft.

8. Landesgesetz vom 16. April 2020, Nr. 3 (1. Verlängerung Baurechtstitel)

Noch vor dem geplanten Inkrafttreten des neuen Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ Nr. 9/2018 am 1.07.2020 sah sich der Gesetzgeber gezwungen, auf aus der Covid 19-Pandemie herrührende Auswirkungen gesetzgeberisch zu reagieren. Unter dem Titel „**Dringende Maßnahmen im Zusammenhang mit dem epidemiologischen Notstand aufgrund des Covid-19“** wurde mit Artikel 8 (Baurechtstitel und landschaftliche Ermächtigungen) des **Landesgesetzes vom 16. April 2020, Nr. 3** („Änderungen zum Haushaltsvoranschlag der Autonomen Provinz Bozen für die Finanzjahre 2020, 2021 und 2022 und andere Bestimmungen“), kundgemacht im Amtsblatt der Region vom 16.04.2020, Nr. 16, vorgesehen wie folgt:

„(1) ***Alle Baurechtstitel und landschaftlichen Ermächtigungen, die ab 31. Jänner 2020 verfallen sind oder verfallen, bleiben bis zum 31. Dezember 2020***[57] *gültig.* […]	*“(1)* ***Tutti i titoli edilizi abilitativi e autorizzazioni paesaggistiche in scadenza a partire dal 31 gennaio 2020 conservano la loro validità fino al 31 dicembre 2020.*** […]

[57] Die Wörter „*31. Dezember 2020*“ wurden später zunächst geändert durch Art. 16, Absatz 1 des L.G. vom 11. Jänner 2021, Nr. 1, und sodann durch Art. 27, Absatz 1 des L.G. vom 23. Juli 2021, Nr. 5 mit den Wörtern „*30. Juni 2022*“ ersetzt. / Le parole „*31 dicembre 2020*“ in seguito sono state modificate con l‘art. 16, comma 1 della l.p. 11 gennaio 2021, n. 1, e poi sostituite con l’art. 27, comma 1 della l.p. 23 luglio 2021, n. 5 con le parole “*30 giugno 2022*”.

(3) In Artikel 103 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 [LGRL]*, in geltender Fassung, werden die Wörter ‚gemäß den bis dahin geltenden Verfahrensvorschriften' durch die Wörter ‚gemäß den bis dahin geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften' ersetzt."*[58]	*(3) Nel comma 2 dell'articolo 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9* [LPTP]*, e successive modifiche, le parole: 'in base alle disposizioni procedimentali in vigore fino a tale data' sono sostituite dalle parole: 'in base alle norme e alle disposizioni procedimentali in vigore fino a tale data'.*[59]

8.1 Dekret des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16 („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Energiebonus in Umsetzung der europäischen Richtlinien (EU) 2018/844, 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU") - Verlängerung des „Energiebonus" bis zum 31.12.2021

Nachdem Artikel 21, Absatz 3, Buchstabe c) des am 1.07.2020 in Kraft getretenen Landesgesetzes „Raum und Landschaft" Nr. 9/2018 die Umsetzung der einschlägigen EU-Richtlinien im Energiebereich und die Regelung der technischen Merkmale, Zertifizierungs- und Überwachungsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden **auf Verordnungsebene** vorsah, wurde der Beschluss der Landesregierung vom 21. Februar 2020, Nr. 130 **mit Wirkung ab 1. Juli 2020 durch einen gleichlautenden Verordnungstext (Dekret des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16** betreffend **„Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Energiebonus in Umsetzung der europäischen Richtlinien (EU) 2018/844, 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU") ersetzt**. Die Landesregierung hielt fest wie folgt:

„Eines der Ziele des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, «Raum und Landschaft», ist es, die Einschränkung des Verbrauchs von Boden und Energie und die Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen zu gewährleisten (Artikel 2 Absatz 1 Buchst. m).	*"Una delle finalità della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, recante «Territorio e paesaggio», è quella di garantire il contenimento del consumo di suolo e di energia, nonché l'incentivazione dell'utilizzo di energia da fonti rinnovabili (articolo 2, comma 1, lettera m).*
Durch die Steigerung der Energieeffizienz sollen auch Anreize zur Wiederbelebung der Ortskerne und zur städtebaulichen Umgestaltung und baulichen Sanierung geschaffen werden (Artikel 17 - Grundsatz der Einschränkung des Bodenverbrauchs).	*Tramite l'aumento dell'efficienza energetica si intendono inoltre incentivare la rigenerazione urbana, gli interventi di ristrutturazione urbanistica e il rinnovo edilizio (articolo 17 - Principio del contenimento del consumo di suolo).*
Die Autonome Provinz Bozen will Verantwortung im Bereich des Klimaschutzes übernehmen. Die in der Klimastrategie Energie-Südtirol-2050 gesetzten Ziele und Maßnahmen weisen den Weg der nächsten drei Jahrzehnte.	*La Provincia autonoma di Bolzano intende assumersi la responsabilità della tutela del clima. Gli obiettivi e le misure contenuti nella Strategia per il Clima Energia-Alto Adige2050 delineano il percorso da seguire nei prossimi tre decenni.*

[58] Der Artikel 103, Absatz 2 LGRL Nr. 9/2018 lautet damit nun (März 2022): *„(2) Die Verfahren für die Genehmigung von Plänen und Projekten, die bis zum 30. Juni 2020 bereits eingeleitet wurden, können gemäß den bis dahin geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften abgeschlossen werden* […]."

[59] L'articolo 103, comma 2 LPTP n. 9/2018 ora (Marzo 2022) quindi recita: *"(2) Le procedure per l'approvazione di piani e progetti che, alla data del 30 giugno 2020, risultavano già avviate possono essere concluse in base alle norme e alle disposizioni procedimentali in vigore fino a tale data* […]."

Das Land setzt auf Maßnahmen, um den ProKopf-Energieverbrauch kontinuierlich zu senken und unterstützt die Abkehr von fossilen Energieträgern.	*La Provincia punta all'adozione di misure che consentano di ridurre costantemente il consumo energetico pro capite e all'abbandono delle fonti energetiche fossili.*
Das Land fördert weiters die Verbesserung der Energieeffizienz von bestehenden und neuen Gebäuden und die Dekarbonisierung des Gebäudesektors durch den Ausbau erneuerbarer Energiequellen und die Umstellung auf solche sowie durch den Einsatz umweltfreundlicher Technologien.	*La Provincia favorisce, inoltre, il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici esistenti e di nuova costruzione e la decarbonizzazione del settore edilizio, tramite lo sviluppo delle energie rinnovabili, la riconversione a fonti di energia rinnovabile e l'utilizzo di tecnologie ecocompatibili.*
Artikel 21 Absatz 3 Buchstabe c) des besagten Landesgesetzes sieht vor, dass mit Durchführungsverordnung Bestimmungen im Bereich Bauwesen erlassen werden, womit die technischen Merkmale und die Zertifizierung- und Überwachungsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und in Hinsicht auf die Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen festgelegt werden und die diesbezüglichen EU-Richtlinien 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU, in der jeweils geltenden Fassung, umgesetzt werden; dabei werden auch städtebauliche Anreize vorgesehen, damit nicht nur die Mindestanforderungen erfüllt, sondern auch höhere Leistungen erbracht werden, sei es bei Energieeinsparungsmaßnahmen an der bestehenden Bausubstanz sei es bei neuen Gebäuden.	*La lettera c) del comma 3 dell'articolo 21 della citata legge provinciale dispone che con regolamento di esecuzione sono emanate norme in materia edilizia per definire le caratteristiche tecniche e i provvedimenti di certificazione e monitoraggio in riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia e alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, nonché per attuare le relative direttive europee 2009/28/EG, 2010/31/UE e 2012/27/UE, e successive modifiche; a tal fine sono previsti anche incentivi urbanistici non soltanto al fine di soddisfare le prestazioni minime, ma anche per raggiungere prestazioni superiori, sia in caso di recupero energetico attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia in caso di nuove costruzioni.*
Weiters sieht Artikel 105 Absatz 3 dieses Landesgesetzes vor, dass bis zum Inkrafttreten der Verordnung laut Artikel 21 Absatz 3 die Artikel 127 (Umsetzung der Richtlinien 2010/31/EU und 2009/28/EG und Maßnahmen an Gebäuden) und 127/bis (Authentische Auslegung des Artikels 127) des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 [LROG]*, in geltender Fassung, in der vor ihrer Aufhebung gültigen Fassung sowie die entsprechenden Durchführungsbestimmungen angewandt werden.*	*Inoltre, il comma 3 dell'articolo 105 della stessa legge provinciale dispone che, fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 21, comma 3, continuano ad applicarsi gli articoli 127 (Attuazione delle direttive 2010/31/UE e 2009/28/CE e interventi sugli edifici) e 127/bis (Interpretazione autentica dell'articolo 127) della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13* [LUP]*, e successive modifiche, nella versione vigente prima della loro abrogazione, nonché le rispettive norme regolamentari.*
Als Durchführungsbestimmungen zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Energiebonus sind die ***Beschlüsse der Landesregierung Nr. 130 vom 21. Februar 2020*** *(Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden) zur Umsetzung der europäischen Richtlinien 2018/844, 2010/31 und 2002/91* ***und Nr. 964 vom 5. August 2014*** *(Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13), in geltender Fassung, anzusehen. Die Geltungsdauer für die Möglichkeit der Beanspruchung des Energiebonus endet laut letztgenanntem Beschluss mit 30.06.2020.*	*Quali norme regolamentari riguardanti la prestazione energetica nell'edilizia e il bonus energia vanno considerati le* ***delibere della Giunta provinciale n. 130 del 21 febbraio 2020*** *(Prestazione energetica nell'edilizia), che attua le direttive europee 2018/844, 2010/31 e 2002/91,* ***e n. 964 del 5 agosto 2014*** *(Direttive di applicazione del bonus energia ai sensi dell'articolo 127 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13), e successive modifiche. Il periodo entro il quale può essere usufruito del bonus energia giusta delibera citata termina il 30.06.2020.*

Der beiliegende Verordnungsentwurf, ***mit dem im Sinne des Artikels 105 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9*** **[LGRL],** ***Artikel 21 Absatz 3 desselben Gesetzes umgesetzt wird, sieht die Möglichkeit der Beanspruchung des Energiebonus bis zum 31.12.2021 vor****. Gleichzeitig werden die Richtlinien zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden laut Beschluss der Landesregierung Nr. 130 vom 21. Februar 2020, womit die Vorgaben laut den zitierten EU-Richtlinien auf Landesebene umgesetzt wurden,* ***auf Verordnungsebene übernommen****."*	***L'allegata bozza di regolamento, che ai sensi dell'articolo 105, comma 3, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9*** **[LPTP],** ***dà attuazione all'articolo 21, comma 3, della stessa legge, prevede la possibilità di usufruire del bonus energia fino al 31.12.2021****. Inoltre, le direttive riguardanti la prestazione energetica nell'edilizia giusta delibera della Giunta provinciale n. 130 del 21 febbraio 2020, con la quale sono state recepite a livello provinciale le citate direttive UE, sono* ***elevate a livello regolamentare****."*

Aufgrund dieser Prämissen beschloss die Landesregierung mit **Beschluss vom 31.03.2020, Nr. 235** die Genehmigung der demselben beigefügten Verordnung (**D.LH. vom 20. April 2020, Nr. 16**). Mit demselben Beschluss wurden mit Wirkung vom 1. Juli 2020 folgende Beschlüsse der Landesregierung, in jeweils geltender Fassung, widerrufen:

a) Nr. 964 vom 5. August 2014 („Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13"),
b) Nr. 990 vom 13. September 2016 („Übergangsbestimmung zur Anwendung des Energiebonus"),
c) Nr. 1209 vom 8. November 2016 („Erweiterung der Übergangsregelung zum Energiebonus - Ergänzung des Beschlusses vom 13.09.2016, Nr. 990"),
d) Nr. 362 vom 4. März 2013 („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden - Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden"),
e) Nr. 1023 vom 26.11.2019 („Änderung der Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13"),
f) Nr. 130 vom 21. Februar 2020 („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden").
g) Nr. 1344 vom 5. Dezember 2017 („Richtlinien zur Energieeffizienz von Heizungs- und Kühlanlagen").

Das D.LH. vom 20. April 2020, Nr. 16 („Verordnung zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Energiebonus in Umsetzung der europäischen Richtlinien 2018/844/EU, 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU") wurde im Amtsblatt der Region vom 23.04.2020, Nr. 17 kundgemacht und trat gleichzeitig mit dem Landesgesetz Nr. 9/2018 („Raum und Landschaft") am 1.07.2020 in Kraft. Gemäß Artikel 15 (Übergangsbestimmung) Absatz 1 der Verordnung konnten *„**genehmigte Bauvorhaben, die innerhalb 31.12.2021 genehmigt und begonnen wurden**,* […] *unter Beachtung der Fristen laut Artikel 75 Absätze 2 und 3*[60] *des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, gemäß den* ***am 30.06.2020*** *geltenden*

[60] Artikel 75, Absätze 2 und 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 [LGRL] sehen vor wie folgt:
„*(2) Die Frist für den in der Baugenehmigung anzugebenden Baubeginn darf nicht mehr als ein Jahr ab Erlangung der Genehmigung betragen; die Bauabschlussfrist, innerhalb welcher der Bau bezugsfertig sein muss, darf nicht mehr als 3 Jahre ab Baubeginn betragen. Laufen diese Fristen erfolglos ab, verfällt die Baugenehmigung von Rechts wegen für den nicht ausgeführten Teil, außer es wird vor Fristablauf eine Fristverlängerung beantragt. Eine Fristverlängerung kann mit begründeter Maßnahme zugestanden werden, wenn besondere Umstände unabhängig vom Willen des Genehmigungsinhabers/der Genehmigungsinhaberin eingetreten sind, wenn der Bau besonders arbeitsintensiv ist oder besondere bautechnische Merkmale aufweist, wenn nach Baubeginn technische Schwierigkeiten bei der Ausführung aufgetreten sind oder wenn es sich um Bauarbeiten von öffentlichem Interesse handelt, die nicht in Artikel 70 Absatz 1 angeführt sind und deren Finanzierung auf mehrere Haushaltsjahre verteilt vorgesehen ist. Wenn für die Verwirklichung des Bauwerkes um öffentliche Beiträge angesucht wurde, hat der Genehmigungsinhaber/die Genehmigungsinhaberin das Recht auf Verlängerung der Frist für den Beginn der Arbeiten bis zu 6 Monaten ab Gewährung des Beitrages, und die Bauarbeiten müssen innerhalb von 3 Jahren ab Gewährung dieses Beitrages abgeschlossen sein. Die Gutachten, die Voraussetzung für den Erlass der Baugenehmigung sind, behalten ihre Gültigkeit. Der Genehmigungsinhaber/die Genehmigungsinhaberin muss der Gemeinde schriftlich sowohl über das Ansuchen um Beiträge als auch über die Gewährung des Beitrages Bescheid geben.*
(3) Für alle Eingriffsgenehmigungen wird eine Fristverlängerung für den Baubeginn oder den Bauabschluss auf jeden Fall zugestanden, wenn die von der Baugenehmigung betroffenen Arbeiten auf Veranlassung der Verwaltung oder der

Bestimmungen über Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden [**Beschluss der Landesregierung vom 21. Februar 2020, Nr. 130**] *und Energiebonus* [**Beschluss der Landesregierung vom 5. August 2014, Nr. 964 in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung**] *abgeschlossen werden.*

9. Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 („Raum und Landschaft“) am 1.07.2020:

Am 1.07.2020 trat das Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 („Raum und Landschaft“) in Kraft. Folgende Passagen des neuen Regelwerkes nahmen/nehmen auf „Energiebelange“ Bezug:

Art. 2 (Zielsetzung)	***Art. 2 (Finalità)***
1) Mit diesem Gesetz sollen folgende Ziele gewährleistet werden: […] *m) die Einschränkung des Verbrauchs von Boden und Energie und die Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen.*	*(1) La presente legge persegue la finalità di garantire:* […] *m) il contenimento del consumo di suolo e di energia e l'incentivazione dell'utilizzo di energia da fonti rinnovabili.*

Art. 17 (Grundsatz der Einschränkung des Bodenverbrauchs)	***Art. 17 (Principio del contenimento del consumo di suolo)***
(1) Unter Bodenverbrauch versteht man die Maßnahmen zur Versiegelung, Erschließung und Bebauung.	*(1) Per consumo di suolo si intendono gli interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione.*
(2) Bodenverbrauch außerhalb des Siedlungsgebietes, welcher nicht mit landwirtschaftlicher Tätigkeit verbunden ist, darf nur dann zugelassen werden, wenn er notwendig ist und es dazu keine wirtschaftlich und ökologisch vernünftigen Alternativen durch Wiederverwendung, Wiedergewinnung, Anpassung oder Verdichtung bestehender Siedlungen gibt, auch durch Enteignung von Liegenschaften, welche nicht gemäß den Entwicklungszielen der Gemeindeplanung genutzt werden. Die entsprechenden Maßnahmen müssen mit spezifischem Bezug auf das Bestehen dieser Bedingungen begründet werden. […]	*(2) Il consumo di suolo all'esterno dell'area insediabile non connesso all'attività agricola può essere ammesso esclusivamente se è necessario e se non sussistono alternative economicamente ed ecologicamente ragionevoli, mediante interventi di riuso, recupero, adeguamento o densificazione degli insediamenti esistenti, anche ricorrendo all'espropriazione di immobili non utilizzati in conformità agli obiettivi della pianificazione comunale. I relativi atti devono essere motivati con specifico riferimento alla sussistenza delle predette condizioni.* […]
*(6) Mit Durchführungsverordnung, die nach Einholung der obligatorischen Stellungnahme des zuständigen Gesetzgebungsausschusses genehmigt wird, werden **Anwendungsrichtlinien** festgelegt, mit denen:*	*(6) Con regolamento di esecuzione, da approvarsi previo parere obbligatorio della commissione legislativa competente in materia, sono stabiliti **criteri applicativi** per:*
[…] *c) **Anreize zur Wiederbelebung der Ortskerne und zur städtebaulichen Umgestaltung und***	[…] *c) **incentivare la rigenerazione urbana e gli interventi di ristrutturazione urbanistica e il***

Gerichtsbehörde aus Gründen, die sich nachträglich als nicht stichhaltig erweisen, nicht begonnen beziehungsweise nicht abgeschlossen werden konnten.“

baulichen Sanierung geschaffen werden, auch durch die Steigerung der Energieeffizienz *sowie die Verbesserung der architektonischen Qualität und der Bodendurchlässigkeit, wobei der Erreichbarkeit zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln der Vorrang gegeben wird; zu diesem Zwecke können Maßnahmen vorgesehen werden, um die Nutzung von Bestandsliegenschaften laut Absatz 2 zu fördern und ökonomisch attraktiver zu gestalten.*	***rinnovo edilizio, anche aumentandone l'efficienza energetica*** *e la qualità architettonica, privilegiando l'accessibilità pedonale, ciclabile e col trasporto pubblico, aumentando la permeabilità dei suoli; a tal fine possono essere previste misure per incentivare e rendere economicamente più attrattivo l'utilizzo di immobili esistenti di cui al comma 2.*

Art. 21 (Verordnungen zur Raumordnung und zum Bauwesen)	***Art. 21 (Norme regolamentari in materia urbanistica e in materia edilizia)***
(1) Das Land bestimmt im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden mit Raumordnungsverordnung die Mindeststandards der Gebiets- und funktionalen Ausstattung für öffentliche Räume von Allgemeininteresse und für private Räume von öffentlichem Interesse, die für Gemeinschaftstätigkeiten und -dienste und als Grünflächen und Parkplätze genutzt werden sollen und erforderlich sind, um die ökologische Nachhaltigkeit und die bauliche und urbane Qualität der Ansiedlungen und der Produktions- und Dienstleistungstätigkeiten zu gewährleisten. […]	*(1) La Provincia disciplina con norme regolamentari in materia urbanistica, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, le dotazioni territoriali e funzionali minime per gli spazi pubblici di interesse generale e gli spazi privati di interesse pubblico, destinati ad attività e servizi collettivi, a verde e a parcheggi, necessari ad assicurare le condizioni per la sostenibilità ambientale e la qualità edilizia ed urbanistica degli insediamenti e delle attività produttive e dei servizi.* […].
(3) Im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden werden mit Durchführungsverordnung Bestimmungen im Bereich Bauwesen erlassen, mit denen:	*(3) Con regolamento di esecuzione, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, sono emanate norme in materia edilizia:*
a) Vorschriften zur Regelung der Bautätigkeit, zur Berechnung der Flächen, Baumassen, Höhen und Abstände im Bauwesen sowie zur Festlegung der Qualitätsanforderungen und -standards für die Infrastrukturen und für nachhaltiges Bauen erlassen werden; in jedem Fall von Abbruch und Wiederaufbau ist letzterer jedenfalls unter Beachtung der vorher rechtmäßig bestehenden Abstände zulässig, sofern die überbaute Fläche und das Volumen des wiederaufgebauten Gebäudes mit jenen des abgebrochenen übereinstimmen und die maximale Höhe des abgebrochenen Gebäudes nicht überschritten wird[61]*,*	*a) per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative all'edificazione, nonché per i requisiti e standard di qualità delle infrastrutture e per gli interventi di edilizia sostenibile; in ogni caso di intervento di demolizione e ricostruzione, quest'ultima è comunque consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché sia effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo*[62]*;*
b) Richtlinien für die Hygiene- und Gesundheitsvorschriften im Bauwesen und in der Raumordnung festgelegt werden,	*Richtlinien für die Hygiene- und Gesundheitsvorschriften im Bauwesen und in der Raumordnung festgelegt werden,*
c) die ***technischen Merkmale und die Zertifizierungs- und Überwachungsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und in Hinsicht auf die Förderung***	*c)* ***per definire le caratteristiche tecniche e i provvedimenti di certificazione e monitoraggio in riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia e alla promozione dell'uso dell'energia da fonti***

[61] Der Buchstabe a) des Art. 21, Absatz 3 wurde noch vor Inkrafttreten des neuen Landesgesetzes „Raum und Landschaft" [LGRL] mit Art. 6 Absatz 2 des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17 so ersetzt.

[62] La lettera a) dell'art. 21, comma 3 è stata così sostituita ancora prima dell'entrata in vigore della nuova legge "Territorio e paesaggio" [LPTP]dall'art. 6, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen festgelegt werden und die diesbezüglichen EU-Richtlinien 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU umgesetzt werden; dabei werden auch städtebauliche Anreize in Form von zusätzlichen Baumöglichkeiten vorgesehen, damit nicht nur die Mindestanforderungen erfüllt, sondern auch höhere Leistungen erbracht werden, sei es bei Energieeinsparungsmaßnahmen an der bestehenden Bausubstanz sei es bei neuen Gebäuden. Die unter Inanspruchnahme der städtebaulichen Anreize verwirklichte Baumasse unterliegt der Pflicht der Bindung gemäß Artikel 39 **[Wohnungen für Ansässige].** ***Diese Verpflichtung besteht nicht, falls die zusätzliche Kubatur für die Erweiterung einer bestehenden Wohneinheit verwendet wird, unbeschadet der Pflicht der Bindung im Falle einer nachträglichen Teilung der erweiterten Wohneinheit***[63],	***rinnovabili, nonché per attuare le relative direttive europee 2009/28/CE, 2010/31/UE e 2012/27/UE; a tal fine sono previsti anche incentivi urbanistici consistenti in possibilità edificatorie aggiuntive non soltanto al fine di soddisfare le prestazioni minime, ma anche per raggiungere prestazioni superiori, sia in caso di recupero energetico attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia in caso di nuove costruzioni. La cubatura ottenuta usufruendo degli incentivi urbanistici è soggetta all'obbligo del vincolo ai sensi dell'articolo 39*** **[Abitazioni riservate ai residenti].** ***Tale obbligo non sussiste nel caso in cui la cubatura aggiuntiva sia utilizzata per l'ampliamento di unità abitative esistenti, fermo restando l'obbligo di assunzione del vincolo nel caso in cui l'abitazione ampliata sia suddivisa in tempi successivi.***[64]
d) Ziele und Maßnahmen zur Sicherstellung der Barrierefreiheit im öffentlichen und privaten Raum festgelegt werden.	*d) per definire obiettivi e misure per assicurare l'accessibilità negli spazi pubblici e privati.*

Art. 82 (Bezugsfertigkeit)	***Art. 82 (Agibilità)***
(1) Mit zertifizierter Meldung muss bestätigt werden, dass die Voraussetzungen in Hinsicht auf Sicherheit, Hygiene, Gesundheit und ***Energieeinsparung für die Gebäude*** *und die dort installierten Anlagen - bewertet nach den einschlägigen Rechtsvorschriften - gegeben sind und dass das Bauwerk mit dem eingereichten und genehmigten Projekt und den eventuellen spezifischen Auflagen der Baugenehmigung übereinstimmt und bezugsfertig ist. Für die zertifizierte Meldung der*	*(1) Con segnalazione certificata si attestano la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità,* ***risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati****, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, la conformità dell'opera al progetto presentato e approvato ed alle specifiche prescrizioni del permesso di costruire nonché la sua agibilità. Per la segnalazione certificata dell'agibilità è presupposta la richiesta di iscrizione al catasto dell'edificio.*[66]

[63] Der Buchstabe c) des Art. 21, Absatz 3 wurde noch vor Inkrafttreten des neuen Landesgesetzes „Raum und Landschaft" Nr. 9/2018 so ersetzt durch Art. 6 (Verordnungen zur Raumordnung und zum Bauwesen), Absatz 3 des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17 („Änderungen zum Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9, Raum und Landschaft"), kundgemacht im Beiblatt 4 zum Amtsblatt vom 27. Dezember 2019, Nr. 52 und tags darauf in Kraft getreten. In der ursprünglichen Fassung sah Absatz 3 Buchstabe c) (lediglich) vor wie folgt:
„*c) die technischen Merkmale und die Zertifizierungs- und Überwachungsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und in Hinsicht auf die Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen festgelegt werden und die diesbezüglichen EU-Richtlinien 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU umgesetzt werden; dabei werden auch städtebauliche Anreize vorgesehen, damit nicht nur die Mindestanforderungen erfüllt, sondern auch höhere Leistungen erbracht oder Energieeinsparungsmaßnahmen an der bestehenden Bausubstanz durchgeführt werden.*"

[64] La lettera c) dell'articolo 21, comma 3 è stato così sostituito dall'art. 6 (Norme regolamentari in materia urbanistica e in materia edilizia) comma 3 della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17 ("Modifiche alla legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, Territorio e paesaggio"), pubblicato nel supplemento 4 del B.U. 27 dicembre 2019, n. 52 ed entrato in vigore il giorno successivo. Il testo originario del comma 3 lettera c) prevedeva (soltanto) come segue:
"*c) per definire le caratteristiche tecniche e i provvedimenti di certificazione e monitoraggio in riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia e alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili e per attuare le relative direttive europee 2009/28/EG, 2010/31/EU e 2012/27/EU; a tal fine sono previsti anche incentivi urbanistici non solo per soddisfare le prestazioni minime, ma anche per raggiungere prestazioni superiori o per il recupero energetico del patrimonio edilizio esistente*."

[66] L'articolo 82, comma 1 è stato così sostituito dall'art. 24, comma 1 della L.P. del 17 dicembre 2020, n. 15. Il testo originario del comma 1 prevedeva (soltanto) come segue: *"(1) La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene,*

Bezugsfertigkeit ist der Antrag auf Katastereintragung des Gebäudes vorausgesetzt.[65]	

Art. 105 (Aufhebung von Bestimmungen)	***Art. 105 (Abrogazione di norme)***
(1) Unbeschadet der folgenden Absätze sind mit Inkrafttreten dieses Gesetzes folgende Bestimmungen aufgehoben: *a) das Landesgesetz vom 25. Juli 1970, Nr. 16* [Landschaftsschutz]*, in geltender Fassung,* *b) das Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13* [LROG]*, in geltender Fassung.*	*(1) Fatto salvo quanto previsto dai commi seguenti, con l'entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti norme:* *a) la legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16* [Tutela del paesaggio]*, e successive modifiche;* *b) la legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13* [l.u.p.]*, e successive modifiche.*
[…] *(2) Bis zum Inkrafttreten der* ***Verordnung laut Artikel 21 Absatz 1*** *werden die Artikel 112* [Abstände von öffentlichen Straßen und von Eisenbahnen]*, 123* [Parkplätze]*, 126* [Die urbanistischen Standards] *und 126/bis* [Authentische Auslegung des Artikels 126] *des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, in der vor ihrer Aufhebung gültigen Fassung sowie die entsprechenden Durchführungsbestimmungen angewandt.*	[…] *(2) Fino alla data di entrata in vigore del* ***regolamento di cui all'articolo 21, comma 1****, continuano ad applicarsi gli articoli 112* [Distanze dalle strade pubbliche e dalle ferrovie] *, 123* [Spazi per parcheggio]*, 126* [Gli standards urbanistici] *e 126/bis* [Interpretazione autentica dell'articolo 126] *della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, nella versione vigente prima della loro abrogazione, e le rispettive norme regolamentari.*
(3) Bis zum Inkrafttreten der ***Verordnung laut Artikel 21 Absatz 3*** *werden die Artikel* ***127*** [Umsetzung der Richtlinien 2010/31/EU und 2009/28/EG und Maßnahmen an Gebäuden] *und* ***127/bis*** [Authentische Auslegung des Artikels 126] *des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, in der vor ihrer Aufhebung gültigen Fassung sowie die entsprechenden Durchführungsbestimmungen angewandt.* […]	*(3) Fino alla data di entrata in vigore del* ***regolamento di cui all'articolo 21, comma 3****, continuano ad applicarsi gli articoli* ***127*** [Attuazione delle direttive 2010/31/UE e 2009/28/CE e interventi sugli edifici] *e* ***127/bis*** [Interpretazione autentica dell'articolo 127] *della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, nella versione vigente prima della loro abrogazione, e le rispettive norme regolamentari.* […]

Artikel 21, Absätze 1 und 2 LGRL erfuhren durch das D.LH. vom 7. Mai 2020, Nr. 17 („Mindeststandards für die Ausstattung öffentlicher Räume von Allgemeininteresse und privater Räume von öffentlichem Interesse sowie Kriterien zur Bestimmung von Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe") Umsetzung.
Artikel 21, Absatz 3 Buchstabe c) LGRL wurde mit D.LH. vom 8. April 2020, Nr. 13 („Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen") und D.LH. vom 20. April 2020, Nr. 16 („Verordnung zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Energiebonus in Umsetzung der europäischen Richtlinien 2018/844/EU, 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU") umgesetzt.
Artikel 21, Absatz 3 Buchstaben a), b), und d) wurden mit D.LH. vom 26. Juni 2020, Nr. 24 („Verordnung zum Bauwesen") durchgeführt.

salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestate mediante segnalazione certificata. Per la segnalazione certificata dell'agibilità è presupposta la richiesta di iscrizione al catasto dell'edificio."

[65] Der Art. 82, Absatz 1 wurde so ersetzt durch Art. 24, Absatz 1 des L.G. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. In der ursprünglichen Fassung sah Absatz 1 (lediglich) vor wie folgt: *„(1) Mit zertifizierter Meldung muss bestätigt werden, dass die Voraussetzungen in Hinsicht auf Sicherheit, Hygiene, Gesundheit und Energieeinsparung für die Gebäude und die dort installierten Anlagen - bewertet nach den einschlägigen Rechtsvorschriften - gegeben sind und dass das Bauwerk mit dem eingereichten Projekt übereinstimmt und bezugsfertig ist. Für die zertifizierte Meldung der Bezugsfertigkeit ist der Antrag für die Katastereintragung des Gebäudes vorausgesetzt."*

Sämtliche Dekrete des Landeshauptmanns traten gleichzeitig mit dem Landesgesetz Nr. 9/2018 („Raum und Landschaft“) in Kraft.

10. Landesgesetz vom 17.12.2020, Nr. 15 („Änderung des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9“ - Rechtmäßig bestehende Abstände)

Da der Energiebonus in der Regel mit der Beanspruchung zusätzlicher Baumasse verbunden war (und auch weiterhin ist), hatte sich von Beginn seiner Einführung an die Fragestellung aufgedrängt, ob bei der Verbauung des Kubaturbonus von vorgegebenen Abständen (u.a. zwischen Gebäuden) abgewichen werden konnte.[67] Die Diskussion darum und jene um die Beanspruchbarkeit der Zusatzkubatur in landschaftlich geschützten Zonen, die Überschreitbarkeit der in den urbanistischen Planungsinstrumenten vorgegebenen Baudichte oder die Abweichung von anderweitigen Vorgaben (wie der Beibehaltung der äußeren Form des bestehenden Gebäudes oder bestimmter Sichtwinkel) erfuhr zunehmende Bedeutung, als auf Staatsebene Steuererleichterungen für (zunächst nur) bestimmte Kategorien von Baumaßnahmen vorgesehen wurden.

10.1 Abbruch und nicht getreuer Wiederaufbau / Nutzung volumetrischer Anreize

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ Nr. 9/2018 (1.07.2020) sah dasselbe in **Artikel 62**, der Nachfolgenorm des Art. 59 LROG Nr. 13/1997, folgende **Definitionen der Baumaßnahmen** vor:

„(1) Im Sinne dieses Gesetzes versteht man unter: [bis zum 1.07.2020 gemäß Art. 59, Abs. 1 LROG n. 13/1997: *„Die Arbeiten zur Wiedergewinnung der Bausubstanz sind die folgenden:“*]	*“(1) Ai fini della presente legge si intendono per:* [fino al 1.07.2020 giusto art. 59, comma 1 l.u.p. n. 13/1997: “*Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:*”
*a) ‚**ordentliche Instandhaltungsmaßnahmen**‘ alle Baumaßnahmen zum Instandsetzen, Erneuern und*	*a) ‘**interventi di manutenzione ordinaria**’, gli interventi edilizi che riguardano le opere di*

[67] Der Verfassungsgerichtshof hatte mit Urteil vom 7.05.2012, Nr. 114 bezüglich der bei der Errichtung von Wintergärten einzuhaltenden Abstände bekanntlich festgehalten wie folgt: „[…] *Questa Corte ha in più occasioni precisato che **le norme in materia di distanze fra edifici*** [insbesondere Art. 9 des Ministerialdekrets Nr. 1444/1968] ***costituiscono principio inderogabile che integra la disciplina privatistica delle distanze.** In particolare, data la connessione e le interferenze tra interessi privati e interessi pubblici in tema di distanze tra costruzioni, l'assetto costituzionale delle competenze in materia di governo del territorio interferisce con la competenza esclusiva dello Stato a fissare le distanze minime, sicché le Regioni devono esercitare le loro funzioni nel rispetto dei principi della legislazione statale, potendo, nei limiti della ragionevolezza, fissare limiti maggiori. **Le deroghe alle distanze minime, poi, devono essere inserite in strumenti urbanistici funzionali ad un assetto complessivo ed unitario di determinate zone** del territorio, poiché la loro legittimità è strettamente connessa agli assetti urbanistici generali e quindi al governo del territorio, non, invece, ai rapporti tra edifici confinanti isolatamente considerati* […]. *Nel caso di specie, la norma in questione, attraverso il mero richiamo delle norme del codice civile, è suscettibile di consentire l'introduzione di deroghe particolari in grado di discostarsi dalle distanze di cui all'**articolo 9 del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444**, emesso ai sensi dell'art. 41-quinquies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, recante 'Legge urbanistica' (introdotto dall'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), avente, per giurisprudenza consolidata, un'**efficacia precettiva e inderogabile**. In quanto tali deroghe non attengono all'assetto urbanistico complessivo delle zone di cui si verte, il mancato richiamo alle norme statali vincolanti per la Provincia, determina l'illegittimità costituzionale delle relative norme per violazione dell'articolo 117, secondo comma , lettera l), Cost., avendo invaso la competenza statale in materia di ordinamento civile* […].“ Siehe ausführlich zur Thematik: Horand Ingo Maier / Lorenzo Marcolla, Abstandsregelungen - Disciplina delle distanze (Raum und Landschaft in Südtirol 01/2020, hg. vom Verwaltungsamt für Raum und Landschaft), Bozen 2020.

Austausch der Gebäudeoberflächen sowie Arbeiten, die notwendig sind, um die vorhandenen technischen Anlagen zu ergänzen oder funktionsfähig zu erhalten, [gemäß Buchstabe a) des Art. 59 Absatz 1 LROG vorher geltender Text: ‚*Arbeiten zur ordentlichen Instandhaltung: diese umfassen Instandsetzen, Auffrischen und Erneuern des Verputzes der Gebäude und Arbeiten, die notwendig sind, um die vorhandenen technischen Anlagen zu ergänzen oder funktionsfähig zu erhalten*‘]	*riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;* [testo precedente giusto lettera a) dell’art. 59 comma 1 l.u.p.: ‘*interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti’*]
*b) ‚**außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen**‘ alle Bauarbeiten und Änderungen, die notwendig sind, um Gebäudeteile - auch tragende Teile - zu erneuern oder auszutauschen oder um Hygiene-, Sanitär- oder technische Anlagen zu errichten oder zu ergänzen, durch die aber die gesamte Baumasse der Gebäude und die Nutzung der einzelnen Gebäude nicht geändert werden. Unter die außerordentliche Instandhaltung fällt auch die mit Bauarbeiten verbundene Aufteilung oder Zusammenlegung von Liegenschaftseinheiten, auch wenn sich dadurch die Fläche der einzelnen Liegenschaftseinheiten und das städtebauliche Gewicht ändern, jedoch nur, wenn die gesamte Baumasse der Gebäude nicht geändert und die ursprüngliche Zweckbestimmung beibehalten wird,* [gemäß Buchstabe b) des Art. 59 Absatz 1 LROG vorher geltender Text: ‚*Arbeiten zur außerordentlichen Instandhaltung: diese umfassen Arbeiten und Änderungen, die notwendig sind, um Gebäudeteile - auch tragende Elemente oder solche, die die Struktur des Gebäudes betreffen - zu erneuern oder auszutauschen, oder um hygienisch-sanitäre und technische Anlagen zu errichten oder zu ergänzen: dabei dürfen das Volumen, die Nutzfläche sowie die Zweckbestimmung der einzelnen Gebäude nicht geändert werden*‘]	*b) ‘**interventi di manutenzione straordinaria’**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d’uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico, purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;* [testo precedente giusto comma b) dell’art. 59 comma 1 l.u.p.: ‘*interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso’*]
*c) ‚**Restaurierungs- und Sanierungsmaßnahmen**‘ die Baumaßnahmen zur Erhaltung des Bauwerks und zur Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit mit aufeinander abgestimmten Bauarbeiten, die unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur auch Nutzungsänderungen ermöglichen, sofern diese mit den genannten Eigenschaften vereinbar sind und jenen Zweckbestimmungen entsprechen, die von der Gemeindeplanung vorgegeben sind. Diese Maßnahmen umfassen die Konsolidierung, die Wiederherstellung und die Erneuerung der Hauptelemente des Bauwerks, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Verwendung notwendig sind, und das Entfernen von Elementen, die nicht zum Bauwerk passen,*	*c) **‘interventi di restauro e di risanamento conservativo’**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d’uso, purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dalla pianificazione comunale. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;*

[gemäß Buchstabe c) des Art. 59 Absatz 1 LROG vorher geltender Text: ‚*Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten: diese sind auf die Erhaltung des Gebäudes und auf die Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit ausgerichtet; es sind aufeinander abgestimmte Bauarbeiten, die eine Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur ermöglichen. Diese Arbeiten umfassen die Befestigung, die Wiederherstellung und die Erneuerung der Hauptelemente des Gebäudes, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Benützung notwendig sind, und das Entfernen von Elementen, die nicht zum Gebäude passen*‘]	[testo precedente giusto comma c) dell’art. 59 comma 1 l.u.p.: ‘*interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio’*]
*d) ‚**Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung**‘ alle Maßnahmen zur Umwandlung der Bauwerke mit aufeinander abgestimmten Bauarbeiten, durch die das Gebäude in seiner äußeren Form, hinsichtlich der Fläche oder des Ausmaßes oder in seiner Art vollständig oder teilweise verändert wird. Diese Maßnahmen umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptelemente des Gebäudes, deren Beseitigung und die Änderung und den Neueinbau von Elementen und Anlagen. Unter die Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung fallen auch der Abbruch und der Wiederaufbau mit derselben Baumasse, außer es handelt sich nur um Neuerungen zur Anpassung an die Rechtsvorschriften über erdbebensicheres Bauen oder zur Wiederherstellung von eventuell zusammengefallenen oder abgebrochenen Gebäuden oder Gebäudeteilen durch Wiederaufbau, sofern der ursprüngliche Baubestand noch ermittelt werden kann. Handelt es sich jedoch um denkmalgeschützte Liegenschaften, gelten die Abbruch- und Wiederaufbauarbeiten und die Maßnahmen zur Wiederherstellung zusammengefallener oder abgebrochener Gebäude nur dann als Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung, wenn die äußere Form des Gebäudes beibehalten wird,* [gemäß Buchstabe d) des Art. 59 Absatz 1 LROG vorher geltender Text: ‚*Arbeiten zur baulichen Umgestaltung: diese sind auf eine Umgestaltung der Gebäude durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen ausgerichtet und können zu einer vollständigen oder teilweisen Veränderung der Gebäude in äußerer Form, Fläche, Dimensionen und Typologie führen. Diese Arbeiten umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptteile des Gebäudes sowie das Entfernen, das Ändern und den Neueinbau von Elementen und Anlagen*‘]	*d) ‘**interventi di ristrutturazione edilizia’**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio per sagoma, superficie, dimensione e tipologia in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, la loro eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell’edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli storico-artistici, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;* [testo precedente giusto comma d) dell’art. 59 comma 1 l.u.p.: ‘*interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio per sagoma, superficie, dimensione e tipologia in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti’*]

*e) ‚**Neubaumaßnahmen**' alle Maßnahmen zur baulichen und raumordnerischen Umwandlung des Gebiets, die nicht unter die Kategorien laut den vorhergehenden Buchstaben fallen. Auf jeden Fall umfassen sie:*	*e) '**interventi di nuova costruzione**', quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:*
1) die Errichtung von neuen ober- oder unterirdischen Bauten oder die Erweiterung der bestehenden Bauten außerhalb der bisher bestehenden Bausubstanz, wobei für die Maßnahmen an Zubehörbauten Ziffer 6) zu beachten ist, *2) die Maßnahmen zur primären und sekundären Erschließung, die von anderen Bauträgern als der Gemeinde durchgeführt werden,* *3) die Errichtung von Infrastrukturen und Anlagen, auch für öffentliche Einrichtungen, mit dauerhafter Umwandlung des unbebauten Bodens,* *4) die Installation von Türmen und Ständern für Funk- und Umsetzeranlagen für Telekommunikationsdienste,* *5) die Unterbringung von Leichtkonstruktionen, auch Fertigbauten, und beliebigen Objekten wie Wohnwagen, Wohnmobilen, Mobilheimen oder Booten, die als Wohnung, Arbeitsplatz, Lager, Magazin oder Ähnliches verwendet werden, mit Ausnahme jener, die nur für den kurzfristigen Bedarf verwendet werden oder die zu Beherbergungsanlagen im Freien gehören, welche als Rastplatz oder für längere Touristenaufenthalte dienen und nach den einschlägigen Raumordnungs- und Bauvorschriften und, falls vorgeschrieben, auch Landschaftsschutzbestimmungen bewilligt wurden,* *6) Maßnahmen am Zubehör, die nach den technischen Bestimmungen der Raumplanungsinstrumente auf Grund der Flächenwidmung und der ökologischen oder landschaftlichen Bedeutung der Flächen als Neubaumaßnahmen einzustufen sind oder mit denen eine Baumasse von mehr als 20 Prozent in Bezug auf die Baumasse des Hauptgebäudes verbaut wird,* *7) die Errichtung von Waren- oder Materiallagern oder von Anlagen für Gewerbetätigkeiten im Freien, durch die Arbeiten notwendig sind, mit denen der unbebaute Boden dauerhaft umgewandelt wird,*	*1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli presenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6);* *2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;* *3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;* *4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;* *5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico;* *6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento, del volume dell'edificio principale;* *7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;*
[gemäß Buchstabe d) des Art. 59 Absatz 1 LROG vorher geltender Text: ‚*Arbeiten zur städtebaulichen Umgestaltung: diese sind darauf ausgerichtet, das bestehende städtebauliche Gefüge durch ein anderes zu ersetzen, dies durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen, die auch eine Änderung der Aufteilung der Baugrundstücke, der Baubezirke und des Verkehrsnetzes zur Folge haben können.*']	[testo precedente giusto comma e) dell'art. 59 comma 1 l.u.p.: 'interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.']

*f) ‚**Maßnahmen zur städtebaulichen Umgestaltung**' alle Maßnahmen, die darauf ausgerichtet sind, das bestehende städtebauliche Gefüge mit aufeinander abgestimmten Baumaßnahmen durch ein anderes zu ersetzen, auch durch Änderung der Baulosanordnung, der Häuserblöcke und des Verkehrsnetzes."*	*f) '**interventi di ristrutturazione urbanistica**', quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale."*

Der Vorgängerartikel 59 LROG Nr. 13/1997 sah weiters vor wie folgt:
„(2) Die in diesem Artikel enthaltenen Definitionen haben Vorrang gegenüber den Bestimmungen der Bauleitpläne der Gemeinde und der Gemeindebauordnungen. Die einschlägigen Bestimmungen der Landesgesetze vom 25. Juli 1970, Nr. 16, betreffend Landschaftsschutz, und vom 12. Juni 1975, Nr. 26 in geltender Fassung, betreffend Schutz des geschichtlichen, künstlerischen und volkstümlichen Gutes, bleiben jedoch aufrecht.
(3) Einzelgebäude in Wohnbauzonen, die keinem Durchführungsplan unterworfen sind, können abgebrochen und im Rahmen der zuvor bestehenden Baumasse und Gebäudehöhe, jedoch unter Einhaltung der anderen Bauvorschriften des Bauleitplanes, wiedererrichtet werden. Wenn die Grenz- und Gebäudeabstände geringer sind als die vom Bauleitplan vorgeschriebenen, dürfen die bestehenden Abstände nicht unterschritten werden. Die Vorschriften des Zivilgesetzbuches betreffend die Abstände müssen auf jeden Fall eingehalten werden."

Aus dem Urteil des Verwaltungsgerichts Bozen Nr. 181/2019 konnten die sich aus dieser Rechtslage ergebenden Baumöglichkeiten unter Berücksichtigung auch der einzuhaltenden einschlägigen Abstandsvorschriften entnommen werden:

- VerwG Bozen, Urteil vom 5.06.2019-23.07.2019, Nr. 181/2019 (**Abbruch und Wiederaufbau: Bauliche Umgestaltung** vs. **Neubaumaßnahme - einzuhaltende Abstände**)

Si ha intervento di "demo-ricostruzione" ex art. 59, co. 3 l.u.p. anche nel caso in cui l'edificio ricostruito abbia un'altezza maggiore di quella demolita, purché nel rispetto dell'altezza massima prevista dal P.U.C. / Per l'edificio ricostruito possono essere osservate le distanze preesistenti, laddove più favorevoli rispetto a quelle previste dal P.U.C., tuttavia nelle sole parti in cui esso non ecceda la sagoma originaria. Per le parti che sulla scorta della movimentazione dei volumi ammessa dall'intervento demo-ricostruttivo fuoriescano dalla sagoma preesistente, devono essere osservati i limiti distanziali prescritti dal P.U.C. / Per nuova costruzione, ai fini del regime distanziale applicabile, deve, infatti, intendersi non solo la realizzazione, per la prima volta, di un edificio del tutto nuovo, ma anche quelle modificazioni planivolumetriche che eccedono rispetto alla sagoma d'ingombro preesistente, andando ad incidere, modificandoli, sugli spazi vuoti tra i fabbricati esistenti.

"[…] Con l'unico articolato motivo di impugnazione il Comune […] lamenta la violazione e falsa applicazione del **comma 3 dell'art. 59 della l.p. n. 13/97** in relazione al **comma 1, lett. d) dello stesso**, in combinato disposto con **l'art. 9 del D.M. 1444/68 e le norme di attuazione del PUC** […]. In sostanza **il Comune […] contesta l'interpretazione data dalla Giunta provinciale al comma 3 dell'art. 59 della l.p. n. 13/97, ritenendola […]** non rispettosa delle peculiarità della legge urbanistica provinciale. Secondo la difesa del Comune […] l'art. 59, comma 3 della l.p. 13/97 si presterebbe facilmente all'interpretazione propugnata dall'Amministrazione provinciale se ci si sofferma solo sul comma 3 dell'art. 59 e si tiene conto della giurisprudenza civile e amministrativa che si è formata sulla normativa urbanistica nazionale di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 in relazione all'art. 9 del D.M. 1444/68.
[…] **La censura è fondata**.

Nell'impugnata delibera n. 1146 del 13.11.2018 sul punto si legge quanto segue: '*L'articolo 59, comma 3 della l.u.p., richiamato nel progetto quale fondamento giuridico del previsto intervento, prevede la possibilità di demolire «edifici» esistenti nelle* ***zone residenziali senza piano di attuazione*** *e di ricostruirli nella medesima posizione a condizione che la ricostruzione avvenga «nei limiti della cubatura e dell'altezza preesistenti» e «rispettando però gli altri parametri di edificabilità previsti dal piano urbanistico comunale». È inoltre stabilito che le prescrizioni relative alle distanze di cui al Codice Civile «vadano comunque rispettate». Con tale disciplina, il legislatore provinciale ha inteso favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone residenziali anche laddove il medesimo non rispetti la densità o l'altezza prescritte nello strumento urbanistico. In quanto disposizione di carattere eccezionale, che ammette una parziale deroga rispetto ai parametri edificatori generalmente previsti per la zona interessata, tale articolo (e in particolare gli specifici presupposti nello stesso stabiliti) devono tuttavia considerarsi assoggettate ad un'interpretazione restrittiva.*
Ai sensi di una consolidata giurisprudenza, ***la ricostruzione di un edificio esistente può considerarsi alla stregua di una ristrutturazione edilizia soltanto laddove vengano mantenuti la sagoma e l'ingombro dell'edificio originario e non si realizzino cubatura aggiuntiva o mutamenti di forma, ove per «sagoma» della costruzione esistente viene intesa la conformazione originaria dell'involucro dell'edificio intesa sia in senso orizzontale che in senso verticale*** *(si vedano ad es. Cass. Civ., sent. n. 17043/2015 e T.A.R. Bolzano, sent. n. 295/2014).* ***Laddove non si tratti invece di una ricostruzione «fedele» nel senso appena descritto, l'intervento edilizio ricostruttivo deve per converso qualificarsi alla stregua di una nuova costruzione e soggiace in quanto tale a tutte le prescrizioni edificatorie previste per la zona di cui trattasi****. Nelle* ***ipotesi di sopraelevazione****, inoltre, alla stregua della suddetta giurisprudenza, non può procedersi ad alcuna «compensazione» tra i volumi edilizi preesistenti e quelli realizzati in aggiunta, volta a lasciare cionondimeno inalterata la cubatura complessiva dell'edificio esistente (*[…] *si vedano C. Stato, sent. n. 4501/2013 e Cass. Civ., sent. n. 21000/2013).*
Nel caso di specie, ***l'edificio abitativo esistente verrà ricostruito nella medesima posizione e con la stessa cubatura dell'attuale ma sopraelevato di due livelli****, così che l'altezza massima del fabbricato è destinata a aumentare da 12,6 a 15,1 m. La prevista demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente non integra pertanto i suddetti presupposti per l'applicazione dell'articolo 59, co. 3 della l.u.p. e di conseguenza -* ***non trattandosi di ricostruzione fedele - può effettuarsi unicamente nel rispetto delle prescrizioni sulle distanze tra edifici e dai confini di cui al vigente piano urbanistico del Comune*** […]. *Tale interpretazione è stata indirettamente confermata anche in una circolare della Ripartizione Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio dd. 13.06. 2012 (n. prot. 328155) rivolta a tutti Comuni altoatesini e agli ordini professionali, ai sensi della quale una deroga alle distanze minime tra costruzioni di cui all'articolo 9 del D.M. n. 1444/1968 in sede di applicazione dell'articolo 59, co. 3 l.u.p. è ammissibile «*[...] *soltanto nel caso di una ricostruzione fedele».*

Secondo l'Amministrazione provinciale, quindi, ogni variazione dell'altezza preesistente e ogni ricostruzione '*non fedele*' dell'edificio preesistente qualificherebbe l'intervento come una '*nuova costruzione*' con conseguente perdita del diritto al mantenimento del distacco preesistente anche delle parti ricostruite nel rispetto della sagoma originaria.
[…] [Il] Comune […] contesta tale interpretazione, affermando che la stessa si contrapporrebbe a quella da sempre dallo stesso seguita e applicata: secondo l'Amministrazione comunale, infatti, la **demo-ricostruzione va qualificata come '*ristrutturazione edilizia*' anche se nei limiti della disponibilità di piano comporta variazione dell'altezza preesistente.** Al riguardo il Comune […] evidenzia che il comma 3 dell'art. 59 della l.p. 13/97 non potrebbe essere letto in modo isolato ma dovrebbe essere messo in relazione alla definizione che il legislatore provinciale - in esplicazione della competenza primaria in materia dell'urbanistica - ha dato al comma 1 agli interventi edilizi su edifici esistenti, in particolare alla 'ristrutturazione edilizia' sull'esistente con indicazione dei criteri di ammissibilità e dei limiti.
[…] Per quanto di rilievo nella presente controversia, giova riportare quanto stabilito dall'art. 59 della l.u.p. con riguardo alla '***Definizione degli interventi***':
'*1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:* […].
d) interventi di ***ristrutturazione edilizia*** *quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere* ***che possono portare ad un organismo edilizio per sagoma, superficie, dimensione e tipologia in tutto o in parte diverso dal precedente****. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;* […]
3. ***Edifici siti in zone residenziali non soggette a un piano d'attuazione*** *possono essere demoliti e ricostruiti nei limiti della cubatura e dell'altezza preesistenti, rispettando però gli altri parametri di edificabilità previsti*

dal piano urbanistico comunale. Qualora le distanze dai confini e dalle costruzioni esistenti siano inferiori a quelle prescritte dal piano urbanistico comunale le distanze esistenti non possono essere ridotte. Vanno comunque osservate le distanze prescritte dal codice civile.".

La **corrispondente norma statale (art. 3 del D.P.R. n. 380/2001)**, **definisce come segue la '*ristrutturazione edilizia*', ricomprendendovi anche gli interventi demo-ricostruttivi:**

'*1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:* […]

d) 'interventi di ristrutturazione edilizia', gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. ***Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente****, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.* ***Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente****;* […].'

Dal confronto delle citate disposizioni risulta chiaro che la definizione della '*ristrutturazione edilizia*' nella disciplina statale **come novellata con D.L. 21 giugno 2013, n. 69** […], convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98, **ricomprende la demo-ricostruzione, nei limiti della volumetria e altezza preesistente, e col vincolo del rispetto della sagoma per i soli edifici sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42**.

La disciplina statale attuale ammette dunque, nell'ambito della '*ristrutturazione edilizia*', **anche la demolizione e ricostruzione '*non fedele*'** (fino alla modifica con il suddetto D.L. 21 giugno 2013, n. 69 era invece previsto il rispetto della sagoma e la prima versione richiedeva addirittura una fedele ricostruzione).

La legge urbanistica provinciale, a sua volta, pur prescindendo dalla espressa riconduzione degli interventi demo-ricostruttivi tra quelli di '*ristrutturazione edilizia*', non di meno al comma 3 dell'art. 59 della l.u.p., li ammette nell'ambito della volumetria, dell'altezza e dei distacchi preesistenti.

Occorre a questo punto precisare che, **una volta venuto meno ogni riferimento al vincolo di sagoma e ammesso dunque che una ristrutturazione cd. pesante, realizzata cioè mediante demo-ricostruzione, possa portare a una movimentazione dei volumi**, il rispetto dell'altezza preesistente ai fini della qualificazione dell'intervento demo-ricostruttivo come '*ristrutturazione edilizia*', si riferisce al solo caso in cui detta altezza superi quella ammessa dal P.U.C.. Nella diversa ipotesi in cui, invece, detta **altezza non superi quella ammessa dal P.U.C., nel ricostruire la preesistenza nei limiti della volumetria originaria, nulla osta a che l'altezza possa essere portata sino a quella massima ammessa**.

La tesi trova conferma nella *ratio* della disciplina, sia provinciale che statale, sulla demo-ricostruzione, evidentemente volta a consentire il recupero della sostanza edilizia esistente, anche quando sia esuberante rispetto ai vigenti parametri urbanistici. In questa prospettiva **il limite del rispetto dell'altezza preesistente riguarda all'evidenza il solo caso in cui questa superi quella massima del P.U.C.**. In definitiva, dunque, si ha intervento di demo-ricostruzione ex art. 59, comma 3, della l.u.p. anche nel **caso in cui l'edificio ricostruito abbia un'altezza maggiore di quella demolita, purché nel rispetto dell'altezza massima prevista dal P.U.C.**.

Il comma 3 dell'art. 59 della l.u.p. non introduce altri limiti al concetto di '*ricostruzione edilizia*' come definito dalla lett. d), ma autorizza nel primo capoverso - in caso di demo-ricostruzione - il mantenimento della cubatura preesistente (qualora superi quella ammissibile di zona) e il mantenimento dell'altezza preesistente (qualora superi l'altezza massima di zona). Introduce quindi, con una norma di tipo permissivo, una deroga all'obbligo generale del rispetto per tutti gli interventi edilizi di tutti i parametri di edificabilità previsti dallo strumento urbanistico.

Ciò chiarito, va evidenziato che nel secondo capoverso dell'art. 59, comma 3, della l.u.p. per la demo-ricostruzione totale è previsto **il diritto al mantenimento delle distanze preesistenti (salvo comunque il rispetto del minimo civilistico)**. Il Collegio è dell'avviso che la disposizione debba essere letta nel senso che **per l'edificio ricostruito possano essere osservate le distanze preesistenti, laddove più favorevoli rispetto a quelle previste dal P.U.C., tuttavia nelle sole parti in cui esso non ecceda la sagoma originaria**. Diversamente, **per le parti che sulla scorta della movimentazione dei volumi ammessa dall'intervento**

demo-ricostruttivo, fuoriescano dalla sagoma preesistente, devono essere osservati i limiti distanziali prescritti dal P.U.C..
Al riguardo si richiama anche la giurisprudenza civile, secondo cui in caso di '*ricostruzione edilizia*' con aumento di alcuna delle componenti dell'edificio (per esempio dell'altezza) la distanza prevista dalle nuove disposizioni va riferita al nuovo fabbricato nel suo complesso, ove lo strumento urbanistico contenga una norma espressa in tal senso, oppure, in mancanza, alle sole parti eccedenti le dimensioni dell'edificio originario (*ex multis*: Cass. Civ., Sez. Un., ordinanza n. 21578/2011, Sez. II, n. 19287/2009, n. 21000/2013, n. 6637/2006, 1817/2004, 6317/2003, 14128/2000, 4577/1994, 3762/1989).
Anche la giurisprudenza amministrativa ha confermato tale principio. Questo Tribunale nella […] sentenza n. 73/2019 sul punto ha dichiarato quanto segue: '*Ebbene, i volumi realizzati a livello della copertura con la descritta movimentazione* ***integrano*** […] ***elementi costruttivi nuovi, nella parte che eccede rispetto alla sagoma preesistente****, indentificata, secondo la giurisprudenza, 'con la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero con il contorni che viene ad assumere l'edificio con ogni punto esterno' (Cass. Civ., Sez. II, n. 473/2019).* ***Per nuova costruzione, ai fini del regime distanziale applicabile, deve, infatti, intendersi non solo la realizzazione, per la prima volta, di un edificio del tutto nuovo, ma anche quelle modificazioni planivolumetriche che eccedono rispetto alla sagoma d'ingombro preesistente****, andando ad incidere, modificandoli, sugli spazi vuoti tra i fabbricati esistenti****, indipendentemente dal fatto che tali modificazioni implichino o meno la realizzazione di una maggiore cubatura. In quanto 'costruzione nuova' dette modifiche planivolumetriche sono soggette alla disciplina sui distacchi da osservarsi, in quel momento vigente (cfr. in tal senso C.d.S. n. 4728/2017; Cass. Civ., Sez. II, n. 473/2019)."*
Applicando i sopra delineati principi al caso di specie, va rilevato che il progetto *de quo* è stato legittimamente assentito dal Comune […]. Si tratta, infatti, di un **intervento demo-ricostruttivo, per il quale sono state rispettate le distanze preesistenti per la parte ricostruita nell'ambito della sagoma preesistente, mentre per le parti eccedenti, da considerarsi nuove ai fini delle distanze, sono stati rispettati i distacchi prescritti dalle norme di attuazione del P.U.C.**.
Per quanto riguarda, infine, la giurisprudenza citata nell'impugnata delibera n. 1146/2018 va evidenziato che la stessa si riferisce ad ipotesi di '*mera sopraelevazione - realizzazione di abbaino di maggiori dimensioni*' (TAR Bolzano n. 295/2014), alla normativa statale nella versione pregressa che imponeva la fedele ricostruzione (Cons. Stato n. 4501/2013; Cass. Civ. n. 21000/2013 e n. 17043/2015) […]. Da quanto precede risulta la fondatezza del ricorso […]. Conseguentemente gli atti impugnati, e in particolare, la delibera n. 1146/2018 della Giunta provinciale vanno annullati, limitatamente alla parte in cui […] afferma, che l'intervento edilizio integra nella sua interezza una '*nuova costruzione*' ai fini della disciplina delle distanze da edifici e confini […]."

Zusammenfassend ergab sich auf der Grundlage dieses Urteils, dass **in Wohnbauzonen ohne Durchführungsplan und ohne zusätzliche (Schutz-)Bindung** auch ein Abbruch und Wiederaufbau mit Erhöhung des Gebäudes bis auf die laut Bauleitplan zulässige Maximalhöhe und damit auch ein nicht **getreuer Wiederaufbau („ricostruzione non fedele")**, sprich auch im Falle der Änderung der Gebäudeform („sagoma"), der Eingriff unter die Kategorie der „baulichen Umgestaltung" („ristrutturazione edilizia") eingeordnet werden konnte und nicht notwendigerweise eine „Neubaumaßnahme" („nuova costruzione") darstellen musste; dies (auch) mit der Folge, dass für die Bautätigkeit innerhalb der ursprünglichen Gebäudeform („sagoma") weiterhin die vorher bestehenden Abstände, welche die Vorgaben des Bauleitplans (in der Regel 10 m-Abstand) unterschritten, - stets unter Einhaltung der Mindestabstände laut Zivilgesetzbuch - beansprucht werden konnten. Das neue Landesgesetz Nr. 9/2018 sah zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens am 1.07.2020 allerdings keine Nachfolgenorm zu Art. 59 Absatz 3 mehr vor, sodass noch im selben Jahr gesetzgeberisch nachgebessert wurde:

10.2 Einfügung einer Nachfolgenorm zu Artikel 59 Absatz 3 LROG

In Ermangelung einer spezifischen Nachfolgenorm zu Art. 59, Abs. 3 LROG Nr. 13/1997 fügte der Landtag im Dezember 2020 mittels Abänderung des Artikels 21 des neuen Landesgesetzes Nr. 9/2018 eine dem ursprünglichen Art. 59, Abs. 3 LROG nachempfundene Bestimmung ein:

Infolge der Gesetzesnovelle vom 17.12.2020, Nr. 15 („Änderung des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9“) erhielt **Art. 21, Absatz 3, Buchstabe a)** des Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ folgende Fassung:	In seguito alla novella legislativa del 17.12.2020, n. 15 (“Modifiche della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9”) **l’articolo 21 comma 3 lettera a)** della legge “Territorio e paesaggio” recitava come segue:
„*Im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden werden mit Durchführungsverordnung Bestimmungen im Bereich Bauwesen erlassen, mit denen:* *a) Vorschriften zur Regelung der Bautätigkeit, zur Berechnung der Flächen, Baumassen, Höhen und Abstände im Bauwesen sowie zur Festlegung der Qualitätsanforderungen und -standards für die Infrastrukturen und für nachhaltiges Bauen erlassen werden;* ***in jedem Fall von Abbruch und Wiederaufbau*** *ist letzterer jedenfalls* ***unter Beachtung der vorher rechtmäßig bestehenden Abstände zulässig****, sofern die* ***überbaute Fläche und das Volumen des wiederaufgebauten Gebäudes mit jenen des abgebrochenen übereinstimmen*** *und die maximale Höhe des abgebrochenen Gebäudes nicht überschritten wird;* ***die volumetrischen Anreize, die für den Eingriff gewährt werden können, dürfen auch durch Erweiterungen über die bisherige äußere Form des Gebäudes hinaus und durch Überschreiten der maximalen Höhe des abgerissenen Gebäudes umgesetzt werden, sofern die rechtmäßig bestehenden Abstände eingehalten werden*** […].“	“*Con regolamento di esecuzione, d’intesa con il Consiglio dei Comuni, sono emanate norme in materia edilizia:* *a) per regolamentare l’attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative all’edificazione, nonché per i requisiti e standard di qualità delle infrastrutture e per gli interventi di edilizia sostenibile;* ***in ogni caso di intervento di demolizione e ricostruzione****, quest’ultima è comunque consentita* ***nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti*** *purché sia effettuata assicurando la* ***coincidenza dell’area di sedime e del volume dell’edificio ricostruito con quello demolito****, nei limiti dell’altezza massima di quest’ultimo;* ***gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l’intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell’altezza massima dell’edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti*** […].”

Als Vorlage für diese Ergänzung des Artikels 21, Abs. 2, Buchstabe a) LGRL diente dem Südtiroler Landtag die Formulierung des staatlichen Einheitstextes für das Bauwesen (TUED), Nr. 380/2001. In der Fassung laut Artikel 5 (Norme in materia di rigenerazione urbana) des **Gesetzesdekrets Nr. 32/2019, des. sog. „DL Sbloccacantieri**“, hatte der staatliche Gesetzgeber unter der Prämisse “*1. Al fine di concorrere a indurre una drastica riduzione del consumo di suolo e a favorire la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, a incentivare la razionalizzazione di detto patrimonio edilizio, nonché a promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione, ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell’efficienza energetica e delle fonti rinnovabili e di assicurare il miglioramento e l’adeguamento sismico del patrimonio edilizio esistente, anche con interventi di demolizione e ricostruzione* […]” zunächst noch folgende Ergänzung des Artikels 2-bis des staatlichen Einheitstextes Nr. 380/2001 vorgesehen:

“Art. 2-bis (Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati), comma *1-ter.* ***In ogni caso di intervento di demolizione e ricostruzione****, quest’ultima è comunque consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché sia effettuata assicurando la* ***coincidenza dell’area di sedime*** *e* ***del volume dell’edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell’altezza massima di quest’ultimo***.”

Für den Fall, dass ein Bauwerk unter Beibehaltung der vorher bereits geringeren Abstände als jene laut Ministerialdekret Nr. 1444/1968 wiedererrichtet werden sollte, waren laut staatlichen Bestimmungen überbaute Fläche, Volumen und Höhe des vorher bestehenden Gebäudes demnach strikt einzuhalten. In diesem Sinne galt auch für Aufstockungen, welche als „Neubau" einstufbar waren, die Notwendigkeit, diese bis auf die vom Ministerialdekret Nr. 1444/1968 vorgesehenen Abstände „zurückzuziehen".

Mit Artikel 10 (Semplificazioni e altre misure in materia edilizia) des **Gesetzesdekrets vom 16. Juli 2020, Nr. 76** („Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale"), des sog. „**DL Semplificazioni**", mit Änderungen zum Gesetz vom 11. September 2020, Nr. 120 erhoben, hatte der staatliche Gesetzgeber sodann jedoch vorgesehen wie folgt:
"*1. Al fine di semplificare e accelerare le procedure edilizie e ridurre gli oneri a carico dei cittadini e delle imprese, nonché di assicurare il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana, al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono apportate le seguenti modificazioni: a) all'articolo 2-bis, il comma 1-ter, è sostituito dal seguente:*
1-ter. In ogni caso di intervento che preveda la ***demolizione e ricostruzione di edifici****, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini,* ***la ricostruzione è comunque consentita nell'osservanza delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti*** *per l'intervento* ***possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti****. Nelle zone omogenee A, gli interventi di demolizione e ricostruzione, sono consentite esclusivamente nell'ambito di piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatte salve le previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti*."

Ebendiese Formulierung, welche **im Rahmen der „rechtmäßig bestehenden Abstände"** die Möglichkeit der Abweichung vom Ministerialdekret Nr. 1444/1968 zu eröffnen und die Möglichkeit der Aufstockung ohne Notwendigkeit des „Zurückziehens" des neuen Aufbaues hinter die für Neubauten geltenden Abstände laut Ministerialdekret Nr. 1444/1968 zuzulassen schien, wurde vom Gesetzgeber der Autonomen Provinz Bozen mit Landesgesetz vom 17.12.2020, Nr. 15 großteils übernommen.

Im Falle von Abbruch und Wiederaufbau war und ist es in der Folge nicht mehr nötig,
1) dieselbe überbaute Fläche („area di sedime") und
2) dieselbe äußere Form („sagoma") des Bestandes beizubehalten,
allerdings waren und **sind die zuvor rechtmäßig bestehenden Abstände weiterhin einzuhalten**.

10.3 Bauliche Umgestaltung vs. Neubaumaßnahme / Superbonus

Seit Mitte 2020 sah sich der Landesgesetzgeber mit einer weiteren Thematik konfrontiert: Am 19.05.2020 hatte der Präsident der Republik das oben bereits zitierte Gesetzesdekret Nr. 34 („**Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19**") verlautbart, womit dringende Maßnahmen im Bereich der Gesundheit, der Unterstützung der Arbeit und Wirtschaft sowie der Sozialpolitik verbunden mit dem durch Covid-19 verursachten epidemiologischen Notstand vorgesehen wurden. Dieses als sog. „**Decreto Rilancio**" bezeichnete Dekret trat am Tag seiner Veröffentlichung im Gesetzesanzeiger der Republik vom 19.05.2020 in Kraft und sah in Artikel 119 Begünstigungen vor, die unter dem Begriff „**SUPERBONUS"** die Möglichkeit des steuerlichen Abzugs von **110 % im Falle von u.a. Arbeiten zur energetischen Optimierung an Gebäuden** ermöglichen sollten. Mit diesem auf gesamtstaatlicher Ebene geschaffenen Anreiz der steuerlichen Absetzbarkeit von zum angegebenen Zweck getragenen Kosten stand damit parallel zum auf Landesebene zur Förderung der energetischen Optimierung lancierten „Energiebonus" ein weiteres attraktives Instrument zur Förderung von Maßnahmen zur energetischen Optimierung von Gebäuden zur Verfügung, allerdings zunächst mit der Beschränkung auf (höchstens) „**Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung**" (**"interventi di ristrutturazione edilizia"**) gemäß Artikel 3, Absatz 1 Buchstabe d) des staatlichen Einheitstextes zum

Bauwesen (***"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"-*** TUED), genehmigt mit D.P.R. vom 6. Juni 2001, Nr. 380. Der zitierte Artikel definierte zu diesem Zeitpunkt (Mai 2020), in der Fassung gemäß **Gesetz vom 9. August 2013, Nr. 98** (**Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, recante disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia)** die Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung wie folgt:

*"d) '**interventi di ristrutturazione edilizia**', gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella **demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente**, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. **Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente* […]*."*

Nur wenige Tage bevor das Gesetzesdekret ("**Decreto rilancio**") vom 19.05.2020, Nr. 34 mit dem angeführten Artikel 119 am 17.07.2020, Nr. 77 vom italienischen Parlament mit Änderungen in Gesetz umgewandelt wurde, das am 19. Juli 2020 in Kraft trat, verlautbarte der Präsident der Republik am 16. Juli 2020, das **Gesetzesdekret Nr. 76** (**"Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale"), womit der Artikel 3 des staatlichen Einheitstextes Nr. 380/2001 und die darin enthaltenen Definitionen der baulichen Eingriffe abgeändert wurden.** Das Gesetzesdekret Nr. 76/2020 wurde am 11. September 2020 vom italienischen Parlament mit Änderungen in Gesetz umgewandelt (Gesetz vom 11.09.2020, Nr. 120 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale). Die Definition der „Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung" erhielt auf Staatsebene folgende, heute (März 2022) noch maßgebliche Fassung:

*"d) '**interventi di ristrutturazione edilizia'**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. **Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie** per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e **per l'efficientamento energetico**. **L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana**. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. **Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42** [Codice dei beni culturali e del paesaggio], **nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A** [= parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi] **di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444** [Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti], **o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia**

soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria […].*"*

Das Landesgesetz Nr. 9/2018 definierte in Artikel 62, Absatz 1, Buchstabe d) die Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung („interventi di ristrutturazione edilizia") zu diesem Zeitpunkt hingegen (weiterhin) wie folgt:

„[…] *alle Maßnahmen zur Umwandlung der Bauwerke mit aufeinander abgestimmten Bauarbeiten, durch die das Gebäude in seiner äußeren Form, hinsichtlich der Fläche oder des Ausmaßes oder in seiner Art vollständig oder teilweise verändert wird. Diese Maßnahmen umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptelemente des Gebäudes, deren Beseitigung und die Änderung und den Neueinbau von Elementen und Anlagen. Unter die Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung fallen* ***auch der Abbruch und der Wiederaufbau mit derselben Baumasse****, außer es handelt sich nur um Neuerungen zur Anpassung an die Rechtsvorschriften über erdbebensicheres Bauen oder zur Wiederherstellung von eventuell zusammengefallenen oder abgebrochenen Gebäuden oder Gebäudeteilen durch Wiederaufbau, sofern der ursprüngliche Baubestand noch ermittelt werden kann. Handelt es sich jedoch um denkmalgeschützte Liegenschaften, gelten die Abbruch- und Wiederaufbauarbeiten und die Maßnahmen zur Wiederherstellung zusammengefallener oder abgebrochener Gebäude nur dann als Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung, wenn die äußere Form des Gebäudes beibehalten wird.*"

Die Diskrepanz zwischen Landes- und staatlicher Gesetzgebung bildete im Frühjahr 2021 schließlich Gegenstand einer Anfrage (Interrogazione a risposta immediata in commissione) im Römischen Parlament. Das staatliche Wirtschafts- und Finanzministerium antwortete am 19.05.2021 [Risposta scritta pubblicata Mercoledì 19 maggio 2021] wie folgt:

"*Con il documento in esame gli Onorevoli interroganti fanno riferimento alle agevolazioni fiscali per interventi di efficienza energetica e di ristrutturazione edilizia. Nel definire l'ambito di applicazione delle agevolazioni, gli articoli 14 e 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, richiamati anche dalle disposizioni concernenti il Superbonus di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, rinviano in ultima analisi alle* ***definizioni degli interventi edilizi di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001****. La competenza in merito alla qualificazione degli interventi edilizi spetta al comune e deve risultare dal titolo autorizzativo dei lavori per i quali il contribuente intende beneficiare di agevolazioni fiscali, come confermato dall'Agenzia delle entrate nella risposta all'interpello n. 564 del 27 novembre 2020. Gli Onorevoli evidenziano che le province autonome di Trento e di Bolzano hanno la competenza legislativa primaria in materia urbanistica e la stessa non è regolata dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, ma dalle rispettive leggi provinciali e, pertanto, gli interventi edilizi eseguiti sul territorio della provincia di Bolzano vengono qualificati dai comuni non sulla base delle definizioni dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, ma sulla base delle definizioni contenute nell'articolo 62 della legge provinciale n. 9 del 2018, che non coincidono esattamente con quelle della normativa statale. Gli Onorevoli lamentano, tuttavia, che non sono state recepite nella normativa provinciale le modifiche introdotte a livello statale dall'articolo 10 del decreto-legge n. 76 del 2020, che comprendono nell'ambito della ristrutturazione edilizia le innovazioni necessarie per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, nonché gli incrementi di volumetria per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Pertanto, gli Onorevoli chiedono di sapere se, ai fini dell'applicazione delle suddette agevolazioni fiscali, per gli interventi edilizi eseguiti sul territorio della Provincia di Bolzano risulti determinante la qualificazione data dai comuni sulla base della legge provinciale n. 9 del 2018, oppure se valga quella da attribuire all'intervento in base alla normativa statale in materia edilizia e a chi spetti in questo secondo caso la qualificazione degli interventi. Al riguardo, sentiti i competenti Uffici dell'Amministrazione finanziaria, si rappresenta quanto segue. Gli articoli 14 e 16 del decreto-legge n. 63 del 2013 disciplinano importanti agevolazioni fiscali per le spese relative agli interventi di efficientamento energetico e il recupero del patrimonio edilizio. L'articolo 119 del decreto Rilancio ha incrementato, peraltro, al 110 per cento l'aliquota di detrazione delle spese sostenute per tali categorie di interventi che rispettino le condizioni indicate nella norma. Per quanto attiene alle agevolazioni previste per il recupero del patrimonio edilizio si fa osservare che sono detraibili le spese per gli interventi elencati alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del T.U. edilizia, ovverosia:*

interventi di manutenzione straordinaria;
interventi di restauro e risanamento conservativo;
interventi di ristrutturazione edilizia.
Quanto a quest'ultima tipologia di interventi, le modifiche operate dall'articolo 10 del decreto-legge n. 76 del 2020 all'articolo 3 del citato T.U. edilizia hanno esteso la nozione di «ristrutturazione edilizia» ricomprendendo in essa anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti aventi diverse caratteristiche e che prevedono anche, nei soli casi espressamente previsti dalla normativa vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria al fine di promuovere interventi di rigenerazione urbana. La competenza in merito alla qualificazione e alla classificazione delle opere edilizie spetta al Comune o altro ente territoriale competente in materia di classificazioni urbanistiche e deve risultare dal titolo amministrativo che autorizza i lavori per i quali il contribuente intende beneficiare di agevolazioni fiscali. Tanto premesso, in merito al disallineamento tra la disciplina normativa sull'edilizia nazionale - come da ultimo modificata - e quella prevista dalla normativa speciale della Provincia di Bolzano, deve rilevarsi che ***le Province autonome di Trento e Bolzano hanno sulla materia una competenza legislativa esclusiva nel territorio di riferimento, che pertanto non può essere costituzionalmente intaccata dal legislatore statale***."[68]

Die Verwaltungsgerichtsbarkeit entschied anlässlich eines spezifischen Falles im Frühjahr 2021 unter Berücksichtigung auch der auf Staatsebene mittlerweile erfolgten Änderung der Definition für „Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung" („Interventi di ristrutturazione edilizia") wie folgt:

- VerwG Bozen, Urteil vom 24.03.2021-20.04.2021, Nr. 113/2021 (**Bauliche Umgestaltung - Abbruch und Wiederaufbau in Zone mit Wiedergewinnungsplan**)

„[…] In […] [der vorgebrachten] Rüge erklärt die Rekursstellerin, dass der Wiedergewinnungsplan für die M.E.E. [Mindesteingriffseinheit] eine **bauliche Umgestaltung laut Art. 12, Buchst. d) der Durchführungsbestimmungen zum** [Wiedergewinnungs-]**Plan**, vorsehen würde. Diese Rechtsbestimmung würde zwar auch **Arbeiten zur Wiedergewinnung der bestehenden Bausubstanz** einschließen, **aber nicht auch Umgestaltungen mittels Abbruchs und Wiederaufbau**. Die Baugenehmigung würde stattdessen, in Verletzung der genannten Vorschrift, den kompletten Abbruch des bestehenden Gebäudes und seinen **Wiederaufbau mit veränderter Gebäudeform** zulassen. Die Baumaßnahmen mit Abbruch und Wiederaufbau seien in einer eigenen Bestimmung geregelt (insbesondere von Art. 13 der **Durchführungsbestimmungen zum Wiedergewinnungsplan) und im Rechtsplan** mit rot-gelber Schraffierung grafisch dargestellt. Kurzum, die beanstandete Baukonzession hätte einen Eingriff bewilligt, der weitgreifender sei als ein Eingriff, wie er von Art. 12 der Durchführungsbestimmungen zum Wiedergewinnungsplan vorgesehen ist und der für die gegenständliche M.E.E. ein eingeschränkteres Bauvorhaben vorsah.
Die Rekursgegner beanstanden die Begründetheit der Rüge und erklären, dass Art. 12 Buchst. d) der vorgenannten Durchführungsbestimmungen **buchstäblich identisch mit dem Art. 59 Abs. 1 Buchst. d) des LG 13/1997 sei, der die Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung definiert**. Laut geltender Rechtsprechung sei der Begriff der baulichen Umgestaltung im weitesten Sinne zu verstehen, welcher somit auch **Arbeiten zum Abbruch und zur nicht originalgetreuen Wiedererrichtung mit Veränderung der Gebäudeform [sagoma] beinhaltet**. Soweit die Darlegung der unterschiedlichen Standpunkte der Parteien. Der Senat erachtet es nun für notwendig festzustellen, ob der in Rede stehende Wiedergewinnungsplan, unter den von Art. 12 Buchst. d) der Durchführungsbestimmungen vorgesehenen Arbeiten zur baulichen Umgestaltung, auch Baueingriffe mit Abbruch und Wiedererrichtung der Gebäude einschließt.
Vorerst wird festgehalten, dass die **Bestimmung der im Plan angegebenen Arbeiten zur baulichen Umgestaltung mit der im Art. 59, Abs. 1 Buchst. d) des LG 13/1997 enthaltenen, übereinstimmt**. Diesbezüglich ist es hilfreich die Landesbestimmung anzuführen, welche die Arbeiten zur baulichen

[68] Atto Camera, Risposta scritta pubblicata Mercoledì 19 maggio 2021 nell'allegato al bollettino in Commissione VI (Finanze) 5-06033, unter: https://aic.camera.it/aic/scheda.html?numero=5-06033&ramo=C&leg=18, am 8.03.2022.

Umgestaltung wie folgt beschreibt: *‚diese sind auf eine Umgestaltung der Gebäude durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen ausgerichtet und können zu einer vollständigen oder teilweisen Veränderung der Gebäude in äußerer Form, Fläche, Dimensionen und Typologie führen. Diese Arbeiten umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptteile des Gebäudes sowie das Entfernen, das Ändern und den Neueinbau von Elementen und Anlagen‘*.

Die **entsprechende staatliche Bestimmung (Art. 3 Abs. 1 Buchstabe d) des D.P.R. Nr. 380/2001)** bezeichnet bauliche Umgestaltungen als *‚gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici* ***e per l'efficientamento energetico***. ***L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana****. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.* ***Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria'***.

Aus dem Vergleich der genannten Bestimmungen ergibt sich klar, dass die Bedeutung von ‚**Arbeiten zur baulichen Umgestaltung‘ in der staatlichen Regelung auch den Abbruch und Wiederaufbau beinhaltet**. Zu diesem Zweck ist darauf hinzuweisen, dass die Wiedererrichtung nach dem Abbruch ausdrücklich im D.P.R. Nr. 380/2001 eingefügt wurde, nachdem dieser mit Art. 30, Abs. 1, Buchst. a) des GD vom 21. Juni 2013, Nr. 69, mit Gesetz vom 9. August 2013, Nr. 98 abgeändert und zum Gesetz erhoben, abgeändert worden war, wobei die einzige Einschränkung für die Ausführung dieser Art von Arbeiten an **bindungsfreien Gebäuden, die Einhaltung der vorher bestehenden Kubatur war**. Vor dieser Abänderung war der Wiederaufbau aufgrund der Rechtsprechung gestattet, wenn auch **anfangs nur im Rahmen eines getreuen Wiederaufbaues und danach bei Beibehaltung der gleichen Gebäudeform**. Der **Art. 10 des GD vom 16.7.2020 Nr. 76, mit Gesetz vom 11.9.2020 Nr. 120** abgeändert und zum Gesetz erhoben, hat den Bereich der unter dem Begriff bauliche Umgestaltung fallenden Maßnahmen nochmals erweitert und **für bindungsfreie Gebäude auch die Wiedererrichtung mit veränderter Gebäudeform, veränderten Fassaden, veränderter Gebäudegrundfläche sowie anderer Baumassenverteilung und Gebäudetypologie hinzugefügt und in den von der geltenden Gesetzgebung oder den städtebaulichen Planungsinstrumenten ausdrücklich vorgesehenen Fällen auch die Erhöhung der Kubatur gestattet. Für Gebäude, die der Bindung gemäß GD Nr. 42/2004 unterstehen oder die in einer A-Zone oder einer gleichgestellten Zone liegen, sind die Parameter der Gebäudeform, der Fassaden, der Grundfläche der Baumasseverteilung und der Gebäudetypologie hingegen weiterhin ausschlaggebend, weil ein Eingriff, der deren Veränderung vorsieht, diesen Eingriff von einer baulichen Umgestaltung ausschließt und dazu führt, dass die Bestimmungen für Neubauten zur Anwendung kommen (außer, wenn für die zweite Kategorie der oben angeführten Gebäude Gesetzesbestimmungen oder Planungsinstrumente etwas anderes vorsehen).**

Der Landesgesetzgeber hat stattdessen, in Ausübung seiner primären Gesetzgebungsbefugnis auf dem Gebiet der Raumordnung, die Baumaßnahmen zum Abbruch und zur Wiedererrichtung nicht wie der staatliche Gesetzgeber in den Buchst. d), Abs. 1 des Art. 59 des L.G. Nr. 13/1997 eingefügt, sondern er hat sie **im Abs. 3 des Art. 59 vorgesehen**.

Ursprünglich besagte dieser Abs. 3 […]: *Die Sanierung von Einzelgebäuden in Wohnbauzonen, die keinem Durchführungsplan unterworfen sind, kann auch durch Abbruch und Wiederaufbau an derselben Stelle erfolgen, sofern die Gebäudeabstände laut Bürgerlichem Gesetzbuch eingehalten sind.*

Im Jahr 2005 als die Durchführungsbestimmungen zum Wiedergewinnungsplan von der Gemeinde genehmigt wurden, führte Abs. 3 (wie von Art. 25, Abs. 3, LG Nr, 5 vom 31.3.2003 eingefügt) Folgendes an:
Die Wiedergewinnung von Einzelgebäuden in Wohnbauzonen, die keinem Durchführungsplan unterworfen sind, kann auch mittels Arbeiten zur baulichen Umgestaltung gemäß Absatz 1 Buchstabe d) erfolgen. ***Sofern die bestehenden Grenz- und Gebäudeabstände geringer sind als die vom Bauleitplan angegebenen, dürfen die bestehenden Abstände nicht unterschritten werden****. Die Abstandsvorschriften des Zivilgesetzbuches müssen auf jeden Fall eingehalten werden.* ***Die zulässige Gebäudehöhe ist jene des Bauleitplanes oder des bestehenden Gebäudes, falls jene des Bauleitplanes niedriger ist****.*
In der jetzigen Fassung - wie sie von Art. 14, Abs. 3 LG 2. Juli 2007 Nr. 3 geändert wurde - bestimmt der genannte Abs. 3 schließlich Folgendes: ‚*Einzelgebäude in Wohnbauzonen, die keinem Durchführungsplan unterworfen sind, können abgebrochen und im Rahmen der zuvor bestehenden Baumasse und Gebäudehöhe, jedoch unter Einhaltung der anderen Bauvorschriften des Bauleitplanes, wiedererrichtet werden.* ***Wenn die Grenz- und Gebäudeabstände geringer sind als die vom Bauleitplan vorgeschriebenen, dürfen die bestehenden Abstände nicht unterschritten werden. Die Vorschriften des Zivilgesetzbuches betreffend die Abstände müssen auf jeden Fall eingehalten werden****.'*
Der Senat verweist also darauf, dass Abs. 3 von Art. 59 klarstellt, dass der **Landesgesetzgeber unter den Wiedergewinnungsmaßnahmen auch den Abbruch und den Wiederaufbau vorgesehen hat und zwar für Gebäude, die in Wohnbauzonen stehen, die keinem Durchführungsplan unterliegen**.
Im Gegensatz dazu, ist es in Zonen, die einem Durchführungsplan unterliegen, der Planungshoheit der Gemeinde auferlegt, festzulegen, ob im Bereich der baulichen Umgestaltung auch Maßnahmen zum Abbruch und Wiederaufbau der bestehenden Gebäude inbegriffen sind.
Wie also aus dem Wiedergewinnungsplan und den Durchführungsbestimmungen leicht ersichtlich ist, hat die Gemeinde bei der Planung die bauliche Umgestaltung ohne Abbruch und Wiederaufbau, von jener mit Abbruch und Wiederaufbau abgrenzen wollen und die erste in Art. 12 und die zweite in Art. 13 geregelt.
Daraus folgt, dass **in der betroffenen Zone, die zweifelsohne dem Wiedergewinnungsplan unterliegt, die Möglichkeit, eine bauliche Umgestaltung mittels Abbruch und Wiederaufbau für Gebäude, die unter die Bestimmungen des Art. 13 fallen, vorgesehen ist**, (die grafisch rot-gelb schraffiert dargestellt sind) während sie, in Ermangelung einer solchen ausdrücklichen Bestimmung, **nicht zu den Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung, die in Buchst. d) des Art. 59, Abs. 1, vorgesehen sind und die von Art. 12 Buchstabe d) der Durchführungsbestimmungen übernommen wurden, zugerechnet werden kann, die für das gegenständige Gebäude gelten**.
Und tatsächlich hat die Gemeinde […], wo sie Maßnahmen zum Abbruch und zum Wiederaufbau zulassen wollte, diese auch ausdrücklich vorgesehen, so wie in Art. 13 der Durchführungsbestimmungen. Die Bestimmung, die unter dem Titel *ergänzende Maßnahmen* steht, bestimmt, *dass Bauten mit großen Verfallserscheinungen, wo eine Wiedergewinnung nicht mehr möglich ist, die nicht unter Schutz gestellt sind und die im Rechtsplan gelb und orange schraffiert ausgewiesen sind, der* ***Abbruch des Volumens und sein Wiederaufbau im gleichen Ausmaß gestattet sind.*** *Die neuen Gebäude müssen in enger Beziehung mit dem Kontext erstellt werden, um eine bauliche und städtebauliche Neuqualifizierung zu gewährleisten.*
Die M.E.E., auf die sich die streitgegenständliche Baukonzession bezieht, ist aber nicht von Art. 13 der Durchführungsbestimmungen zum Wiedergewinnungsplan geregelt, sondern **von Art. 12, der einen solchen Eingriff mit Abbruch und Wiederaufbau nicht gestattet.**
In Bezug auf das Gesagte können die Argumente nicht geteilt werden, auf denen die Gegenparteien zur Verteidigung ihrer Darlegung pochen, d.h.
- auf die These des Verhältnisses von *species* zu *genus* das zwischen Art. 13 und Art. 12 der Durchführungsbestimmungen bestünde,
- die gängige Verwaltungspraxis, aufgrund welcher die Gemeinde in den baulichen Umgestaltungen immer wieder auch Abbruch und Wiedererrichtung einbezogen hätte,
- die Tatsache, dass bei der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes auf die technischen Unterlagen verwiesen wurde, in denen von einer ‚Änderung ohne originalgetreuem Wiederaufbau der Gebäudeform' die Rede war, weil all diese Argumente auf der **fälschlichen Annahme beruhen, dass die bauliche Umgestaltung gemäß Art. 59 Abs. 1 Buchst. d), die Umgestaltung mittels vollständigem Abbruch und anschließendem Wiederaufbau beinhalten würde**.
Der Vollständigkeit halber muss noch hinzugefügt werden, dass auch die von der Gemeinde […] und der Gegeninteressierten zum eigenen Behelf genannte Rechtsprechung auf den gegenständlichen Fall nicht zutrifft. Sowohl das Urteil dieses Gerichts Nr. 181/2019, als auch die Urteile des Staatsrates, VI. Sektion, Nr. 3298/2015 und Nr. 2294/2015, betreffen alle bauliche Umgestaltungen **in Zonen, die keinem**

Durchführungsplan unterliegen und sie sind somit für den Anlassfall nicht zutreffend, der einen Fall in einer Zone mit Wiedergewinnungsplan betrifft, der - wie bereits gesagt - Eingriffe zur baulichen Umgestaltung von Eingriffen mit Abbruch und Wiederaufbau ausdrücklich trennt.
Aus dem Gesagten ergibt sich, dass der dritte Anfechtungsgrund angenommen werden muss, weil die **genehmigte Baumaßnahme die Eingriffsmöglichkeiten, die von Art. 12 Buchst. d) der Durchführungsbestimmungen zugelassen sind und die auch für die gegenständliche M.E.E: vorgesehen sind, überschreitet und einen weitreichenderen Eingriff, wie er von Art. 13 der Durchführungsbestimmungen vorgesehen ist, ermächtigt**. Alle anderen Rügen sind absorbiert. […]"

11. Landesgesetze vom 11. Januar 2021, Nr. 1 (2. Verlängerung Baurechtstitel) und vom 23. Juli 2021, Nr. 5 (3. Verlängerung Baurechtstitel)

Mit Artikel 16 (**Änderung des Landesgesetzes vom 16. April 2020, Nr. 3, „Änderungen zum Haushaltsvoranschlag der Autonomen Provinz Bozen für die Finanzjahre 2020, 2021 und 2022 und andere Bestimmungen)**, Absatz 1 des Landesgesetzes vom 11. Jänner 2021, Nr. 1 (Bestimmungen in Zusammenhang mit dem Landesstabilitätsgesetz für das Jahr 2021) wurden in Artikel 8 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 16. April 2020, Nr. 3 […] die Wörter „*31. Dezember 2020*" durch die Wörter „*30. Juni 2021*" ersetzt" mit der Folge, dass galt wie folgt: *„(1)* ***Alle Baurechtstitel*** *und landschaftlichen Ermächtigungen,* ***die ab 31. Jänner 2020 verfallen sind oder verfallen, bleiben bis zum 30. Juni 2021 gültig***."

Mit **Artikel 27 (Änderung des Landesgesetzes vom 16. April 2020, Nr. 3, „Änderungen zum Haushaltsvoranschlag der Autonomen Provinz Bozen für die Finanzjahre 2020, 2021 und 2022 und andere Bestimmungen"), Absatz 1** des Landesgesetz vom 23. Juli 2021, Nr. 5 (Änderungen zu Landesgesetzen in den Bereichen […] Landschafts- und Umweltschutz, Raum und Landschaft […]), kundgemacht im Amtsblatt der Region vom 29. Juli 2021, Nr. 30, wurden „in Artikel 8 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 16. April 2020, Nr. 3, in geltender Fassung, […] die Wörter „30. Juni 2021" durch die Wörter „30. Juni 2022" ersetzt, mit der Folge, dass galt wie folgt: *„„(1)* ***Alle Baurechtstitel*** *und landschaftlichen Ermächtigungen,* ***die ab 31. Jänner 2020 verfallen sind oder verfallen, bleiben bis zum 30. Juni 2022 gültig***."

Auf der Grundlage von Art. 8 Abs. 1 des Landesgesetzes vom 16. April 2020, Nr. 3, novelliert mit Art. 27 Abs. 1 des Landesgesetzes vom 23. Juli 2021, Nr. 5 (Änderungen zum Haushaltsvoranschlag der Autonomen Provinz Bozen für die Finanzjahre 2020, 2021 und 2022 und andere Bestimmungen), wonach **alle Baurechtstitel und landschaftlichen Ermächtigungen, die ab 31. Jänner 2020 verfallen sind oder verfallen bis zum 30. Juni 2022 gültig bleiben**[69], ergibt sich, dass sämtliche innerhalb 31.12.2021 ausgestellten Baurechtstitel jedenfalls bis zum 30.06.2022 aufrecht bleiben, **unabhängig vom Beginn der Bauarbeiten**. Bauvorhaben, die auf der	In base al comma 1 dell'art. 8 della legge provinciale 16 aprile 2020, n. 3, novellata con il comma 1 dell'articolo 27 della legge provinciale 23 luglio 2021, n. 5 (Variazioni al bilancio di previsione della Provincia autonoma di Bolzano per gli esercizi 2020, 2021 e 2022 e altre disposizioni), secondo il quale **tutti i titoli abilitativi edilizi e le autorizzazioni paesaggistiche in scadenza a partire dal 31 gennaio 2020 conservano la loro validità fino al 30 giugno 2022**[70], risulta che tutti i titoli abilitativi edilizi emessi entro il 31.12.2021 conservano in ogni caso la loro validità fino al 30 giugno 2022, **a prescindere dall'inizio dei lavori**. Interventi edilizi autorizzati

[69] Der Art. 27 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 23. Juli 2021, Nr. 5 besagt: *„(1) In Artikel 8 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 16. April 2020, Nr. 3, in geltender Fassung, werden die Wörter ‚30. Juni 2021' durch die Wörter ‚30. Juni 2022' ersetzt*."
[70] L'art. 27 comma 1 della legge provinciale 23 luglio 2021, n. 5 recita: *"(1) Nel comma 1 dell'articolo 8 della legge provinciale 16 aprile 2020, n. 3, e successive modifiche, le parole: '30 giugno 2021' sono sostituite dalle parole: '30 giugno 2022'.*

Grundlage des D.LH. Nr. 16/2020 bis zum 31.12.2021 genehmigt wurden, sollten von der mit der Gesetzesnovelle Nr. 5/2021 eingeführten Verlängerung bis zum 30.06.2022 nicht ausgeschlossen werden.	sulla base del D.P.G.P. n. 16/2020 entro il 31.12.2021, non dovevano essere esclusi dalla proroga fino al 30.06.2022 introdotta con la novella legislativa n. 5/2021.

11.1 Dekret des Landeshauptmanns vom 15. März 2021, Nr. 8 („Änderung der Verordnung zum Bauwesen“ - Wärmedämmung)

Auch auf Ebene der Durchführungsbestimmungen reagierte die Landesverwaltung auf die staatliche Gesetzgebung, und zwar mit einer Ergänzung der Verordnung zum Bauwesen in Bezug auf Wärmedämmung.

Mit Art. 1 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 15.03.2021, Nr. 8 wurde unter der Rubrik „**Begriffsbestimmungen und Methoden zum Messen der geometrischen Elemente von Bauten“ des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. Juni 2020, Nr. 24 (Verordnung zum Bauwesen)** folgender Buchstabe u) hinzugefügt:

„*u) Wärmedämmung*
Im Falle der Anbringung von Wärmedämmungen bei bestehenden Gebäuden kommen die Bestimmungen des ***Artikels 14 Absatz 7 des Gesetzesvertretenden Dekrets vom 4. Juli 2014, Nr. 102*** [Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE], *in geltender Fassung, zur Anwendung*.“

Der zitierte Artikel 14 (**Servizi energetici ed altre misure per promuovere l'efficienza energetica**), Absatz 7 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 102/2014 sah in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung (gemäß Art. 13, Absatz 1, Buchst. b) des gesetzesvertr. Dekrets vom 14. Juli 2020, n. 73) vor wie folgt:

“7. Nel caso di interventi di [1] *manutenzione straordinaria,* [2] *restauro e* [3] *ristrutturazione edilizia,* ***il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori e inferiori, necessario per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza*** *previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192* [Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell’edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia] *e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo,* ***non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura****. Entro i limiti del maggior spessore di cui sopra,* ***è permesso derogare****, nell’ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380,* [Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia] *a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali,* ***in merito alle distanze minime tra edifici****, alle distanze minime* ***dai confini di proprietà****, alle* ***distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario****, nonché alle altezze massime degli edifici.* ***Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile****.”*

Für den Fall der energetischen Optimierung wurden auf Landesebene damit gleich zwei wesentliche Punkte übernommen, nämlich dass bei der Anbringung von Wärmedämmungen bei bestehenden Gebäuden
1) **die erhöhte Dicke der Außenwände und der oberen und unteren Abschlusselemente, die erforderlich sind, um eine Mindestreduzierung der geforderten Transmissionsgrenzwerte um 10 % zu erreichen, gemäß staatlichen Vorgaben nicht als Volumen berechnet werden** und
2) unter Einhaltung der Bestimmungen des Zivilgesetzbuches **von einschlägigen Abstands- und Höhenvorgaben abgewichen werden konnte**.

12. Landesgesetz vom 23. Juli 2021, Nr. 5 (Ergänzung des Art. 103 LG 9/2018 - Energiebonus / Superbonus)

Unter Abwägung der Wahrung der autonomen Zuständigkeiten im Bereich der Raumordnung mit der Beanspruchbarkeit der staatlichen Steuerbegünstigungen reagierte der Gesetzgeber der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol[71] zeitlich etwas versetzt mit einer Abänderung des Artikels 103 LGRL Nr. 9/2018:

Mit Artikel 15, Absatz 8 des Landesgesetzes vom 23. Juli 2021, Nr. 5 wurde der **Art. 103 (Übergangsbestimmungen) des Landesgesetzes „Raum und Landschaft", Nr. 9/2018** mit folgendem Absatz ergänzt:	Con l'articolo 15, comma 8 della legge provinciale 23 luglio 2021, n. 5, **nell'articolo 103 (Norme transitorie) della legge provinciale n. 9/2018** è stato inserito il seguente comma:
„*(24) In die **Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung** fallen auch der **Abriss bestehender Gebäude und deren Wiederaufbau mit Veränderungen der äußeren Form, der Fassaden, der überbauten Fläche, des Grundrisses, der Baumassenverteilung sowie der Typologie**, mitsamt den Neuerungen, die zur Anpassung an die Rechtsvorschriften über erdbebensicheres Bauen, zur Anwendung der Rechtsvorschriften über die Zugänglichkeit, zum Einbau technischer Anlagen **und zur Verbesserung der Energieeffizienz erforderlich sind**. Ausschließlich in den Fällen, die in den geltenden Gesetzen oder **in den Raumplanungsinstrumenten der Gemeinden ausdrücklich vorgesehen sind, kann die Maßnahme außerdem eine Erhöhung der Baumasse, etwa als Anreiz für Projekte zur Wiederbelebung der Ortskerne, umfassen***."	"*(24) Nell'ambito degli **interventi di ristrutturazione edilizia** sono ricompresi altresì gli **interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche**, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e **per l'efficientamento energetico**. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, **incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.***"

Die endgültige Abstimmung dieser parallel zum Artikel 62 (Definition der Baumaßnahmen) LGRL Nr. 9/2018 eingeführten Regelung mit der staatlichen Gesetzgebung zum „Superbonus" (Gesetzesdekret vom 19. Mai 2020, Nr. 34, mit Änderungen zum Gesetz vom 17. Juli 2020, Nr. 77 erhoben, in geltender Fassung - demnach einschließlich nachfolgender Abänderungen) in Verbindung mit dem staatlichen Einheitstext zur Bauordnung Nr. 380/2001, in geltender Fassung, stand jedoch (noch) aus.

13. Landesgesetz vom 10. Jänner 2022, Nr. 1 (Änderung des LG Nr. 9/2018) - Energiebonus / Superbonus

Mit Artikel 4 (Änderung des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, „Raum und Landschaft) des Landesgesetzes vom 10. Jänner 2022, Nr. 1 („Bestimmungen in Zusammenhang mit dem Landesstabilitätsgesetz für das Jahr 2022"), wurde der **Artikel 103, Absatz 24 des Landesgesetzes Nr. 9/2018** („Raum und Landschaft") - mit Wirkung ab dem Tag nach der Kundmachung im Amtsblatt, die am 13.01.2022

[71] Vgl. Wortprotokoll der Landtagssitzung Nr. 112 vom 2.07.2021, S. 21-24, S. 58-59, unter: XVI. Legislaturperiode (2018 - 2023) |Südtiroler Landtag (landtag-bz.org), Downloads/547870_063-20.pdf, am 9.03.2022

erfolgte - erneut abgeändert und mit einem Zusatz ergänzt. Damit wurde die **Anwendbarkeit des „Superbonus“** nach knapp 5 Monaten **neu definiert**:

*„Weiterhin gilt im Hinblick auf dem **Denkmalschutz oder Landschaftsschutz unterliegende Immobilien sowie auf Immobilien in historischen Ortskernen** oder im weiteren Umfeld von besonderem historischem und architektonischem Interesse, mit Ausnahme anderweitiger gesetzlicher Bestimmungen oder Vorgaben gemäß urbanistischen Planungsinstrumenten, dass **Abriss- und Wiederaufbaueingriffe sowie Eingriffe zur Wiederherstellung eingefallener oder abgerissener Gebäude, Eingriffe der baulichen Umgestaltung** [und nicht Neubaumaßnahmen] **sind, sofern die Gebäudeform, die Ansichten, der Gebäudeumriss und die Charakteristiken der Bauvolumen und -typologien des vorhergehenden Gebäudes erhalten bleiben und keine Volumenerhöhung vorgesehen ist.“**	*“Rimane fermo che, con riferimento agli **immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica**, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nei centri storici e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli **interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia*** [e non interventi di nuova costruzione] ***soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria**.”*

Vorgabe und Vorlage bildete der **staatliche Einheitstext zur Bauordnung**, genehmigt mit Dekret des Präsidenten der Republik vom 6. Juni 2001, Nr. 380 („Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, kurz: TUE), dessen Artikel 3 (Definizioni degli interventi edilizi), Absatz 1, Buchstabe d) in der Fassung gemäß Gesetzesdekret vom 16. Juli 2020, Nr. 16 („Misure urgenti per la semplificazione e l‘innovazione digitale“), mit Änderungen in Gesetz umgewandelt, mit dem Gesetz vom 11. September 2020, Nr. 120 („Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”) vorsieht (März 2022) wie folgt:

“*d) ‘**interventi di ristrutturazione edilizia**’, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. **Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l’adeguamento** alla normativa antisismica, per l’applicazione della normativa sull'accessibilità, per l’istallazione di impianti tecnologici e **per l’efficientamento energetico**. L’intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. **Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* [Codice dei beni culturali e del paesaggio]*, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444** [Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive…]*, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia* [Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung, sprich nicht Neubaumaßnahmen] ***soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria***”.

Im Landesgesetz vom 10. Jänner 2022, Nr. 1 wurde mit Artikel 4 (Änderung des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, „Raum und Landschaft"), Absatz 7 zudem in **Artikel 63, Absatz 6 LGRL** Nr. 9/2018 ein eigene **Gesetzesgrundlage für die verwaltungstechnische Abwicklung des „Superbonus"** eingefügt:

„(6) Die Landesregierung legt im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden die Inhalte sowie einheitliche Vordrucke für die Anträge auf landschaftsrechtliche Genehmigung und auf Baugenehmigung, für die zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT), für die beeidigte Baubeginnmitteilung (BBM), **für die beeidigte Baubeginnmitteilung betreffend den Bonus gemäß Artikel 119 Absatz 13-ter des Gesetzesdekretes vom 19. Mai 2020, Nr. 34, mit Änderungen zum Gesetz vom 17. Juli 2020, Nr. 77, erhoben,** in geltender Fassung, und für die Meldung der Bezugsfertigkeit fest."	"(6) La Giunta provinciale definisce, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, i contenuti e i moduli unificati per le richieste di autorizzazione paesaggistica e di permesso di costruire, per la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), per la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), per la **comunicazione di inizio lavori asseverata relativa al bonus di cui all'articolo 119, comma 13-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77**, e successive modifiche, e per la segnalazione certificata per l'agibilità."

Nach Artikel 72, Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, wurde weiters folgender Absatz 3/bis hinzugefügt:

„3-bis. In Abweichung zu den vorstehenden Absätzen können die **Eingriffe im Anwendungsbereich von Artikel 119 Absatz 13-ter des Gesetzesdekretes vom 19. Mai 2020 Nr. 34, mit Änderungen zum Gesetz vom 17. Juli 2020, Nr. 77, erhoben, in geltender Fassung, durch eine beeidigte Baubeginnmitteilung (BBM) unter Einhaltung der im vorgenannten Artikel 119 vorgesehenen Bedingungen und Modalitäten durchgeführt werden**."	"3-bis. In deroga ai commi precedenti, **gli interventi rientranti nel campo di applicazione dell'articolo 119, comma 13-ter, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e successive modifiche, sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) nel rispetto delle condizioni e dei termini previsti dal menzionato articolo 119**."

Der **Art. 119, Absatz 13/ter des Gesetzesdekretes vom 19. Mai 2020 Nr. 34 (Decreto Rilancio)** sieht, in der Fassung laut Artikel 33 (Misure di semplificazione in materia di incentivi per l'efficienza energetica e rigenerazione urbana), Absatz 1, Buchstabe c) des Gesetzesdekrets vom 31. Mai 2021, Nr. 77 (**sog. Decreto Semplificazioni bis**), mit Änderungen zum Gesetz vom 29. Juli 2021, Nr. 108, erhoben, derzeit (März 2022) vor wie folgt:

"c) il comma 13-ter è sostituito dai seguenti:
«***13-ter**. Gli interventi di cui al presente articolo* [119]*, anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti,* ***con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione*** **[Abbruch und Wiederaufbau]** ***degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria*** **[außerordentliche Instandhaltung]** ***e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).*** *Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967. La presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Per gli interventi di cui al presente comma, la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'articolo 49*[72] *del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 opera esclusivamente nei seguenti casi:*

[72] Der Artikel 49 des DPR Nr. 380/2001 sieht vor wie folgt: *„1. Fatte salve le sanzioni di cui al presente titolo, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta*

a) mancata presentazione della CILA;
b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;
c) assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo;
d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14.
13-quater. Fermo restando quanto previsto al ***comma 13-ter****, resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento».*
2. Restano in ogni caso fermi, ove dovuti, gli oneri di urbanizzazione. […]"

Die staatliche Bestimmung zur Beanspruchung des „Superbonus"-Regelung schließt zum Zwecke der hierfür vorgesehenen Verwendung der einheitlichen beeidigten Baubeginnmeldung somit einerseits den Abbruch und Wiederaufbau (demolizione e ricostruzione) ausdrücklich aus und klassifiziert andererseits sämtliche anderen Maßnahmen laut Art. 119, Absatz 13/ter in der Fassung laut Staatsgesetz zur Umwandlung des Gesetzesdekrets Nr. 77/2021 (sog. Decreto semplificazioni bis) als außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen (interventi di manutenzione straordinaria). Unbeschadet der notwendigen Beantragung von darüber hinaus gehenden Eingriffen laut auf Landesebene geltender Eingriffsregelung genehmigte die Landesregierung Anfang März 2022 die für die Eingriffe laut Artikel 119 des staatlichen Gesetzesdekrets Nr. 34/2020 zu verwendenden einheitlichen Formulare (BBM-Superbonus - CILA-Superbonus):

13.1 Beschluss der Landesregierung vom 8. März 2022, Nr. 163 (Formulare „SUPER-CILA")

Mit Beschluss der Landesregierung vom 8.03.2022, Nr. 163 („Ergänzung des Beschlusses der Landesregierung vom 9. Juni 2020, Nr. 404"[73]) wurden die Formulare für die BBM-Superbonus / CILA-Superbonus gemäß Artikel 119 des Gesetzesdekrets Nr. 34/2020 in der Fassung laut Artikel 33 (Misure di semplificazione in materia di incentivi per l'efficienza energetica e rigenerazione urbana), Absatz 1, Buchstabe c) des **Gesetzesdekrets vom 31. Mai 2021, Nr. 77** (**sog. Decreto Governance e Semplificazioni *bis***), mit Änderungen zum **Gesetz vom 29. Juli 2021, Nr. 108** („Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure") erhoben, genehmigt:[74]

„*1. im Sinne von Artikel 63* [Organisation der Verwaltungsverfahren und Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten] *Absatz 6 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, und in Ergänzung zum eigenen Beschluss vom 9. Juni 2020, Nr. 404* [Inhalte und einheitliche Vordrucke für die Anträge auf	"*1. di definire ai sensi dell'articolo 63* [Organizzazione dei procedimenti amministrativi ed istituzione del Front Office per le pratiche edilizie e paesaggistiche]*, comma 6, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, integrando la propria deliberazione del 9 giugno 2020, n. 404* [Contenuti e moduli unificati per le richieste di

che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione. 2. È fatto obbligo al comune di segnalare all'amministrazione finanziaria, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla segnalazione certificata di cui all'articolo 24, ovvero dall'annullamento del titolo edilizio, ogni inosservanza comportante la decadenza di cui al comma precedente. 3. Il diritto dell'amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza stabilita dal presente articolo si prescrive col decorso di tre anni dalla data di ricezione della segnalazione del comune. 4. In caso di revoca o decadenza dai benefici suddetti il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa."

[73] Mit dem Beschluss der Landesregierung vom 9. Juni 2020, Nr. 404 („Inhalte und einheitliche Vordrucke für die Anträge auf landschaftsrechtliche und Baugenehmigung, für die zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns, für die beeidigte Baubeginnmitteilung und die Meldung der Bezugsfertigkeit") waren gemäß Art. 63, Absatz 6 des LGRL, Nr. 9/2018 im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden bereits anderweitige Vordrucke festgelegt worden.

[74] Siehe zur Thematik: "Accordo tra il Governo, le regioni e gli enti locali, concernente l'adozione della modulistica unificata e standardizzata per la presentazione della comunicazione asseverata di inizio attività (CILA-Superbonus) ai sensi dell'articolo 119, comma 13-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77", veröffentlicht im Gesetzesanzeiger der Republik vom 23. August 2021, Nr. 201.

landschaftsrechtliche und Baugenehmigung, für die zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns, für die beeidigte Baubeginnmitteilung und die Meldung der Bezugsfertigkeit], *die Inhalte und einheitlichen Vordrucke für die* ***beeidigte Baubeginnmitteilung (BBM) betreffend den Bonus gemäß Artikel 119 Absatz 13-ter des Gesetzesdekretes vom 19. Mai 2020, Nr. 34*** [Decreto Rilancio], *mit Änderungen zum Gesetz vom 17. Juli 2020, Nr. 77, erhoben,* ***in geltender Fassung****, gemäß Anlagen zu diesem Beschluss festzulegen. Die Anlagen bilden Bestandteil dieses Beschlusses.*	autorizzazione paesaggistica e di permesso di costruire, per la segnalazione certificata di inizio attività, per la comunicazione di inizio lavori asseverata e per la segnalazione certificata per l'agibilità], *i contenuti e i moduli unificati per la* ***comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) relativa al bonus di cui all'articolo 119, comma 13-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34*** [Decreto Rilancio], *convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77,* ***e successive modifiche****, giusto allegati alla presente delibera, che costituiscono parti integranti della stessa.*
2. ***Bis zur Einfügung der Vordrucke laut Anlagen in das SUE-Portal können diese den Gemeinden mittels zertifizierter E-mail übermittelt werden***."	*2.* ***Fino all'inserimento dei moduli giusto allegati nel portale SUE questi possono essere trasmessi ai Comuni via posta elettronica certificata***."

13.2 Weitere gerichtliche Erkenntnisse zum Energiebonus

Was den „Energiebonus" anbelangt, ergingen zwischenzeitlich noch folgende richtungsweisende Urteile der Verwaltungsgerichtsbarkeit:

- VwG Bozen, Urteil vom 23.01.2021-5.07.2021, Nr. 210/2021 (**Ermessensspielraum der Verwaltung bei der Durchführungsplanung - Kubaturbonus nur innerhalb der vom Wiedergewinnungsplan vorgesehenen höchstzulässigen Bebaubarkeit und Höhen**)

Di fronte all'intento pianificatorio perseguito dall'Amministrazione con il piano di recupero, l'interesse della ricorrente a vedersi ammettere, in variante al medesimo e a proprio esclusivo beneficio, costruzioni che di fatto disattendono la ponderata scelta urbanistica originaria sugli ingombri massimi, ritenuti compatibili con l'ambiente urbano circostante, risulta del tutto recessivo a fronte della natura pubblica e squisitamente discrezionale del potere di pianificazione, esercitato dall'Ente nell'interesse della collettività. / Utilizzo del bonus energetico ammissibile solo ed esclusivamente all'interno del limite di massima edificabilità e delle altezze definite dal Piano normativo.

"[…] Il piano di recupero è uno strumento di pianificazione particolareggiata che detta la disciplina di una porzione di territorio già urbanizzata per la conservazione, ricostruzione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, degradato o in disuso. Si tratta, dunque, di uno strumento di competenza dell'Amministrazione che esercita il potere, di natura pubblicistica, di pianificazione avendo di mira la rigenerazione urbana della porzione di territorio considerata, nell'interesse pubblico al recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente nel quadro di un assetto territoriale armonico e rispettoso del contesto storico e architettonico (artt. 58 [Piano di recupero] e 26 [Centro storico] L.P. n. 9/2018). **Le scelte urbanistiche, rientrando tra esse indubbiamente anche quelle che afferiscono alla pianificazione attuativa, sono dunque rimesse al potere ampiamente discrezionale dell'Ente locale**. Rispetto a esse la posizione del privato è necessariamente recessiva e […] **le determinazioni assunte dall'Amministrazione non necessitano neppure di specifica motivazione, a meno che esse non vadano a incidere su posizioni giuridicamente qualificate e differenziate**. Tali posizioni si riscontrano, tuttavia, solo allorquando esse riposino su previsioni di piano o progetti già approvati, che il

privato ha interesse di mantenere, non, invece, quando è quest'ultimo a instare per la modifica del piano già approvato, al solo scopo di ottenere […] il *placet* su modifiche progettuali di suo esclusivo interesse. In questo quadro […] **al privato non è riconosciuta alcuna posizione qualificata in ordine a eventuali proposte di modifica del piano di recupero già approvato ed eventuali sue iniziative non generano, in capo all'Amministrazione, alcun obbligo di fare proprie proposte o richieste di variante dello strumento attuativo, né di fornire stringente motivazione dell'eventuale mancata adesione alle medesime.**
[…] Così inquadrata la tematica portata all'attenzione del Collegio [del Tribunale], si osserva che gli elementi di censura dedotti dalla ricorrente sono inidonei a inficiare la scelta, attinente al merito discrezionale del potere di governo del territorio, operata dal Comune resistente di non dare luogo ad alcuna proposta di aumentare l'altezza massima degli edifici prescritta dal piano, sia che essa sia concepita come variazione in aumento del relativo parametro, sia che essa si insinui come deroga allo stesso. […] Nel parere espresso sulla proposta d'integrazione delle NTA [Norme tecniche di attuazione], volta ad ammettere la realizzazione, in copertura, delle strutture accessorie in questione, la Commissione edilizia comunale ha chiaramente letto con sfavore urbanistico le strutture in discorso, argomentando come le stesse comportino, in definitiva, un innalzamento fisico dell'altezza degli edifici interessati, laddove l'edificazione recente nel tessuto urbanistico circostante è stata mantenuta, per ponderata scelta del pianificatore pubblico, entro i 15 m. **La chiara volontà pianificatoria di limitare a 15 m l'altezza degli edifici compresi nel piano di recupero all'esame, in considerazione dell'ambiente edificato circostante, è confermata […] dall'art. 3.6. delle NTA al piano di recupero, laddove consente l'utilizzo del bonus energetico *'ma solo ed esclusivamente all'interno del limite di massima edificabilità e delle altezze definite dal Piano normativo'*.**
Di fronte al lucido intento pianificatorio perseguito dall'Amministrazione con il piano di recupero in questione, ben rappresentato dalla Commissione edilizia comunale, l'interesse della ricorrente a vedersi ammettere, in variante al medesimo e a proprio esclusivo beneficio, costruzioni che di fatto disattendono la ponderata scelta urbanistica originaria sugli ingombri massimi, ritenuti compatibili con l'ambiente urbano circostante, risulta del tutto recessivo a fronte della natura pubblica e squisitamente discrezionale del potere di pianificazione, esercitato dall'Ente nell'interesse della collettività. Le ragioni sfavorevoli all'istanza di integrazione delle NTA, espresse dalla Commissione edilizia, sono state riprese dalla Giunta comunale, e da questa fatte proprie. […]."

Gegen dieses Urteil behängt ein Berufungsverfahren vor dem Staatsrat.

- VwG Bozen, Urteil vom 10.03.2021-15.03.2021, Nr. 79/2021 (**Technisches Ermessen der Verwaltung bei der Genehmigung des Durchführungsplans**)

Progetto in contrasto con il Piano di attuazione che non prevede la possibilità di realizzare il bonus cubatura: L'approvazione di un piano di attuazione e delle sue varianti rientra nella discrezionalità tecnica dell'Amministrazione che la esercita in funzione di un preciso interesse pubblico. / L'Amministrazione non ha nessun obbligo di far proprie le proposte di modifica del piano di attuazione presentate dai privati, posto che dette modifiche non sono rimesse all'iniziativa del privato, il quale non vanta al riguardo alcuna posizione giuridica qualificata.

"[…] Con le domande di concessione edilizia n. 2015-x del 21.5.2015, n. 2016-y e n. 2016-z del 18.1.2016, per le quali in seguito sono state rilasciate le concessioni edilizie n. x/2015 del 19.10.2015, n. y/2016 del 9.1.2017 e n. z/2016 del 9.1.2017, la ricorrente [---] S.p.a. chiedeva di poter completare le opere non ancora eseguite per la 'costruzione di nuovi edifici residenziali' per i lotti 1, 2 e 3 della zona di espansione C3 '[---]' di cui alla concessione edilizia decaduta n. v/2005/6 […]. Con le domande in variante n. 2015-x, n. 2016-y e n. 2016-z, tutte del 10.9.2019, la ricorrente [---] S.p.a. chiedeva di poter aumentare la cubatura per realizzare il bonus energia mediante la chiusura con pareti vetrate dei vani scala aperti; prevedeva inoltre la realizzazione di vani tecnici/accessi e tettoie/pergolati sulla superficie calpestabile in copertura […]. Su dette richieste di variazione la Commissione edilizia esprimeva in data 20.11.2019 parere negativo, che a titolo esemplificativo per la pratica 2016-y, così recitava: '*Il progetto risulta **in contrasto con il Piano di attuazione, che non prevede la possibilità di realizzare il bonus cubatura**. La cubatura massima ammissibile in base al Piano di*

attuazione è pari a 74.710,00 m³. Si specifica in ogni caso che in base alla normativa ad oggi vigente, anche ai sensi dell'art. 72, comma 6 della L.P. 13/1997 l'intervento oggetto della Pratica Edilizia 2016-[y] *non potrebbe comunque beneficiare del bonus cubatura, consentito solo per costruzioni con standard Casaclima A ‚Nature'. Inoltre si fa presente che ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del piano, per quanto non previsto dal piano stesso si rinvia al quadro normativo generale vigente in materia di urbanistica ed edilizia costituito dall'ordinamento urbanistico provinciale, dalle norme di attuazione del PUC e dalle leggi vigenti in materia. Pertanto i volumi tecnici/accessi esterni alla copertura non rispettano l'art. 1h delle nome di attuazione del PUC in quanto sforano l'altezza massima di 2,20 m dalla quota solaio. Inoltre sulla copertura è prevista la realizzazione di tettoie/pergolati e costruzioni varie che non sono consentiti perché superano l'altezza massima consentita.*' […]. In data 20.7.2020 il Comune […] comunicava quindi alla [---] S.p.a. l'avvio del procedimento per l'emissione di un'ordinanza di rimessione in pristino […]. Con nota del 6.8.2020 la ricorrente [---] S.p.a. insisteva nella conformità urbanistica delle opere e affermava l'impossibilità di rimuovere gli stessi senza arrecare pregiudizio alle parti legittimamente realizzate. Chiedeva la sospensione del procedimento repressivo in attesa dell'approvazione della proposta di variante alle norme tecniche di attuazione del piano di attuazione, medio tempore presentata […]. Detta **richiesta di modifica delle norme tecniche di attuazione del piano di attuazione era stata presentata sia al fine di rendere possibile il collocamento del bonus cubatura all'interno delle geometrie massime già ammesse** sia per consentire la realizzazione di pensiline a copertura degli ingressi pedonali/veicolari in modifica del limite di edificabilità fuori terra e i volumi di uscita e pergolati ai piani calpestabili in copertura in deroga all'altezza massima edificabile […]. In data 1.4.2020 la Commissione edilizia esaminava nuovamente la richiesta di variante al piano di attuazione, esprimendo **parere positivo al recepimento** […] **delle norme tecniche di attuazione relative alla collocazione del bonus energetico di cui all'art. 127 della LUP 13/97**, ma parere negativo sia alla proposta di modifica […] tesa a rendere ammissibile in copertura volumi di uscita e pergolati aperti nei limiti di altezza di metri 2.60 sopra al piano calpestabile, sia alla proposta di modifica […] riguardante la possibilità di realizzare pensiline a copertura degli ingressi pedonali e/o veicolari quali raccordo tra due fabbricati all'interno dello stesso isolato ('*Parere favorevole al recepimento dell'art. 3.10 bis che consente l'applicabilità del bonus energetico previsto ai sensi dell'art. 127 della LUP in vigore. Parere contrario alla modifica proposta all'art. 3.8 delle norme d'attuazione relativamente all'ammissibilità in copertura di volumi di uscite e pergolati aperti nei limiti di altezza di metri 2.60 sopra al piano calpestabile in quanto in contrasto con l'art. 1 "Definizioni generali" punto h) "Altezze degli edifici" delle Norme d'attuazione del PUC in vigore. Parere contrario alla modifica proposta all'art. 3.5 riguardante la possibilità di realizzare pensiline a copertura degli ingressi pedonali e/o veicolari quali raccordo tra due fabbricati all'interno dello stesso isolato* […]. *Devono essere rispettate le prescrizioni dettate con mail dd. 14.03.2020 dell'ing.* […] *del Corpo permanente dei Vigili del Fuoco e verificate in fase di rilascio di agibilità*'. […]
Con le impugnate delibere della Giunta comunale n. x e n. y veniva quindi adottata e approvata la variante n. 24 al vigente piano di attuazione in conformità al suddetto parere della Commissione edilizia del 1.4.2020 […]. Nella seduta dell'1.4.2020, la Commissione edilizia si è quindi espressa positivamente sulla proposta di modifica dell'art. 3.10 (bonus cubatura) e ha dato parere negativo sulla proposta modifica all'art. 3.8 (modifica altezze massime in copertura) e 3.5 delle norme tecniche di attuazione (pensiline di copertura quali raccordo tra i fabbricati). […]
L'approvazione di un piano di attuazione e delle sue varianti rientra quindi nella discrezionalità tecnica dell'Amministrazione comunale che la esercita in funzione di un preciso interesse pubblico. […]
In secondo luogo, va evidenziato che **l'Amministrazione comunale non ha nessun obbligo di far proprie le proposte di modifica del piano di attuazione presentate dai privati, posto che dette modifiche non sono rimesse all'iniziativa del privato, il quale quindi non vanta al riguardo alcuna posizione giuridica qualificata**[…]."

- VwG Bozen, Urteil vom 14.04.2021-29.04.2021, Nr. 128/2021 (**Kubaturbonus bei Verlegung nur in den festgelegten Ausnahmefällen - Begründungspflicht und verpflichtendes Gutachten bei Gefahrensituation**)

La delibera della Giunta provinciale n. 964/2014 non riconosce alcun bonus cubatura in caso di ricostruzione di un edificio trasferito per motivi di pericolo lungo infrastrutture pubbliche, ma solo per quelli trasferiti ai sensi dell'articolo 107, comma 13/*bis*, lett. a), L.P. n. 13/1997. / Non può configurarsi una decisione "*implicita*" della commissione edilizia comunale sulla situazione di pericolo, in quanto la nuova L.P. n. 9/2018 impone l'obbligo di esplicitare la volontà amministrativa attraverso un atto formale e motivato attraverso un parere obbligatorio vincolante. / La mancata acquisizione di un parere obbligatorio comporta l'invalidità dell'atto finale.

"[…] [I] controinteressati hanno presentato un primo progetto dd. 29.01.2020 […], ai sensi dell'art. 107 della L.P. n. 13/1997, che prevedeva un ampliamento fino a 850 m³, oltre il c.d. bonus energetico, sul quale si è espressa positivamente dapprima la commissione edilizia comunale e poi il Servizio strade provinciale, per poi presentare in data 30.07.2020 […] un nuovo progetto rielaborato sulla base dell'art. 17 [Principio del contenimento del consumo del suolo] della L.P. n. 9/2018, che prevede ora un ampliamento fino a 1.000 m³, oltre il c.d. bonus energetico […]. Pertanto, l'*iter* del progetto dd. 24.07.2020 doveva proseguire in applicazione del principio *tempus regit actum* sulla base della nuova legge provinciale 10.07.2018, n. 9 (Territorio e paesaggio), perché i controinteressati non hanno invocato la norma transitoria di cui all'art. 103, comma 2, della L.P. n. 9/2018, che *ratione temporis*, così statuiva: '*Le procedure per l'approvazione di piani e progetti che, alla data del 30 giugno 2020, risultavano già avviate possono essere concluse in base alle norme e alle disposizioni procedimentali in vigore fino a tale data.*' […] L'art. 17, comma 4, L.P. n. 9/2018, modificato in seguito dall'art. 4, comma 1, L.P. n. 15/2020, *ratione temporis*, per quanto di interesse, cosi statuiva: '[…] *La ricostruzione in posizione diversa nello stesso Comune e nella posizione adatta più vicina è ammissibile soltanto se la posizione originaria è oggetto di un divieto di edificazione per motivi di tutela del paesaggio o per la presenza di pericoli naturali o per ovviare a situazioni di pericolo lungo infrastrutture pubbliche ed è subordinata al previo parere vincolante della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio* […].' […]. Sulla base del tenore letterale della disposizione appena citata, dunque, la commissione comunale per il territorio e il paesaggio doveva esprimersi sulla situazione di pericolo […]. Ebbene dal verbale della commissione edilizia comunale, riunitasi il 6.08.2020, risulta unicamente l'approvazione del progetto: ‚*Das Projekt wird lt. LGRL Nr. 9/2018 mit folgenden Auflagen* (che qui non rilevano) *genehmigt*' ed è, quindi, di palmare evidenza che la commissione stessa non ha esternalizzato in forma adeguata il prescritto parere vincolante riguardo la situazione di pericolo. […]

La mancata acquisizione del parere vincolante, si traduce pertanto in un vizio del permesso di costruire. […] I controinteressati deducono sul punto che il parere richiesto dal Comune […] al Servizio strade provinciale, nonché la relazione tecnica del progettista sarebbero stati comunque nella disponibilità della commissione edilizia comunale e sarebbero stati adeguatamente valutati, in sede di approvazione del progetto. […]

Nemmeno questa tesi convince. […] Nel caso di specie **non può configurarsi una decisione 'implicita' della commissione edilizia comunale sulla situazione di pericolo, in quanto la nuova L.P. n. 9/2018 impone l'obbligo di esplicitare la volontà amministrativa attraverso un atto formale e motivato, e precisamente attraverso un parere obbligatorio vincolante.** […]. La mancata acquisizione di un parere obbligatorio (quale indubbiamente quello in esame in base alla disciplina delineata), comporta l'invalidità dell'atto finale […]. Comunque, qualora, anche volendo accedere alla tesi difensiva dei resistenti, che il procedimento *de quo* sia stato iniziato nella vigenza della L.P. n. 13/1997 e fosse pertanto stato sufficiente il parere rilasciato dal Servizio strade provinciale, non essendo intervenuto alcun cambiamento della situazione di pericolo, il ricorso andrebbe comunque accolto per gli ulteriori motivi fatti valere […].

Con la successiva censura […] gli odierni ricorrenti lamentano la violazione dell'art. 2, ultimo comma, della delibera della Giunta provinciale n. 964/2014 sul bonus energia per difetto istruttorio sulla presupposta situazione di pericolo ai fini della spettanza di tale bonus nel verde agricolo. […] Il punto 2, comma 4, della delibera della Giunta provinciale 5.08.2014, n. 964 dispone: '*Si può usufruire del bonus energia anche nel*

*caso di ricostruzione in altra sede nel verde agricolo per motivi di pericolo ai sensi dell'articolo 107, comma 13/*bis*, lettera a), della legge urbanistica provinciale, qualora nel piano delle zone di pericolo sia documentata la sussistenza di un pericolo elevato o molto elevato nella sede originaria. Anche in questo caso è richiesta l'esistenza legale dal 12 gennaio 2005 di almeno 300 m³ di cubatura fuori terra destinata già da tale data prevalentemente ad uso abitativo*.'
[…] Il resistente Comune afferma che il bonus energetico spetterebbe in quanto l'edificio da demolire si troverebbe in zona di pericolo H4-H3 […], oltre a sussistere la situazione di pericolo derivante dalla vicinanza alla strada. […] Questa affermazione sull'esistenza della zona di pericolo in cui si troverebbe l'edificio da demolire costituisce motivazione postuma, in quanto nella domanda di permesso di costruire nulla si trova riguardo a questa circostanza fatta valere, rinvenendo nella relazione tecnica: '*Verbaubare Gesamtkubatur 1.000,00 m³ (lt. Art. 17, Abs 5 zum Landesgesetz Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9) - Kubaturbonus Klimahaus Nature A + 10% 100,00 m³*'. Anche la relazione geologica allegata al progetto concerne unicamente la nuova area (p.f. [x]).
[…] I controinteressati affermano invece che il bonus vada riconosciuto non solo sulla cubatura esistente, ma su quella 'ammissibile secondo le norme urbanistiche e gli strumenti di pianificazione vigenti' (cfr. punto 2, comma 3, DGP n. 964/2014) […].
Anche tale asserzione non convince. […] **La delibera della Giunta provinciale n. 964/2014, infatti, non riconosce alcun bonus cubatura in caso di ricostruzione di un edificio trasferito per motivi di pericolo lungo infrastrutture pubbliche, ma solo per quelli trasferiti ai sensi dell'articolo 107, comma 13/*bis*, lett. a), L.P. n. 13/1997.** […] Pertanto, il Comune […] nella fattispecie non avrebbe dovuto autorizzare alcun ampliamento per bonus energia […]. **Il permesso di costruire è illegittimo anche per aver autorizzato un bonus cubatura non spettante ai sensi del punto 2) della delibera della Giunta provinciale n. 964/2014** […]. Da quanto premesso consegue in conclusione l'illegittimità del provvedimento sindacale impugnato […], nonché il relativo parere della commissione edilizia […]."

Gegen dieses Urteil behängt ein Berufungsverfahren vor dem Staatsrat.

- VwG Bozen, Urteil vom 27.01.2021-11.06.2021, Nr. 186/2021 (**Maßgeblichkeit der Durchführungsplanung hinsichtlich der einzuhaltenden Abstände - Neubau / Bauliche Umgestaltung)**

L'obbligo del rispetto dei minimi distanziali vige per qualunque elemento costruttivo nuovo, a prescindere se esso verrà realizzato nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia ovvero di una nuova edificazione che esorbita dalla sagoma preesistente. / **Le prescrizioni contenute nei piani regolatori e nei regolamenti edilizi in tema di distanze legali nelle costruzioni, essendo dettate - contrariamente a quelle del codice civile - a tutela dell'interesse generale a un prefigurato modello urbanistico, non sono derogabili dai privati. / La sopraelevazione va considerata come nuova costruzione e come tale deve rispettare tutte le norme vigenti. / La ricostruzione all'interno del sedime esistente vale solamente ai fini di una demo-ricostruzione. Le sopraelevazioni o gli ampliamenti connessi a demo ricostruzione vanno invece qualificati come nuova costruzione e devono quindi rispettare tutti i parametri urbanistici previsti.**

"[…] Viene gravato […] il provvedimento con il quale il vicesindaco del Comune […] ha denegato il rilascio della concessione edilizia per la ristrutturazione e riqualificazione energetica in Casa-clima 'C' con bonus energia, ai sensi del D.P.G.P. 964/2014, di una parte dell'edificio p.ed. [a] […], ricadente in **zona urbanistica di completamento B3**. Si premette che il progetto presentato dalle ricorrenti riguarda la parte abitativa del predetto edificio, […] con **sfruttamento sia del bonus cubatura del 20%, sia di cubatura residua del lotto, con sopraelevazione di un piano**. L'edificio *de quo* confina ad ovest con la p.ed. [b] mentre ad est è aderente alla p.ed. [c], con la quale forma un edificio a 'L'. Tale conformazione ad 'L' era stata prevista in sede di accordo transattivo, iscritto al libro Fondiario di Bolzano sub G.N. […] dd. 6.3.2007, stipulato tra le proprietà

confinanti a definizione di un contenzioso giudiziario tra le stesse insorto […]. In base al predetto accordo, le ricorrenti avevano autorizzato 'la realizzazione del fabbricato sulla p.ed. [d] in aderenza alla p.ed. [e] con parete cieca per tutta l'altezza realizzata, solo ed esclusivamente per la profondità del fabbricato fuori terra di cui al progetto allegato, nonché la realizzazione di un elemento di copertura del balconcino della p.m. 4 (non balcone né loggia) verso la p.ed. [d], in sostituzione della tettoia già esistente, da realizzare alla quota della gronda della p.ed. [e] e che sia di collegamento in angolo tra le due particelle confinanti. Le due particelle così collegate costituiranno sostanzialmente un unico fabbricato strutturato ad 'L' ma suddiviso in due p.ed. la [d] e la [e].' Inoltre, era stato contestualmente concordato e stipulato che 'ai fini di una futura ipotesi di ampliamento o sopraelevazione della p.ed. [e] […] la stessa potrà subire sopraelevazioni su tutto il sedime esistente, ma con la limitazione delle varie altezze indicate nella planimetria allegata al presente atto nel rispetto della massima cubatura realizzabile sul lotto.' Un tanto riepilogato, il contestato provvedimento di diniego è basato sui seguenti motivi ostativi:

'a) **La parete est dell'appartamento H e parte del vano scale si trovano ad una distanza inferiore di 10 metri rispetto all'edificio** sulla p.ed. [c] […];

b) La distanza tra la terrazza del secondo piano di 15,91 mq e l'edificio sulla p.ed [b] […] non è indicata, tuttavia […] si desume che la stessa è **inferiore a 10 metri (limite inderogabilmente prescritto dall'art. 9 del D.M. 1444/68 in combinato disposto con l'art. 1, lett. d) delle n.d.A. del PUC)**;

c) La parte della costruzione non oggetto di servitù di sopraelevazione non rispetta i limiti previsti dall'art. 11 delle norme di attuazione del PUC il quale prevede che 'Nel caso di edifici esistenti a confine senza vedute anche il vicino può costruire a confine e può andare in aderenza rispettando la sagoma e l'altezza dell'edificio costruito a confine'. […] [Si] può procede all'esame dei singoli motivi d'impugnazione. […]

Le doglianze sono infondate. […] Le ricorrenti sostengono che il Comune non avrebbe tenuto in debito conto l'accordo transattivo iscritto al libro Fondiario di Bolzano sub G.N. 2042/1 dd. 6.3.2007 con il quale le parti avevano espressamente stabilito che la p.ed. [e] 'potrà subire sopraelevazioni su tutto il sedime esistente ma con la limitazione delle varie altezze indicate nella planimetria allegata al presente atto, nel rispetto della massima cubatura utilizzabile dal lotto' ed aggiungono che la sopraelevazione prevista in progetto è stata prevista in conformità a quanto stabilito nell'accordo transattivo.

Si deve a tal riguardo osservare che '**le prescrizioni contenute nei piani regolatori e nei regolamenti edilizi in tema di distanze legali nelle costruzioni, essendo dettate - contrariamente a quelle del codice civile - a tutela dell'interesse generale a un prefigurato modello urbanistico, non sono derogabili dai privati. Ne consegue l'invalidità - anche nei rapporti interni - delle convenzioni stipulate fra proprietari confinanti le quali si rivelino in contrasto con le norme urbanistiche in materia di distanze, salva peraltro rimanendo la possibilità - per questi ultimi - di accordarsi sulla ripartizione tra i rispettivi fondi del distacco da osservare** (Cass. civile sez. II, 4/02/2004, n. 2117)' (cfr. TAR Firenze, Sez. III, 27.5.2015, n. 834). Correttamente, dunque, nell'impugnato provvedimento di diniego si specifica che '**nessun accordo tra le parti è idoneo a derogare la normativa sulle distanze, prevista dall'art. 9 del D.M. 1444/1968. La sopraelevazione va considerata come nuova costruzione e come tale deve rispettare tutte le norme vigenti. La ricostruzione all'interno del sedime esistente vale solamente ai fini di una demo ricostruzione. Le sopraelevazioni o gli ampliamenti connessi a demo ricostruzione vanno invece qualificati come nuova costruzione e devono quindi rispettare tutti i parametri urbanistici previsti**'.

Il concetto di 'nuova costruzione' ricomprende non soltanto la realizzazione di un edificio del tutto nuovo ma anche quelle modificazioni planivolumetriche che eccedono rispetto alla sagoma d'ingombro preesistente, andando ad incidere, modificandoli, sugli spazi vuoti tra i fabbricati esistenti, indipendentemente dal fatto che tali modificazioni implichino o meno la realizzazione di una maggiore cubatura.

Poiché la servitù di sopraelevazione ha efficacia per la parte di costruzione nuova laddove il diritto convenzionale di sopraelevazione coincide con la norma permissiva di cui all'art. 11 n.d.a. al puc (id est, per la sopraelevazione in aderenza e per la parte nuova che non vada a violare limiti distanziali) **la nuova costruzione in sopraelevazione, che nella specie è un'unità abitativa, deve rispettare la distanza di 10 metri dagli altri elementi costruttivi degli edifici esistenti sui fondi confinanti**.

Con il terzo motivo d'impugnazione viene lamentata la violazione e falsa applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/1968 […]. Con il quarto motivo d'impugnazione […] viene lamentata la violazione e falsa applicazione dell'art. 9 del d.m. 1444/1968 in via propria e in relazione all'art. 1, lett. g) delle norme di attuazione al puc. […] Il terzo ed il quarto motivo d'impugnazione possono essere esaminati congiuntamente.

Le doglianze sono infondate. Assume l'amministrazione che 'La parete est dell'appartamento H e parte del vano scale si trovano ad una **distanza inferiore a 10 metri rispetto all'edificio** sulla p.ed. [c] […]: la distanza

dell'appartamento dalle scale della p.ed. […] […] è di 10,03 metri, pertanto la distanza lineare dal ballatoio della stessa p.ed., anche se non indicata è inferiore'. Il rilievo dell'amministrazione […] riguarda il **mancato rispetto della distanza di 10 metri stabilita dall'art. 9 del D.M. 1444/1968 sia tra la nuova edificazione ed il ballatoio antistante, sia tra la parete est dell'appartamento H e parte del vano scale rispetto all'edificio** p.ed. [c]. In proposito, le ricorrenti deducono la non applicabilità del predetto limite distanziale in caso di edifici posizionati ad angolo retto (ad 'L'), perché privi di pareti tra loro antistanti […]. Dubitano, inoltre, dell'applicabilità della misurazione radiale prevista dall'art. 1, lett. g) delle n.d.a. al puc e censurano, infine, la contraddittorietà dell'azione amministrativa manifestata dal Comune, da ravvisarsi nel fatto che in precedenza, con concessione edilizia rilasciata nel 2002, il Comune aveva autorizzato il ballatoio in p.ed. [c] ad una distanza inferiore ai 10 metri dall'edificio p.ed. [e] di proprietà delle ricorrenti.

Va preliminarmente rammentato che, **ai fini del rispetto delle norme sulle distanze legali tra edifici, la nozione di costruzione non può identificarsi esclusivamente con quella di edificio, ma deve estendersi a qualsiasi manufatto non completamente interrato che abbia i caratteri della solidità, stabilità, ed immobilizzazione al suolo, anche mediante appoggio, incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica preesistente o contestualmente realizzato, indipendentemente dal livello di posa e di elevazione dell'opera** (Cons. Stato, Sez. IV, 22.01.2013, n. 354).

Nel caso di specie, la distanza lineare tra la parete est dell'appartamento H - da realizzare in sopraelevazione sul lato est dell'edificio p.ed. [e] - e l'antistante ballatoio della scala esterna **non rispetta la distanza minima lineare di 10 metri.** Inoltre, l'appartamento H va ad invadere uno spazio che, in base a misurazione radiale, partendo dalla parete finestrata della p.ed. [c] posta ad 'L', dovrebbe in parte rimanere libero […]. Premesso che l'art. 1, lett. g) cit. stabilisce che la 'Distanza tra gli edifici è la distanza minima radiale misurata in proiezione radiale orizzontale tra le parti più sporgenti degli edifici siti sullo stesso lotto o su lotti finitimi, esclusi gli sporti di carattere ornamentale', questo TRGA si è già espresso sulla legittimità della predetta previsione con sentenza 2.5.2018, n. 145, laddove ha affermato che '**Sono […] da ritenersi legittime le disposizioni attuative del piano urbanistico comunale che, nello stabilire i distacchi tra fabbricati, prevedano distanze maggiori di quanto indicato dall'art. 9 del D.M. n. 1444/1968, o prescindano dal carattere finestrato delle pareti, oppure ancora optino per un metodo di calcolo radiale, che disegni gli intervalli tra pieni e vuoti in modo più rigoroso rispetto a quanto stabilito dal D.M. 1444/1968, perseguendo, oltre alle finalità igienico-sanitarie proprie di quest'ultimo, anche un disegno urbanistico ritenuto maggiormente rispondente all'armonico sviluppo edilizio del territorio governato.** Non può perciò trarsi in dubbio la legittimità dell'art. 1, lett. g) delle norme d'attuazione al p.u.c. […] che ha introdotto il più rigoroso metodo radiale per la misurazione della distanza tra fabbricati, in sostituzione, come correttamente rileva la difesa comunale, al metodo lineare sotteso all'art. 9 del richiamato decreto ministeriale.'

Il criterio della distanza radiale vale non solo per gli interventi fronteggianti, ma in ogni caso in cui la nuova costruzione vada ad intaccare lo spazio circostante degli edifici preesistenti.

Non rileva, infine, l'asserita contraddittorietà dell'azione amministrativa. Come afferma la giurisprudenza, non è configurabile il vizio di eccesso di potere per contraddittorietà rispetto ad atti precedenti della stessa amministrazione laddove la nuova determinazione, difforme da quella pregressa, sia stata adottata alla stregua di presupposti in parte differenti concretatisi 'medio tempore'. A tal proposito occorre a tener presente che nell'anno 2002, sulla base anche pronunce giurisdizionali, si riteneva non applicabile nell'ambito della Provincia Autonoma di Bolzano il parametro distanziale di cui all'art. 9 del D.M. 1444/68 (cfr. TRGA di Bolzano, n. 373/2004 confermata da Cons. Stato, Sez. IV, n. 512/2009), ragion per cui all'epoca era stata ritenuta ammissibile la costruzione del ballatoio ad una distanza maggiore dei tre metri previsti dal codice civile.

Con il quinto motivo d'impugnazione viene lamentata la violazione e falsa applicazione ed interpretazione dell'art. 9 del D.M. 1444/1968 in via propria ed in relazione all'art. 59, comma 3, della L.P. 13/97. […]. Violazione e falsa applicazione dell'art. 77, comma 4, L.P. 13/97.

Le doglianze sono infondate. La censura riguarda il rilievo ostativo […] dell'impugnato provvedimento di diniego concernente il **mancato rispetto della distanza minima di 10 m** tra la terrazza del secondo piano di 15,91 mq e l'edificio antistante sulla p.ed. [b] […]. Le ricorrenti sostengono che l'elemento costruttivo facente parte della terrazza si inserirebbe nell'intervento ristrutturativo attuato con demolizione e ricostruzione (**e non nella modificazione planivolumetrica riconducibile al bonus cubatura e/o cubatura residua), per il quale i minori distacchi preesistenti potrebbero essere mantenuti in forza della previsione dell'art. 59, comma 3, della L.P. 13/97**.

Questo Tribunale ha già avuto modo di affermare che '**per l'edificio ricostruito possono essere osservate le distanze preesistenti laddove più favorevoli rispetto a quelle previste dal P.U.C., tuttavia nelle sole parti**

in cui esso non ecceda la sagoma originaria'. **L'obbligo del rispetto dei minimi distanziali vige per qualunque elemento costruttivo nuovo, a prescindere se esso verrà realizzato nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia ovvero di una nuova edificazione che esorbita dalla sagoma preesistente**. **La terrazza ed il parapetto previsti nel progetto costituiscono elementi architettonici che creano un nuovo ingombro, rilevante ai fini del distanziamento dall'edificio esistente sul fondo finitimo**. […] In conclusione, il ricorso è infondato e, come tale, va rigettato […]".

- VwG Bozen, Urteil vom 23.06.2021-13.07.2021, Nr. 226/2021 (**Kubaturbonus muss in der Form einer Aufstockung oder eines Anbaus verbaut werden - Unzulässigkeit eines zusätzlichen Baukörpers - Durchführung einer energetischen Sanierungsmaßnahme am Bestandsgebäude notwendig**)

Die Durchführung einer energetischen Sanierungsmaßnahme am Bestandsgebäude selbst ist zwingende Voraussetzung für die Inanspruchnahme des Energiebonus. / Die im Rahmen des Energiebonus beanspruchte zusätzliche Kubatur muss in der Form einer Aufstockung oder eines Anbaus verbaut werden, also als Erweiterung des Bestandsgebäudes. / Eine „Erweiterung" beinhaltet den Ausbau und/oder eine Ausweitung des Bestandsgebäudes, wobei es zwischen dem Bestandsgebäude und dem zusätzlichen Volumen eines strukturellen und funktionellen Zusammenhangs bedarf.

„[…] [Die Eigentümer] legten […] im Juni 2020 […] den […] Bauantrag […] ‚*Erweiterung und Benutzung des Energiebonus von 200 Kubikmetern pro vertikal getrennter Einheit gemäß Art. 127 Abs. 3 (Gebäude, welche vor 12.01.2005 Bestand hatten)*' zur Restrukturierung und Erweiterung des Wohngebäudes auf der Bp. [x] und den Gp.en [v, w] vor […]. Laut technischem Bericht […] besteht das im landwirtschaftlichen Grün gelegene Bestandsgebäude aus vier vertikal getrennten materiellen Anteilen, für die eine Verbesserung des Energieverbrauches angestrebt wird […]. Der Klimahausbonus betrage pro vertikal getrennter Einheit 200 m³, weshalb sich der gesamtzulässige Energiebonus im Sinne von Punkt 3 der entsprechenden Richtlinien auf 800 m³ belaufe. Von dieser maximal möglichen Kubatur würden nur 791,97 m³ verbaut. Dieses zur Verfügung stehende Volumen soll laut Projekt **mittels Errichtung eines zusätzlichen Baukörpers realisiert werden, der dem bestehenden Gebäudekomplex hinzugefügt wird.** […]
Das derzeitige Bestandsgebäude (Bp. [x] samt Gp.en [v,w] wurde im Jahre 2003 errichtet. Der ursprüngliche Bestand war ein Mischgebäude (Bp. y […]), welches Wohnkubatur und landwirtschaftliche Kubatur in sich vereinte […]. Im Jahre 2003 wurde […] ein Projekt für den Abbruch des Wohnhauses Bp. [y] und Wiederaufbau der Wohnanlage eingereicht […]. Zu diesem Zweck wurde die landwirtschaftliche Kubatur in Anwendung des Art. 107, Absatz 23 des LROG Nr. 13/1997 in konventionierte Wohnkubatur umgewidmet. Im technischen Bericht wird bezüglich des Wiederaufbaus ausdrücklich von der Errichtung eines Gebäudes mit vier konventionierten Wohneinheiten gesprochen und davon, dass sich die umweltbewusste Konzeption des Projektes in seiner ‚*volumetrischen Gliederung und Einbindung*' zeigt […]. Das Projekt wurde mit Landschaftsschutzermächtigung vom 13.6.2003 genehmigt. Anschließend wurde ein 1. Varianteprojekt zur Errichtung einer Pergola über den Autoabstellplätzen als Auflager für Solarpaneele mit Landschaftsschutzermächtigung vom 18.12.2003 und mit Baukonzession vom 13.1.2004 genehmigt […]. Im Jahre 2006 folgte ein 2. Varianteprojekt betreffend die Absenkung der Nullquote des Gebäudes um 50 cm, geringfügige interne Arbeiten und die Montage der Solarpaneele auf dem Dach (und nicht auf der Pergola), wie bereits vom Ursprungsprojekt vorgesehen. […] Ende 2019 wurde der Gemeinde […] ein erster Bauantrag mit dem Projekttitel ‚*Restrukturierung und Erweiterung eines Wohngebäudes*' vorgelegt. Laut diesem Projekt vom 6.10.2019 sollte ein zusätzliches Volumen in Höhe von 950 m³ durch Inanspruchnahme der Baurechte laut Art. 107, Absatz 16 und **Art. 127, Absatz 3** [**Kubaturbonus**] des LROG Nr. 13/1997 verbaut werden […]. Das Projekt wurde von der Gemeindebaukommission in der Sitzung vom 17.12.2019, vorbehaltlich der Genehmigung des Amtes für Landschaftsschutz, positiv begutachtet und […] dem Amt für Landschaftsschutz zwecks Abgabe des landschaftlichen Gutachtens übermittelt […].

Mit Maßnahme des zuständigen Abteilungsdirektors vom 20.2.2020 wurde dieses Projekt laut Art. 8, Absatz 3 des LG Nr. 16/1970 [Landschaftsschutzgesetz] - wegen Widerspruchs zu den geltenden Bestimmungen - unbehandelt zurückgeschickt […]. In der genannten Maßnahme wurden hierzu folgende Gründe dargelegt: *‚Das vorliegende Projekt hat laut Projekttitel die ‚Restrukturierung und Erweiterung eines Wohngebäudes' zum Gegenstand. Das Bauvorhaben liegt laut Bauleitplan im landwirtschaftlichen Grün und laut landschaftlicher Unterschutzstellung im Bereich des vom landschaftlichen Gebietsplan* […] *erfassten Gebietes. Laut technischem Bericht soll die Erweiterung einerseits auf der Grundlage von Art. 107 Abs. 16 zweiter Satz des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 (LROG) erfolgen und der Energiebonus laut Art. 127 Abs. 3 LROG beansprucht werden. Da es sich laut Projektbeschreibung um eine Wohnanlage mit 4 vertikal getrennten materiellen Einheiten handle, könne auf der Grundlage von Art. 107 Abs. 16 LROG und Art. 127 Abs. 3 LROG eine maximale Kubatur von 950 m³ realisiert werden, laut technischem Bericht sollen davon 924,61 m³ als Anbau verbaut werden. Der Art. 107 Abs. 16 zweiter Satz LROG sieht vor*: *«Wohngebäude, die am 24. Oktober 1973 bestanden oder für welche vor diesem Datum eine Baukonzession ausgestellt wurde und sich bei Vorlage des Baugesuches im landwirtschaftlichen Grün befinden und am 1. Jänner 2000 mehr als 700 Kubikmeter aufwiesen oder für welche vor letzterem Datum eine Baukonzession für diese Baumasse ausgestellt wurde, können um 150 Kubikmeter erweitert werden.» Wie aus der Bestandsaufnahme der Bp.* [y] *aus dem Jahre 1995 ersichtlich ist* […] *war das ursprüngliche Gebäude kein reines Wohngebäude, sondern beherbergte im Erd- und Obergeschoss Räumlichkeiten mit landwirtschaftlicher Zweckbestimmung. Im Zuge des Abbruchs und Wiederaufbaus wurde dieses landwirtschaftliche Volumen auf der Grundlage von Artikel 107 Abs. 23 LROG in konventionierte Wohnungen umgewandelt. Im konkreten Fall hat am Stichtag vom 24.10.1973 und am Stichtag 1.1.2000 kein reines Wohngebäude bestanden, sondern ein* ***Mischgebäude*** *(Wohngebäude/Landwirtschaft), welches mit teilweise geänderter Zweckbestimmung im Jahre 2003 in der Form von zwei Baukörpern neu errichtet wurde, sodass die heutige «Wohnanlage» keinesfalls mit jenem Gebäude gleichzusetzen ist, welches am 24.10.1973 und am 1.1.2000 bestanden hat und* ***keine Kontinuität mit dem vormals bestehenden Gebäude aufweist****. Die Voraussetzungen für die Ausschöpfung des Baurechts laut Art. 107 Abs. 16 LROG sind demnach nicht gegeben, dies auch im Lichte des Umstands, dass laut gängiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts Bozen im landwirtschaftlichen Grün von einem Bauverbot auszugehen ist und die Ausnahmen hierzu einer restriktiven Interpretation unterliegen. Zudem gelten selbst in jenen Fällen, in denen die Erweiterung auf der Grundlage von Art. 107 Abs. 16 LROG erfolgen kann, was hier, wie bereits dargelegt, nicht der Fall ist, folgende Überlegungen, welche das Verwaltungsgericht Bozen im Urteil Nr. 204/2015 dargelegt hat: «Im landwirtschaftlichen Grün ist die Bautätigkeit, gemäß Art. 107 Abs. 1 L.G. Nr. 13/97 auf landwirtschaftliche Gebäude beschränkt und die Ausnahmeregelungen der nachfolgenden Absätze sind laut Rechtsprechung dieses Verwaltungsgerichtes restriktiv auszulegen. Die Grenze zwischen einer Erweiterung und einem Neubau ist anhand der bautechnischen Gegebenheiten zu ziehen. In diesem Sinne wäre in einer sehr restriktiven Auslegung eine Erweiterung ein Anbau, der ohne den Altbau baukonstruktiv nicht realisierbar wäre. Auch wenn man nicht eine derart restriktive Auslegung des Art. 107 Abs. 16 LROG vornehmen will, setzt eine Erweiterung trotzdem voraus, dass ein struktureller und/oder funktioneller Zusammenhang zwischen Altbau und Zubau besteht* […]. *Die Gegenbetroffenen versuchen die Erweiterung dadurch zu argumentieren, indem sie auf die Verbindung - die Nabelschnur - zwischen den beiden Gebäuden verweisen, die bei den ersten beiden Baukonzessionen aus einer Dachkonstruktion und beim Varianteprojekt aus einem dritten Baukörper mit einem Vorraum und zwei Abstellräumen besteht, wovon ein Abstellraum mit PKWs passierbar ist. Dass es sich im gegenständlichen Fall aber nicht um eine Erweiterung, sondern um einen nicht zulässigen Neubau handelt, lässt sich aus folgenden Fakten ableiten:*

- zwischen Alt- und Neubau besteht aufgrund der Entfernung ***kein struktureller und/oder funktioneller Zusammenhang*** *(getrennte Eingänge, getrennte technische Anlagen, getrennte Zufahrten usw.);*

- das neue Einfamilienhaus ist ***bautechnisch vollständig unabhängig vom Altbau gestaltet****;*

- der Verbindungstrakt zwischen Alt- und Neubau ist bautechnisch nicht notwendig und stellt nur einen unnötigen ***Kunstgriff dar, um dem Begriff "Erweiterung" im weitesten Sinne Genüge zu tun****.» Das vorliegende Projekt sprengt den Rahmen der urbanistischen Definition von Erweiterung eines Gebäudes im Sinne des Weiterbauens am Bestand. Die genannten Darlegungen im Urteil des Verwaltungsgerichts Bozen Nr. 204/2015 gelten gleichermaßen für die Erweiterung eines Gebäudes im Falle der Inanspruchnahme des Energiebonus, wobei die* ***zusätzliche Kubatur jedenfalls immer in der Form einer Aufstockung oder eines Anbaus verbaut werden muss, also als Erweiterung des Bestandsgebäudes, welches in seiner Gesamtheit einer energetischen Sanierungsmaßnahme unterworfen werden muss.*** *Den Projektunterlagen sind keine energetischen Sanierungsmaßnahmen am Bestand zu entnehmen, welche zur Erreichung einer höheren*

Klimahaus-Klasse führen würden; dies stellt aber eine zwingende Voraussetzung für die Inanspruchnahme des Energiebonus laut Ziffer 3 des Beschlusses der Landesregierung Nr. 964/2014 dar.‘ […]
In der Folge reichten die Eigentümer den streitgegenständlichen […] Bauantrag mit dem Projekttitel *‚Erweiterung und Benutzung des Energiebonus von 200 Kubikmeter pro vertikal getrennter Einheit gemäß Art. 127 Absatz 3 (Gebäude, welche vor 12.01.2005 Bestand hatten)’* ein […]. Mit Schreiben vom 21.8.2020 übermittelte die Gemeinde […] den Bauantrag im Sinne des Art. 8, Absatz 3 des LG Nr. 16/1970 dem Amt für Landschaftsschutz zwecks Abgabe des landschaftlichen Gutachtens […]. Mit Maßnahme der zuständigen Abteilungsdirektorin vom 14.10.2020 wurde auch dieser Bauantrag laut Art. 8 Absatz 3 des LG Nr. 16/1970 unbehandelt wegen Widerspruchs zu den geltenden Bestimmungen der Gemeinde […] zurückgeschickt […]. Die Begründung lautet folgendermaßen: *‚Das vorliegende Projekt hat laut technischem Bericht die «Erweiterung und Benutzung des Energiebonus von 200 Kubikmetern pro vertikal getrennter Einheit gemäß Art. 127 Abs. 3 (Gebäude, welche vor 12.01.2005 Bestand hatten)» zum Gegenstand. Da es sich laut Projektbeschreibung um eine Wohnanlage mit 4 vertikal getrennten materiellen Einheiten handle, könne laut technischem Bericht der Energiebonus im Ausmaß von insgesamt 800 m³ in Anspruch genommen werden und dies in Anwendung des Art. 127 Abs. 3 des L.G. Nr. 13/1997 und des Beschlusses der Landesregierung Nr. 964/2014. Wie aus der Bestandsaufnahme der Bp.* [y] *aus dem Jahre 1995 ersichtlich ist* […] *handelte es sich ursprünglich um einen kompakten Baukörper, welcher neben der vorhandenen Wohnkubatur im Erd- und Obergeschoß Räumlichkeiten mit landwirtschaftlicher Zweckbestimmung beherbergte, die im Zuge des Abbruchs und Wiederaufbaus auf der Grundlage von Artikel 107 Abs. 23 LROG in konventionierte Wohnkubatur umgewandelt wurden. Das Bauvorhaben liegt laut Bauleitplan im landwirtschaftlichen Grün und laut landschaftlicher Unterschutzstellung im Bereich des vom landschaftlichen Gebietsplan* […] *erfassten Gebietes. Laut gängiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts Bozen besteht im landwirtschaftlichen Grün ein Bauverbot und die Ausnahmen hierzu unterliegen einer restriktiven Interpretation. Auch die* ***Inanspruchnahme des Energiebonus stellt eine Ausnahmeregelung dar, welche es ausnahmsweise im Zuge der energetischen Sanierung eines bestehenden Gebäudes gestattet, mehr Kubatur zu beanspruchen als jene, welche aufgrund der allgemein geltenden urbanistischen Bestimmungen am Standort zulässig wäre****. Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme des Energiebonus für bestehende Gebäude spricht der Artikel 127 Abs. 3 des L.G. Nr. 13/1997 von der möglichen Erweiterung eines am Stichtag bestehenden Gebäudes. Laut Urteil des Verwaltungsgerichts Bozen Nr. 204/2015 ist die Grenze zwischen einer Erweiterung und einem Neubau anhand der bautechnischen Gegebenheiten zu ziehen: In diesem Sinne wäre in einer sehr restriktiven Auslegung eine Erweiterung ein Anbau, der ohne den Altbau baukonstruktiv nicht realisierbar wäre. Im konkreten Fall besteht lediglich ein unterirdischer Verbindungsgang; dieser sowie die gemeinsame Gebäudekante zwischen dem Neubau und dem Altbau sind bautechnisch nicht notwendig und stellen einen unnötigen Kunstgriff dar, um dem Begriff «Erweiterung» im weitesten Sinne Genüge zu tun. Das vorliegende Projekt sprengt den Rahmen der urbanistischen Definition von Erweiterung eines Gebäudes im Sinne des Weiterbauens am Bestand. Vielmehr entsteht im konkreten Fall ein getrennter Baukörper, welcher auch von jedermann als solcher wahrgenommen wird. Wie bereits im Bescheid vom 20.02.2020* […] *dargelegt, muss im Falle der* ***Inanspruchnahme des Energiebonus die zusätzliche Kubatur jedenfalls immer in der Form einer Aufstockung oder eines Anbaus verbaut werden, also als Erweiterung des Bestandsgebäudes, welches in seiner Gesamtheit einer energetischen Sanierungsmaßnahme unterworfen werden muss.*** *Den Projektunterlagen sind keine energetischen Sanierungsmaßnahmen am Bestand zu entnehmen; auf dem neuen Gebäude, welches als einziges wärmeisoliert wird, soll eine neue Warmwassersolaranlage errichtet, welche der Verbesserung der Verbrauchswerte des Bestandes dienen soll. Energetische Sanierungsmaßnahmen und damit Eingriffe am Bestand stellen aber eine unabdingbare Voraussetzung für die Inanspruchnahme des Energiebonus laut Ziffer 3 des Beschlusses der Landesregierung Nr. 964/2014 dar. Damit werden die bereits im Bescheid vom 20.02.2020 enthaltenen grundsätzlichen Ausführungen* […] *bestätigt. ‘*
Gegen diese Maßnahme vom 14.10.2020 richtet sich der vorliegende Rekurs. […] Der Rekurssteller [beklagt] die Verletzung bzw. fehlerhafte Anwendung der mit Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014 genehmigten Richtlinien für die Anwendung des ‚Energiebonus‘. […] Vorab verweist der Rekurssteller darauf, dass der in der angefochtenen Maßnahme angeführte Umstand, es habe sich bei dem Ursprungsgebäude des heute bestehenden Wohnkomplexes um einen kompakten Baukörper gehandelt, der im Jahr 2003 im Zuge eines Abbruchs mit Wiederaufbau zu einer Wohnanlage mit vier vertikal getrennten Einheiten umgestaltet wurde, für die Entscheidung der vorliegenden Rechtssache völlig belanglos und ohne jede Relevanz sei. Der Abbruch und Wiederaufbau des ursprünglich bestehenden Gebäudes sei nämlich mit Baukonzession Nr. aa vom 13.1.2004 […] genehmigt worden und somit würden die Voraussetzungen im Sinne von Punkt 3 der mit Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014 genehmigten Richtlinien vorliegen. […] Weiter verweist der

Rekurssteller darauf, dass die Rückstellung des Projektes durch die Landesverwaltung letztendlich nur aufgrund des Einwandes, dass es ‚*den Rahmen der urbanistischen Definition von Erweiterung eines Gebäudes im Sinne des Weiterbauens am Bestand*' sprenge, erfolgt sei, weil ‚*im konkreten Fall ein getrennter Baukörper*' entstehe, ‚*welcher auch von jedermann als solcher wahrgenommen*' werde, und weil […] ‚*im Falle der Inanspruchnahme des Energiebonus die zusätzliche Kubatur jedenfalls immer in der Form einer Aufstockung oder eines Anbaus verbaut werden, also als Erweiterung des Bestandsgebäudes, welches in seiner Gesamtheit einer energetischen Sanierungsmaßnahme unterworfen werden*' müsse.
Der Verweis auf den früheren Bescheid vom 20.2.2020 sei aber laut Rekurssteller ebenfalls nicht relevant, weil dieser ein Projekt zum Gegenstand hatte, welches zusätzlich zur energetischen Sanierung auch die Erweiterungsmöglichkeit nach Maßgabe von Artikel 107, Absatz 16, LROG in damals geltender Fassung, beanspruchte, was für unzulässig erklärt worden sei […]. *En passant* habe dieser Bescheid auch die Aussage enthalten, dass bei Inanspruchnahme des Energiebonus die zusätzliche Aufstockung in Form einer Aufstockung oder eines Anbaus verbaut werden müsse. Als Reaktion auf diesen Bescheid sei das Projekt überarbeitet worden, wobei auf die Inanspruchnahme der Erweiterung laut Artikel 107, Absatz 16, LROG, verzichtet worden sei, was korrekterweise eine völlig neue Bewertung des Projektes durch die Landesverwaltung zur Folge gehabt habe. Der hier angefochtene Bescheid könne somit nicht als rein bestätigende Maßnahme des Bescheides vom 20.2.2020 abgetan werden.
[…] Mit der ersten Rüge behauptet der Rekurssteller, dass der Verweis auf die ‚*urbanistische Definition von Erweiterung eines Gebäudes*' irre- und nicht zielführend sei, weil es diesbezüglich keine einheitliche definitorische Abgrenzung gibt. Gerade das von der Verwaltung bemühte Schlagwort und Motto des ‚*Weiterbauens am Bestand*' bedinge, dass es keine allgemeingültige Definition einer Gebäudeerweiterung gebe bzw. geben könne, weil eine solche sich naturgemäß am Bestand zu orientieren habe, um dessen ‚*Weiterbau*' es letztendlich ja gehe. Im gegenständlichen Fall stelle sich der Bestand als eine Wohnanlage mit zwei verbundenen Baukörpern dar, deren Weiterbau in Form einer Aufstockung oder eines bloßen Anbaus das architektonische Gleichgewicht des Bestandes kompromittieren würde. Aus diesem Grund hätten sich Projektant und Bauherren - gerade unter dem Motto des Weiterbauens - dafür entschieden, den beiden Baukörpern einen dritten Körper hinzuzufügen, der sich durch den gemeinsamen Zugang und aufgrund der gemeinsamen Gebäudekante als Bestandteil der Anlage definiere, den architektonischen Reiz der bereits verwendeten Architektursprache aber nicht zerstöre, sondern aufgreife und weiterentwickle. Im Übrigen sprächen der gemeinsame Zugang und die gemeinsame Gebäudekante dafür, dass es sich sehr wohl auch begrifflich um einen Anbau handle. Die Behauptungen der Verwaltung, das Projekt würde ‚*den Rahmen der urbanistischen Definition von Erweiterung eines Gebäudes im Sinne des Weiterbauens am Bestand*' sprengen, seien somit haltlos […].
Mit der zweiten Rüge wendet sich der Rekurssteller gegen die im angefochtenen Bescheid enthaltenen Behauptungen, dass:
- das Bestandsgebäude ‚*in seiner Gesamtheit einer energetischen Sanierungsmaßnahme unterworfen werden*' müsse, damit der Energiebonus beansprucht werden könne;
- den Projektunterlagen jedoch ‚*keine energetischen Sanierungsmaßnahmen am Bestand zu entnehmen*' seien;
- […] *Energetische Sanierungsmaßnahmen und damit Eingriffe am Bestand stellen aber eine unabdingbare Voraussetzung für die Inanspruchnahme des Energiebonus laut Ziffer 3 des Beschlusses der Landesregierung Nr. 964/2014 dar.*'
Diese von der Verwaltung vertretene Position sei jedoch nicht korrekt: Nach Maßgabe von Punkt 3 der mit Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014 genehmigten Richtlinien (‚*Bonus für bestehende Gebäude*') könne der Energiebonus beansprucht werden, ‚*sofern durch die Baumaßnahme eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes von einer niedrigeren Klimahaus-Klasse mindestens auf Klimahaus-Klasse C erreicht wird, oder mit der Zertifizierung Klimahaus R eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes verbunden ist.*' Dies sei - laut Auffassung des Rekursstellers - die einzige und ausreichende Voraussetzung, um den Klimahausbonus in Anspruch nehmen zu können. Im vorliegenden Fall sei im Rahmen der vorgesehenen Arbeiten geplant, die Heiztechnik für das Gesamtgebäude durch Schaffung eines gemeinsamen Heizraumes mit Wärmepumpe sowie dank einer Thermosolaranlage auszutauschen, wodurch das bestehende Gesamtgebäude von der Klimahaus-Klasse B in die Klimahaus-Klasse A wechsle und die Voraussetzungen laut Richtlinien gegeben seien […].
[…] **Die Rügen sind nicht stichhaltig.** […] Wie der Rekurssteller richtig bemerkt, stützt sich die ablehnende Maßnahme des Amtes für Landschaftsschutz im Grunde auf zwei für die Ablehnung ausschlaggebende Argumente. **Zum einen auf den Umstand, dass der im streitgegenständlichen Projekt geplante neue Baukörper nicht als Erweiterung angesehen werden kann und zum zweiten, dass am Bestand des**

Wohnhauses Bp. [x] keine energetischen Sanierungsmaßnahmen vorgesehen sind. Die von der Autonomen Provinz Bozen ins Feld geführte Bedeutung der Baugeschichte des Gebäudes stellt hingegen keinen Ablehnungsgrund dar.[75] Zudem könnte den daraus gezogenen Schlüssen auch nicht zugestimmt werden, weil als zeitliche Voraussetzung für die Inanspruchnahme des Kubaturbonus sowohl laut Art. 127, Absatz 3 des LG Nr. 13/1997, als auch laut den ‚*Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung*' das rechtmäßige Bestehen des Gebäudes am Stichtag des **12.1.2005**, oder der Erlass vor diesem Datum einer Baukonzession vorgeschrieben sind. […]

[…] Zum ersten Argument betreffend die **Definition von Erweiterung** müssen zunächst die einschlägigen Bestimmungen untersucht werden. Laut Art. 127, Absatz 3 des LG Nr. 13/1997 können ‚*Gebäude, die am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben oder für die vor diesem Datum eine Baukonzession ausgestellt wurde,* […] *im Rahmen einer energetischen Sanierung im Ausmaß von nicht mehr als 20 Prozent der bestehenden Baumasse erweitert werden. Wohngebäude können unter denselben Voraussetzungen jedenfalls bis zu 200 Kubikmeter erweitert werden.*' Laut den ‚*Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung*' (BLR Nr. 964/2014), Ziffer 1, [kann] ‚*der Energiebonus laut nachfolgenden Punkten* […] *nur einmal im Rahmen einer einzigen energetischen Sanierungsmaßnahme an einem Gebäude in Anspruch genommen werden.*'

Erweiterung im Sinne dieser Bestimmungen bedeutet demzufolge nichts anderes als die Verwirklichung von zusätzlicher Kubatur an einem Bestandsgebäude. Diese urbanistische Bedeutung deckt sich im Übrigen auch mit der Definition des Wortes selbst: die Bedeutung des Wortes ‚*Erweiterungsbau*' wird im Duden nämlich als ‚*Bau zur Erweiterung eines bestehenden Gebäudes*' definiert. Schließlich wird auch noch auf das Rundschreiben des Ministers für die Öffentlichen Arbeiten vom 23.7.1960, Nr. 1820, das die Definitionen auf dem Sachgebiet der Bauten beinhaltet, verwiesen, laut dem Erweiterungen folgendermaßen definiert werden: ‚***Per ampliamento si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato creando uno spazio supplementare***.'

Wie dieses Gericht bereits in einem analogen Fall festgestellt hat, ist die Grenze zwischen einer Erweiterung und einem Neubau daher anhand der bautechnischen Gegebenheiten zu ziehen. In diesem Sinne wäre in einer sehr restriktiven Auslegung (des im damaligen Fall anzuwendenden Art. 107 Absatz 16 LROG Nr. 13/1997) eine Erweiterung ein Anbau, der ohne den Altbau bautechnisch nicht realisierbar wäre. Aber auch im Falle einer weniger restriktiven Auslegung, **setzt eine Erweiterung trotzdem voraus, dass ein struktureller und funktioneller Zusammenhang zwischen Altbau und Zubau besteht** […]. Um von Erweiterung sprechen zu können, bedarf es folglich eines **Ausbaues und/oder einer Ausweitung des Bestandsgebäudes, wobei es zwischen dem Bestandsgebäude und dem zusätzlichen Volumen eines strukturellen und funktionellen Zusammenhangs bedarf.** Dies ist beim streitgegenständlichen Bauprojekt nicht der Fall. Wie aus dem technischen Bericht klar hervorgeht, wird im Anlassfall dem Bestandsgebäude ein unter räumlichen, statischen und funktionalen Gesichtspunkten autonomer und unabhängiger Baukörper hinzugefügt. Der vom Rekurssteller hervorgehobene Umstand, dass ‚*den beiden bestehenden Baukörpern ein dritter Baukörper hinzugefügt wird, der sich durch den gemeinsamen Zugang und aufgrund der gemeinsamen Gebäudekante als Bestandteil der Anlage definiert*', kann nicht dazu führen, dass im Anlassfall von einer Erweiterung am bestehenden Gebäude gesprochen werden kann.

Auch die im technischen Bericht bemühte Weiterentwicklung der in der Vergangenheit verwendeten Architektursprache kann darüber nicht hinwegtäuschen.

In diesem Zusammenhang verweist dieser Senat auch auf das erst kürzlich ergangene Urteil Nr. 128/2021 dieses Gerichtes, in dem zum Argument, dass getrennte Baukörper durch das Vorsehen von Verbindungselementen als einziges Gebäude betrachtet werden könnten, Folgendes erklärt wurde: ‚[…] *Il Comune di* […] *e i controinteressati controdeducono alla censura dei ricorrenti in esame, affermando sostanzialmente che, come si evincerebbe dalla relazione tecnica e dalle planimetrie, la nuova costruzione integrerebbe un unico edificio con due unità abitative, in quanto le due unità abitative sarebbero collegate tra di loro sia nella parte fuori terra (autorimessa aperta con tettoia collegata alle due unità abitative) sia in quella sotterranea (unico vano per il riscaldamento, con collegato deposito per il materiale combustibile)* […]*, e altresì giuridicamente unitario, in quanto verrebbe creata una unica particella edificale suddivisa in due porzioni materiali.* […] *Premesso che la nozione di edificio a fini edilizi non coincide con quella di particella edificiale, osserva il Collegio che dai documenti tecnici si evince chiaramente che verranno costruiti due edifici.* […] *Nel caso di specie, come risulta dai documenti allegati* […]*, il progettato intervento consiste*

[75] Siehe diesbezüglich anderslautend das Urteil des VwG Bozen vom 4.11.2015-9.12.2015, Nr. 367/2015.

anzitutto in due unità immobiliari strutturalmente autonome, aventi in comune nel piano interrato unicamente un vano per il riscaldamento, con deposito pellets, rimanendo le cantine accessibili distintamente per ciascuna unità. […] *Le due abitazioni, con separate entrate e separati giroscale, sono costituite poi ciascuna da due piani abitativi (giorno e notte), un piano sotterraneo adibito a cantine e un piano sottotetto adibito a stanza degli hobby/studio.* […]. *L'unico collegamento fuori terra è una tettoia a copertura di due posti auto all'aperto.* […] *In concreto, come risulta esaminando le planimetrie, si tratta di una tettoia posta all'altezza di 2,80 metri fatta per collegare le due abitazioni, senza alcuna funzione statica o strutturale: si tratta all'evidenza di una struttura che si può considerare posticcia, che non fa venire meno l'autonomia delle due costruzioni.* […] *Le due unità abitative costituiscono, pertanto, ciascuna una vera e propria autonoma costruzione dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, potendo esistere l'una perfettamente senza l'altra* […].'

Im vorliegenden Fall kann somit nicht von einer Erweiterung eines bestehenden Gebäudes im Sinne des Art. 127, Absatz 3 des LG Nr. 13/1997 und der Richtlinien zum Energiebonus (Ziffer 1 des BLR Nr. 964/2014) gesprochen werden, weil diese […] ganz klar die Einschränkung enthalten, dass die **zusätzliche Baumasse als Erweiterung jenes Gebäudes, welches einer energetischen Sanierungsmaßnahme unterworfen wird, verwirklicht werden muss**. Der erste Ablehnungsgrund ist demzufolge begründet.

[…] Zum zweiten Argument betreffend die Behauptung, dass am Bestand des Wohnhauses Bp. [x] keine energetischen Sanierungsmaßnahmen vorgesehen sind, sind ebenfalls die bereits genannten Bestimmungen ausschlaggebend. So spricht Art. 127, Absatz 3 des LG Nr. 13/1997 klar und eindeutig davon, dass Gebäude ‚*im Rahmen einer energetischen Sanierung*' im Ausmaß von nicht mehr als 20 Prozent der bestehenden Baumasse erweitert werden können. Auch die ‚*Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung*' (BLR Nr. 964/2014), Ziffer 1, bestimmen ausdrücklich, dass ‚*der Energiebonus laut nachfolgenden Punkten* […] *nur einmal im Rahmen einer einzigen energetischen Sanierungsmaßnahme an einem Gebäude in Anspruch genommen werden*' kann. Die Bestimmungen verlangen demnach ausdrücklich und als **zwingende Voraussetzung für die Inanspruchnahme des Energiebonus die Durchführung einer energetischen Sanierungsmaßnahme am Bestandsgebäude selbst.** Wird daher ein Bestandsgebäude einer energetischen Sanierung unterzogen und wird damit gemäß Ziffer 3 der genannten Richtlinien eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes von einer niedrigeren Klimahaus-Klasse mindestens auf Klimahaus-Klasse C erreicht oder mit der Zertifizierung Klimahaus R eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes verbunden ist, so steht der Energiebonus zu.

Der Rekurssteller, der ausschließlich die Bestimmung laut Ziffer 3 zitiert und daher glaubt, dass es für die Inanspruchnahme des Energiebonus genügt, von einer niedrigeren Klimahaus-Klasse mindestens auf Klimahaus-Klasse C zu gelangen (konkret von der Klimahaus-Klasse B auf Klimahaus-Klasse A), übersieht daher die grundsätzliche Voraussetzung, dass die höhere Klimahaus-Klasse im Rahmen der energetischen Sanierung am Bestandsgebäude erreicht werden muss. Laut technischem Bericht zum Projekt sind jedoch keine energetischen Sanierungsmaßnahmen am Bestandsgebäude vorgesehen. Aus dem Projekt geht lediglich hervor, dass auf dem Dach des neuen Baukörpers eine Warmwassersolaranlage errichtet wird, welche bis zu 25% des Energiebedarfs des zu erstellenden Baukörpers decken soll und dass auch ‚*insgesamt* […] *der derzeitige Verbrauch von 41kWh/m2a reduziert werden (soll) - wenn möglich auf Klimahaus A Niveau*'. Der zweite Ablehnungsgrund ist demzufolge auch begründet […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 27.10.2021-29.11.2021, Nr. 335/2021 (**Mit dem Energiebonus dazugewonnene und als Wohnung genutzte Räumlichkeiten sind konventionierungspflichtig**)

Pflicht zur Konventionierung der unter Inanspruchnahme des Energiebonus verwirklichten zusätzlichen Wohneinheit. / Zweckbestimmung bleibt „Wohnung", unabhängig davon, ob ein Wohnhaus als Unterkunft für das Personal für den Detailhandel oder für andere Personen genutzt wird.[76]

[76] Die heute (März 2022) maßgebliche Nachfolgenorm auf Gesetzesebene bilden die beiden letzten Sätze des Art. 21, Abs. 3, Buchstaben c) des LGRL Nr. 9/2018: „***Die unter Inanspruchnahme der städtebaulichen Anreize*** [für Sanierung

Mit einem einzigen […] Anfechtungsgrund rügt die Rekursstellerin, dass die Auflage, unter der die Baukonzession Nr. x/2017/1 vom 9.10.2018 erlassen wurde, und zwar, dass die Räumlichkeiten im 3. OG [Obergeschoss] der Bp. x/1, gemäß Art. 79 LROG zu konventionieren sind, rechtswidrig ist, zumal es sich bei der Erweiterung des 3. Obergeschoss mit der Zusatzkubatur dank Energiebonus um Baumasse handelt, die für die **Unterbringung des Personals für die Geschäftslokale vorgesehen** ist und nicht um eine Wohnung. Die Zweckbestimmung Detailhandel geht aus den Projektunterlagen hervor. Insbesondere führt die Rekursstellerin aus, dass gemäß Art. 4 des Beschlusses der Landesregierung Nr. 964 vom 5.08.2014 der Kubaturbonus für die energetische Sanierung zur Gänze für den Detailhandel verwendet werden kann. Dementsprechend hätte sie die Mehrkubatur für diese Zweckbestimmung benutzt. Aus dem Varianteprojekt sei zu entnehmen, dass sie mit dieser Kubatur das 3. OG ausgebaut hat und dieser Baumasse die Zweckbestimmung Detailhandel zugeordnet hat, da die Räumlichkeiten […] für die Unterkünfte des Personals des Detailhandels im EG [Erdgeschoß] vorgesehen sind. Nach Ansicht der Rekursstellerin verändert die Nutzung der Räumlichkeiten als Unterkunft für das Personal nicht die zuerteilte Zweckbestimmung als Detailhandel. Wie es bei Dienstwohnungen nämlich üblich ist, folgen diese für die Einstufung der Zweckbestimmung nach Maßgabe von Art. 75 [Festlegung der Baukostenabgabe] LROG der Gebäudeeinheit, für welche sie ‚Dienst' tun. Da das Landesgesetz sowie sonstige Gesetzesbestimmungen die Errichtung von Dienstwohnungen für Detailhandel nirgends explizit oder auch nur implizit ausschließt, hätte die Verwaltung verkannt, dass der Bauantrag die Errichtung von Detailhandelsmasse und nicht die Errichtung von Wohnungen zum Gegenstand hatte. Die Baubehörde hätte auch nicht die Zweckbestimmung abändern können und eine Bindung auferlegen, die mit der beantragten Zweckbestimmung unvereinbar ist.

Der **Rekurs ist unbegründet.** […] Art 1 Abs. 6 der *‚Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes Nr. 13/1997*', erlassen mit Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014 i.g.F, besagt Folgendes: *‚Zusätzliche Wohneinheiten, die im Rahmen der energetischen Sanierung unter Inanspruchnahme des Energiebonus verwirklicht werden, unterliegen der Pflicht der Konventionierung gemäß Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes, auch im Fall einer nachträglichen Teilung. Wird eine bereits konventionierte Wohnung erweitert, werden die für die bestehende Wohnung geltenden Auflagen hinsichtlich der Konventionierung laut Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes auf den erweiterten Teil ausgedehnt'*. Dies bedeutet, dass die Zusatzkubatur, die dank der energetischen Sanierung zusteht, die Zweckbestimmung Wohnung erhält und in diesem Falle der Konventionierungspflicht unterliegt, **sofern eine neue Wohneinheit entsteht** […].

Wie im Sachverhalt bereits angegeben, hat die Rekursstellerin ursprünglich selbst die Kubatur, die sie dank des Energiebonus im 3. OG verbauen konnte, als Wohnung eingestuft und sich verpflichtet, sie zur Gänze gemäß Art. 79 [Konventionierter Wohnbau] LROG zu konventionieren. Zu einem späteren Zeitpunkt hat sie dann eine völlig neue These vertreten, nämlich, dass die Räumlichkeiten eigentlich dem Detailhandel bzw. Dienstwohnungen für den Detailhandel zuzuordnen sind und nicht als Wohnung und dass sie folglich keiner Konventionierungspflicht unterliegen. Zur Untermauerung ihrer neuen These vertritt die Rekursstellerin die Ansicht, dass das Landesraumordnungsgesetz nicht die genaue Nutzung der Zweckbestimmung Detailhandel regelt, sodass diese als Geschäft, als Magazin, für Schauräume und für die Unterkunft des Personals verwendet werden kann. Die Behörde ist vom Gesetz nicht angehalten, näher zu überprüfen wie die Kubatur genutzt wird. Sie war daher nicht befugt die Kubatur, die in den Planunterlagen für den Detailhandel zweckbestimmt war, in die Zweckbestimmung Wohnung abzuändern und ihr eine Konventionierungspflicht aufzuerlegen.

Die vorgebrachen Argumente können vom [Richter-]Senat nicht geteilt werden. Art. 75 des LG. Nr. 13/1997, der *ratione temporis* im Anlassfall zur Anwendung kommt, sieht verschiedene Zweckbestimmungen für Gebäude vor, zu denen auch die Zweckbestimmungen ‚Wohnung' und ‚Detailhandel' gehören. Es trifft zu, dass Art. 75, Abs. 2 die Zweckbestimmung Detailhandel - ebenso wie die anderen dort angeführten Zweckbestimmungen - nicht näher definiert. Diese lässt sich aber leicht in Bezug auf den Zweck, dem das

---

oder Neubau] ***verwirklichte Baumasse unterliegt der Pflicht der Bindung gemäß Artikel 39*** [Wohnungen für Ansässige]. *Diese Verpflichtung besteht nicht, falls die zusätzliche Kubatur für die Erweiterung einer bestehenden Wohneinheit verwendet wird, unbeschadet der Pflicht der Bindung im Falle einer nachträglichen Teilung der erweiterten Wohneinheit*." Auf Verordnungsebene findet sich die Gesetzesbestimmung nunmehr (März 2022) ergänzt durch Art. 15/bis, Abs. 6 des D.LH. vom 7. Februar 2022, Nr. 4 („Energiebonus 2022-2026"): „*6. Die **unter Inanspruchnahme des Energiebonus verwirklichte Baumasse unterliegt der Pflicht zur Bindung laut Art. 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9**. Diese Verpflichtung besteht nicht, falls die zusätzliche Kubatur für die Erweiterung bestehender Wohneinheiten verwendet wird, unbeschadet der Pflicht der Bindung im Falle einer nachträglichen Teilung der erweiterten Wohneinheiten. Werden den Ansässigen vorbehaltene oder konventionierte Wohnungen erweitert, so muss die entsprechende Bindung auch auf den erweiterten Teil ausgedehnt werden.*"

Gebäude oder der Gebäudeteil dient, definieren. So zählt zur Zweckbestimmung Detailhandel alles, was zu einem stationären Geschäft gehört und dem Detailhandel dienlich ist. Entgegen der Behauptung der Rekursstellerin ist die **Versorgung des Personals mit Unterkünften nicht Ausdruck der Zweckbestimmung Detailhandel**. Jeder Erwerbszweig - nicht nur der Detailhandel - benötigt Personal und das benötigt wiederum eine Unterkunft.
Die Zweckbestimmung Wohnung hingegen dient der Unterbringung von Personen zu Wohnzwecken im Allgemeinen. **Die Unterbringung des Personals für Detailhandel in Räumlichkeiten bewirkt somit keine andere Zweckbestimmung als die Zweckbestimmung ‚Wohnung'. Es macht keinen Unterschied, ob ein Wohnhaus als Unterkunft für das Personal für den Detailhandel oder für andere Personen genutzt wird, die Zweckbestimmung bleibt immer die der Wohnung** […].
Weiter[s] ist der von der Rekursstellerin vorgebrachte Vergleich der gegenständlichen Unterkünfte mit Dienstwohnungen nicht möglich. Das mittlerweile außer Kraft gesetzte Landesgesetz 13/1997 sah die Möglichkeit der Errichtung von Dienstwohnung in Gewerbegebieten vor (Art. 44/*quater*). Es handelte sich dabei aber um eine Ausnahmeregelung, die nur in den vom Gesetz vorgesehen Fällen Anwendung findet. Diese Sonderregelung sah keine Dienstwohnungen für Detailhandel in Wohnbauzonen vor. Eine extensive Auslegung bzw. eine analoge Auslegung außerhalb der ausdrücklich vorgesehenen Fälle erscheint nicht zulässig […].
Die zusätzlichen Anfechtungsgründe richten sich gegen die Ablehnung der Unbedenklichkeitserklärung, die im Laufe des Prozessverlaufes von der Rekursstellerin von der Gemeinde […] beantragt worden war. Die vom Gericht bestellte *Kommissarin ad acta* hat mit Maßnahme vom 9.3.2021 den Antrag abgelehnt. Die Ablehnung wird im Wesentlichen wie folgt begründet: *‚das 3. Obergeschoss ist nicht für den Detailhandel bestimmt, sondern für die Unterkunft von Personen. Die Gemeinde hat im Vorfeld der Ausstellung der Baukonzession Nr. x/2017/1 vom 9.10.2018 die Konventionierungspflicht bestätigt, wie aus dem Schriftverkehr (Gutachten der Gemeindebaukommission und Mitteilung des Bürgermeisters) hervorgeht. Eine entsprechende Auflage in der Baukonzession zum Varianteprojekt war aufgrund des Umstandes, dass die Konventionierungspflicht im Vorfeld bestätigt und bereits im Grundbuch angemerkt war, nicht (mehr) notwendig'*. […]
Der Senat […] verweist auf seine Ausführungen […], in denen er festgestellt hat, dass die Gemeinde […] das Variantebauprojekt mit der Auflage der Konventionierungspflicht der Räumlichkeiten für die Unterkunft des Personals und somit mit der Zweckbestimmung Wohnung genehmigt hat. Die **Konventionierungspflicht der Unterkünfte bleibt somit aufrecht und die Unbedenklichkeitserklärung für die Löschung der Bindung kann nicht ausgestellt werden**. Die zusätzlichen Anfechtungsgründe sind somit unbegründet und die Ablehnung der Ausstellung der Unbedenklichkeitserklärung ist zu bestätigen […]."

- VwG Bozen, Urteil vom 15.12.2021-29.12.2021, Nr. 360/2021 (**Energiebonus muss im Durchführungsplan vorgesehen sein - Anwendung der Regel: *tempus regit actum* - keine stillschweigende Zustimmung im Widerspruch zu geltenden urbanistischen und anderen Bestimmungen**)

La fruizione dell'incentivo di cui all'art. 127 della L.P. n. 13/1997 in una zona soggetta a pianificazione particolareggiata deve essere espressamente prevista nel piano attuativo. / Con riferimento sia ai piani di recupero, sia a quelli d'attuazione, è escluso che l'incentivo possa trovare attuazione diretta in sede di concessione edilizia. / Il titolo edilizio per silenzio assenso non può formarsi che in corrispondenza dell'intervento progettato alla disciplina urbanistica e alle altre disposizioni vigenti, non potendosi ammettere che l'inerzia amministrativa valga a concedere al singolo quello che il provvedimento espresso gli negherebbe. / Qualificante, in virtù del principio *tempus regit actum*, è il momento dell'esercizio del potere amministrativo da declinare secondo la disciplina vigente in quel momento e, quindi, non rileva il momento in cui è stata presentata la domanda di concessione edilizia.

"[…] La presente vertenza riguarda uno degli interventi edilizi disciplinati nel piano di attuazione della '***Zona residenziale di espansione C3*** […]", originariamente approvato con deliberazione della Giunta provinciale n.

[v]/1999 e da ultimo modificato con deliberazione della giunta comunale n. [w]/2020, con la quale, su impulso della ricorrente, è stata inserita nelle norme tecniche di attuazione la possibilità, prima non prevista, di fruire all'interno dell'unità planivolumetrica o '*isolato*' C4, del *bonus* cubatura ai sensi dell'art. 127 della L.P. n. 13/97 e relativa normativa di attuazione, nei limiti delle geometrie massime già previste nel piano normativo vincolante […]. Il progetto edilizio per cui è causa riguarda una parte dell'isolato C4. […] Il piano prevede per questa unità planivolumetrica la realizzazione di quattro corpi di fabbrica […] con una cubatura massima complessiva fuori terra di 74.710 m³. […] Il primo progetto edilizio unitario per l'unità planivolumetrica C4 era stato concessionato nel 2005 con provvedimento n. [x]/2005 […]. Esso prevedeva la realizzazione di 300 alloggi e 600 posti auto interrati. Poiché i lavori autorizzati non erano stati terminati entro il prescritto termine, il titolo edilizio decadeva. […] Nel 2009 veniva quindi presentata una nuova domanda di concessione edilizia per la prosecuzione dei lavori […]. La concessione edilizia che ne seguiva decadeva nuovamente […]. Successivamente, tra il 2015 e il 2016, [l'odierna ricorrente] presentava per l'isolato C4, suddiviso in lotti d'intervento, tre nuove domande di concessione edilizia per il completamento dei lavori di cui all'originaria concessione edilizia n. x/2005 […]. Il 19.10.2015 veniva emessa la concessione edilizia per la pratica n. a/2015, relativa al primo lotto, con una cubatura complessiva pari a 37.050,14 mc. Seguivano, il 9.1.2017, le concessioni edilizie per le pratiche n. b/2016 e c/2016, relative al secondo e terzo lotto, per un volume complessivo di 38.302,70 mc […]. Il 10.09.2019 la ricorrente depositava tre domande in variante per completare le opere autorizzate rispettivamente con le concessioni edilizie nn. a/2015, b/2016 e c/2016 […]. In sostanza **i tre progetti in questione prevedevano di portare a termine le costruzioni, già autorizzate con l'originaria concessione edilizia n. x/2005, nello standard CasaClima A, e di sfruttare il *bonus* energetico del 10%, sistemandolo sui vari blocchi**.

[…] La commissione edilizia […] esprimeva il proprio parere negativo sui progetti di variante alle concessioni nn. a/2015 e c/2016 […]. Il parere negativo, identico per entrambi i citati progetti di variante, riassume così la problematica urbanistica […]: *'Il progetto risulta **in contrasto con il Piano di attuazione, che non prevede la possibilità di realizzare il** **bonus** **cubatura.** La cubatura massima ammissibile in base al Piano di Attuazione è pari a 74.710,00 m³. Si specifica in ogni caso che in base alla normativa ad oggi vigente, anche ai sensi dell'art. 72, comma 6 della L.P. 13/1997 l'intervento oggetto della Pratica Edilizia 2016-*[c]*-1* (e della Pratica Edilizia 2015-[a]-1 […]), *non potrebbe comunque beneficiare del* bonus *cubatura, **consentito solo per costruzioni con standard CasaClima A "Nature"*** […]' […]). […] Quanto, invece, al progetto di variante alla concessione edilizia n. [b]/2016, il tecnico comunale rilevava, con riguardo a quest'ultima, che non erano stati tempestivamente iniziati i lavori e che di conseguenza il titolo edilizio era da considerarsi decaduto. […] La richiedente, per parte sua, s'impegnava a presentare un progetto edilizio modificato secondo quanto concordato con l'Amministrazione e a depositare la proposta di variante al piano di attuazione corredata dalla necessaria documentazione. […] L'avviso di decadenza relativo alla concessione edilizia n. [b]/2016, veniva archiviato nel rispetto degli accordi intercorsi, dopo che l'interessata era stata ammessa a dimostrare l'effettivo inizio dei lavori, nonostante la mancata comunicazione di legge […].

In data 21.01.2020 [l'odierna ricorrente] presentava la **proposta di variante al piano d'attuazione** che veniva **adottata nel giugno 2020 e approvata nell'agosto successivo** […] Il Comune rilasciava in seguito le **concessioni edilizie in variante** nn. 2015-[a]-1 e 2016-[c]-1 per i blocchi 1, 2 e 3 con cui, come da accordi presi, in conformità al progetto nel frattempo rielaborato e depositato, veniva autorizzato il completamento degli edifici e la chiusura dei vani scala aperti con il trasferimento della quota di volumetria occorrente da quella originariamente prevista nel lotto 3, il tutto con corrispondente riduzione di 2 piani di altezza del blocco 4 […]. Intanto, il 9.7.2020, il 27.7.2020 e il 18.9.2020, su richiesta dell'[odierna ricorrente] […], il Comune rilasciava, con riguardo agli edifici in questione, **i certificati di agibilità per n. 58 alloggi** e relativi posti auto interrati, nel frattempo ultimati […].

Il 28.7.2020, in vista dell'imminente approvazione della variante al piano d'attuazione che introduceva la fruibilità del *bonus* cubatura per l'unità planivolumetrica C4 della ricorrente, quest'ultima chiedeva, […] la concessione edilizia in variante per la costruzione dell'edificio nel lotto III - blocco 4, ancora non iniziato, e per la sistemazione all'interno di esso della cubatura derivante dal *bonus* energetico del 10%, calcolata, tuttavia, sull'intera volumetria espressa dall'unità planivolumetrica C4 (= 74.710 mc), pari a 7.471 mc […]. Con nota inviata […] il 2.9.2020 il progettista […] chiedeva, tuttavia, la sospensione della pratica per consentire i necessari approfondimenti […]. La sospensione, poiché richiesta appena pochi minuti prima della trattazione del progetto di variante da parte della commissione edilizia comunale, non veniva accordata e con nota del 19.11.2020 il Comune, sulla scorta del parere negativo espresso dall'organo consultivo, inviava all'interessata il **preavviso di diniego incentrato sul rilievo che per gli edifici ormai completati e per quelli ancora da finire nei lotti I e II la mancata previsione della fruizione del *bonus* cubatura - peraltro**

all'epoca nemmeno previsto dal piano d'attuazione - nelle pregresse concessioni edilizie (in quella originaria n. x/2005, in quella del 2009 ma anche nelle concessioni n. 2015-[a]-0 e n. 2016-[c]-0) determinava, per il principio *tempus regit actum*, l'impossibilità di concedere l'incentivo volumetrico per lo standard CasaClima A, in quanto la delibera provinciale attuativa dell'art. 127 della L.P. n. 13/97 riconosce tale incentivo per gli edifici nuovi solo se realizzati con lo standard 'A-Nature'; anche per l'edificio nel lotto III-blocco 4, ancora da realizzare, veniva opposta l'incompatibilità del *bonus* con lo standard di progetto CasaClima A […].
[…] Avverso il suddetto preavviso l'odierna ricorrente presentava osservazioni […] che inducevano l'Amministrazione a riesaminare la pratica edilizia. Con nota del 28.1.2021, in parziale accoglimento delle doglianze espresse, l'Amministrazione riteneva, **in forza dell'intervenuta variante al piano d'attuazione**, **appositamente approvata per l'introduzione del *bonus* cubatura per l'unità planivolumetrica C4**, di poter prescindere, in questa particolare fattispecie, dalla regola del *tempus regit actum* e di poter concedere il *bonus* del 10% con riguardo alle edificazioni nei lotti I e II, ancora non ultimate, nonostante la loro già avvenuta progettazione e realizzazione nello standard CasaClima A; veniva invece confermato e ulteriormente motivato il diniego di concessione del *bonus* per gli immobili già ultimati del lotto I; con riguardo all'edificio ancora da iniziare nel lotto III si concordava sulla generica ammissibilità del *bonus* del 10%, ma si specificava che avrebbe dovuto essere progettato nel superiore standard A 'Nature' […]. Contro questa nota pervenivano nuovamente osservazioni. Contestualmente […] [l'odierna ricorrente] modificava il progetto nei termini […] richiesti […]. È stata quindi rilasciata, l'11.3.2021, la **concessione edilizia in variante** n. 2016-[b]-2 per la costruzione del nuovo edificio nel lotto III, blocco 4, con lo standard CasaClima A 'Nature' e per la realizzazione del *bonus* cubatura riconosciuto in forza della certificazione CasaClima A per il volume dei blocchi 1, 2 e 3 (lotto I e II) - realizzati con lo standard A, mentre per l'edificazione già terminata, composta da 58 unità del lotto I, il *bonus* del 10%, pari a 1.234 mc calcolato sul corrispondente volume pari a 11.234 mc, è stato escluso dal definitivo diniego […].
Il *bonus* cubatura, nella misura del 10%, negato con l'impugnato provvedimento del 4.3.2021, riguarda, dunque, 58 unità immobiliari del lotto I. La ragione del diniego sta nel fatto che si tratta di **un'edificazione che, al momento della trattazione della pratica (18.11.2020), era già ultimata nello standard CasaClima A, anziché nello standard minimo A 'Nature', richiesto dalle vigenti disposizioni per poter fruire dell'incentivo**. […] La presente causa verte, in sostanza, sul *bonus* cubatura pari a 1.234 mc non accordato con riguardo a detta edificazione. […]
Il ricorso è infondato. […] Dirimente, ai fini del decidere, è la questione […] incentrata sulla pretesa compatibilità urbanistica del *bonus* in questione con riguardo sia alle domande di concessione edilizia in variante del 2019, sia a quella successiva del 2020. […] L'incentivo volumetrico in parola è stato introdotto dall'art. 127 della L.P. n. 13/1997, che al comma 3, per quanto d'interesse, così recita:
'*3. La Giunta provinciale promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, l'impiego di energie rinnovabili e la riqualificazione energetica, anche oltre i livelli minimi, nonché la riqualificazione urbanistica ed il miglioramento di aree urbane con funzioni eterogenee caratterizzate da fenomeni di degrado*. […] *A tale scopo la Giunta provinciale disciplina possibilità edificatorie aggiuntive ed emana specifiche regolamentazioni sui contributi di concessione; ciò anche in deroga alla presente legge e alla legge sull'edilizia abitativa agevolata nonché ai vigenti strumenti di pianificazione*. […] *Con delibera della Giunta provinciale sono stabiliti ulteriori presupposti e le direttive di applicazione* […].'
Viene in rilievo*, ratione temporis*, quanto ai presupposti e alle disposizioni attuative dell'incentivo in discorso, la delibera della Giunta provinciale n. 964 del 5.8.2014, che, al punto '*1) Disposizioni generali*' così dispone: '*Si può usufruire del* bonus *energia di cui ai punti successivi un'unica volta nell'ambito di un solo intervento di riqualificazione energetica di un edificio* […]. *Nel caso di un complesso edilizio si può usufruire del bonus energia una sola volta; fanno eccezione le unità edilizie verticalmente separate, funzionalmente autonome, anche se dotate di impianti tecnici comuni o di garage comuni*. […] *Nella concessione edilizia ovvero nel titolo abilitativo edilizio è necessario indicare che si usufruisce del bonus energia. Le concessioni edilizie ovvero i titoli abilitativi edilizi che fanno riferimento a un bonus energia devono essere registrati presso il Comune competente in un apposito elenco*. […] *Per "cubatura" ai sensi della presente delibera si intende la cubatura fuori terra* […].'
Segue, al punto '*2) Bonus per edifici nuovi*', l'indicazione dell'incremento volumetrico ottenibile, entro il periodo limitato indicato, e la classe CasaClima che dev'essere rispettata per acquisire l'incentivo. Per il periodo d'interesse nella presente controversia il *bonus* energetico per edifici nuovi è concesso nella misura del 10% '*della cubatura ammissibile secondo le norme urbanistiche e gli strumenti di pianificazione vigenti*', a fronte della classe CasaClima A 'Nature'.

La tabella riportata nella delibera, indica, infatti, per il periodo '*entro il 31.12.2016*' un *bonus* del 10% per lo standard CasaClima B 'Nature', del 15% per lo standard A normale e del 20% per lo standard A 'Nature'; mentre per il periodo successivo, sino al 30.6.2020 il *bonus* si attesta sul 10% ed è spendibile solo a fronte dello standard energetico CasaClima A 'Nature'.
Al punto '*4) Bonus in zone residenziali*', la delibera all'esame precisa, tra l'altro, che per le zone residenziali '*il Comune può individuare con delibera dell'organo competente per l'approvazione di piani di attuazione di cui al comma 4 dell'articolo 32 della legge urbanistica provinciale aree, nelle quali non sia ammesso o sia ammesso solo in parte il superamento dell'altezza massima consentita dallo strumento di pianificazione ovvero l'aumento di cubatura.*'
[…] Con delibera della propria giunta n. 605 del 17.9.2014, il Comune […], ai sensi della delibera della Giunta provinciale n. 964/2014, sopra riassunta nei contenuti di rilievo nella presente controversia, ha individuato, tra gli ambiti nei quali non è ammesso l'aumento di cubatura in parola, le zone residenziali C con piano d'attuazione approvato […], fra le quali rientra l'area interessata dall'intervento dedotto in lite.
[…] Sul punto giova anche richiamare le sentenze del Consiglio di Stato, sez. VI, nn. 4925/2020 e 5025/2020 […], le quali, in fattispecie simili hanno **escluso, con riferimento sia ai piani di recupero, sia a quelli d'attuazione, che l'incentivo di cui all'art. 127 della L.P. n. 13/1997 possa trovare attuazione diretta in sede di concessione edilizia, affermando che la fruizione del beneficio in una zona soggetta a pianificazione particolareggiata, deve essere espressamente prevista nel piano attuativo**.
[…] Alla luce del richiamato quadro normativo, secondo le disposizioni vigenti *ratione temporis*, può affermarsi, […] che presupposto per la fruizione del *bonus* nel caso che ne occupa era la sua previsione nel piano d'attuazione che disciplina la zona d'espansione '[---]' e il raggiungimento dello standard energetico CasaClima A 'Nature' per la nuova edificazione. […] Ebbene, per quanto riguarda le domande di concessione in variante presentate nel 2019, il *bonus* non poteva essere accordato per la duplice ragione che **esso non era contemplato dallo strumento di pianificazione attuativa** e che **per le edificazioni, in quel momento ancora in corso, non era previsto lo standard energetico CasaClima A 'Nature', ma quello inferiore A normale**. Correttamente il Comune ha quindi declinato il progetto di variante comprensivo, per la prima volta con riguardo alla costruzione per cui è causa, dell'incentivo in questione.
[…] Quanto alla domanda di concessione edilizia in variante presentata nel 2020, in vista dell'imminente approvazione della variante urbanistica volta a introdurre nel piano '[---]' la possibilità di fruire dell'incentivo volumetrico, anch'essa non poteva essere accolta, quantomeno in relazione al volume relativo ai 58 alloggi, **poiché già ultimati al momento della trattazione del progetto da parte dell'Amministrazione con uno standard energetico, quello CasaClima A 'Nature', inferiore a quello richiesto per la fruizione del *bonus* del 10%**. Corretto, dunque, è da ritenersi il provvedimento oggetto d'impugnativa, laddove esclude, per il volume corrispondente ai 58 alloggi già ultimati, la fruizione dell'incentivo volumetrico. […]
Non convince, infatti, l'opposta tesi della ricorrente. A sostegno della prospettata illegittimità del diniego della concessione in variante comprensiva dell'incremento volumetrico determinato dal *bonus* energetico calcolato sui 58 alloggi ormai ultimati, la ricorrente deduce che
- il piano d'attuazione per la zona d'espansione '[…]', nella quale è compresa l'edificazione che ne occupa, avrebbe consentito *ex se* di dare immediata attuazione al *bonus* cubatura di cui all'art. 127 della L.P. n. 13/1997 attraverso il rilascio di titoli edilizi, senza che vi fosse alcuna necessità di introdurre espressamente la possibilità di usufruire dell'incentivo, possibilità in effetti introdotta con la variante al piano del 2020;
- il diritto di usufruire dell'incentivo in questione sarebbe sorto con la richiamata disposizione, data la ricorrenza, in capo all'interessata, dei necessari presupposti e questo diritto sarebbe stato esercitato nel corso d'esecuzione dei lavori, già autorizzati nel 2005 con un titolo edilizio ripetutamente rinnovato e prorogato, attraverso le domande di concessione edilizia in variante presentate nel 2019, che, non essendo necessaria alcuna modifica del piano d'attuazione ai fini dell'attribuzione dell'incentivo volumetrico, avrebbero dovuto essere accolte, senza che ai fini del calcolo del beneficio di cubatura potesse essere disconosciuto il volume corrispondente ai 58 alloggi, oggi ultimati, ma all'epoca ancora in fase di lavorazione;
- l'intervento di edificazione sull'unità planivolumetrica C4 sarebbe, del resto, da considerarsi unitario e sarebbe tuttora in corso, visto che per l'ultimazione dei lavori sarebbe stata concessa la proroga con tre provvedimenti, tutti del 4.1.2021;
- sarebbe, pertanto, da ritenersi errato il rilievo opposto al progetto di variante dall'Amministrazione comunale, incentrato sul preteso contrasto del *bonus* cubatura con il piano d'attuazione, nella versione anteriore alla sua ultima modifica (introdotta appositamente per introdurre nella zona il *bonus* in questione [...]). […]
Gli argomenti declinati dalla ricorrente - come detto - non persuadono il Collegio [del Tribunale]. […] In particolare, è fuori discussione il fatto che, prima dell'ultima modifica al piano d'attuazione '[---]', che ha

introdotto la fruizione del *bonus* cubatura nell'unità planivolumetrica C4, l'incentivo in parola non potesse essere legittimamente invocato, ostandovi la delibera comunale n. 605/2014 (emessa ai sensi della delibera provinciale n. 964/2014), la quale espressamente escludeva dal beneficio le zone soggette a pianificazione attuativa, per le quali il piano approvato non prevedesse la possibilità di realizzare la cubatura incentivante. Ne segue che **le domande di variante presentate nel 2019, prima della variante al piano d'attuazione, erano in insanabile contrasto con lo strumento attuativo in vigore in quel momento che non prevedeva la fruibilità dell'incentivo**. […] Né può dirsi che il diritto al beneficio in questione fosse già maturato in capo alla ricorrente per effetto diretto dell'art. 127 L.P. n. 13/1997, in virtù della concessione edilizia per l'edificazione del compendio emessa originariamente nel 2005 e in seguito rinnovata. È pacifico, infatti, che la concessione edilizia del 2005 e i successivi rinnovi intervenuti, in seguito alla maturata decadenza, dapprima nel 2009 e quindi nel 2015/2016, non contemplavano il beneficio in questione, e, dunque, non autorizzavano la realizzazione del volume da esso espresso. Il *bonus* in discorso è stato indiscutibilmente richiesto, per la prima volta, nel 2019. La sua attribuzione per l'unità planivolumetrica C4, in ossequio al principio *tempus regit actum*, non poteva, perciò, che orientarsi secondo le disposizioni vigenti in quel momento, le quali richiedevano la previsione del *bonus* nel piano attuativo e il raggiungimento dello standard energetico CasaClima A 'Nature'.

[…] Parimenti inconsistente è l'osservazione che il beneficio, anche con riguardo al volume corrispondente ai 58 alloggi già ultimati in standard CasaClima A normale, sarebbe stato dovuto, atteso che i lavori sull'area, da considerarsi unitariamente avuto riguardo all'intero '*isolato*', sarebbero stati ancora in corso. È sufficiente a contraddire l'assunto l'assorbente considerazione che il relativo volume è indubbiamente privo dello standard energetico CasaClima A 'Nature', richiesto dalla normativa in quel momento in vigore, irrilevante essendo disquisire attorno al tema se, con riguardo ai 58 alloggi in questione, la costruzione possa dirsi o meno ultimata al momento in cui l'Amministrazione si è espressa sulla domanda di concessione in variante per cui è lite. Ad ogni buon conto, alla luce dei certificati di agibilità […] per essi già rilasciati nel momento in cui il Comune si è determinato sulla variante in disamina, non v'è dubbio alcuno che la costruzione di quel volume era da intendersi ultimata e perciò inidonea a generare, con riguardo alla parte di edificazione ancora in corso nel comparto, il preteso incentivo volumetrico, alla luce della disposizione di cui alla delibera provinciale n. 964/2014, secondo la quale '*si può usufruire del bonus energia* […] *un'unica volta nell'ambito di un solo intervento di riqualificazione energetica di un edificio*'.

[…] **In definitiva è da negare l'ipotesi che il diritto al beneficio energetico sia sorto in capo alla ricorrente per effetto diretto dell'art. 127 L.P. n. 13/1997, in virtù del titolo edilizio originario del 2005, successivamente rinnovato nel 2009 e poi nel 2015/2016, che non ne contemplava la fruizione, dovendosi, di contro, ritenere corrette le risposte negative date dal Comune sulle domande di concessione in variante del 2019 e del 2020, poiché conformi alla disciplina dell'incentivo vigente al momento della sua invocazione**.

[…] Valga, per completezza, precisare che esula dal *thema decidendum* della presente causa il vaglio sulla correttezza delle argomentazioni contenute nella nota comunale del 28.1.2021 […], con cui, in parziale accoglimento delle osservazioni al preavviso di rigetto del 19.11.2020 relativo alla domanda di concessione in variante del 28.7.2020, il Comune, ribadito che la cubatura degli alloggi già ultimati con lo standard CasaClima A normale non può generare l'invocato *bonus*, ha invece riveduto il precedente orientamento […] e ammesso il *bonus* del 10% per l'edificazione ancora in corso di finitura, benché dotata di standard energetico A normale, inferiore, cioè, allo standard A 'Nature', richiesto dalla disciplina in vigore al momento in cui, per la prima volta, è stata richiesta, con il progetto di variante del 2019 e poi del 2020, la fruizione della cubatura incentivante per l'edificazione dell'isolato C4 del piano d'attuazione '[---]'.

[…] L'infondatezza del secondo mezzo di gravame segna il rigetto della domanda di accertamento giudiziale del silenzio assenso che parte ricorrente pretende essere intervenuto sulle istanze di concessione in variante sia del 2019 che del 2020. […] È principio noto, infatti, quello per cui **il titolo edilizio per silenzio assenso non può formarsi che in corrispondenza dell'intervento progettato alla disciplina urbanistica e alle altre disposizioni vigenti, non potendosi ammettere che l'inerzia amministrativa valga a concedere al singolo quello che il provvedimento espresso gli negherebbe**. Ancora di recente il Consiglio di Stato, ha ribadito che '***Il silenzio assenso sull'istanza di rilascio del permesso di costruire non si forma a fronte di un intervento edilizio non conforme agli strumenti urbanistici ed alle altre disposizioni di legge****, nonostante la natura tendenzialmente vincolata del permesso di costruire*' (sentenza n. 5018/2021, anche n. 1629/2021).

[…] Nel caso all'esame il rilevato **contrasto tra il progetto di variante**, che alloca sugli edifici compresi nell' '*isolato*' C4 la cubatura derivante dall'incentivo energetico, **e la disciplina sul *bonus* in questione osta al compiersi del silenzio assenso sulla domanda di rilascio del titolo edilizio**. Di qui l'infondatezza del primo

mezzo e della connessa domanda di accertamento del silenzio assenso, assorbito ogni altro argomento che la ricorrente declina a suo sostegno.
[…] Parimenti infondata è l'ultima doglianza, con cui la ricorrente fa valere in via di mero subordine, l'illegittimità parziale del diniego impugnato, sul rilievo che al momento della presentazione della domanda di concessione in variante (28.7.2020), non 58 alloggi, ma solo 29, potevano dirsi ultimati, avendo ottenuto in precedenza il certificato di agibilità (9.7.2020). Per altri 29 alloggi, invece, l'agibilità è intervenuta appena il 18.9.2020 rispettivamente il 16.11.2020, ovvero dopo la presentazione in Comune del progetto di variante del 2020. Al più, dunque, seguendo la tesi del Comune, per cui la cubatura già ultimata non può radicare il diritto all'incentivo, poteva negarsi il *bonus* del 10% sul volume, pari a 5.777,62 mc, dei 29 alloggi già ultimati, non invece su quello, quasi doppio, di 59 alloggi, pari a complessivi 11.234,01 mc.
[…] La censura s'infrange sul dirimente rilievo che la cubatura ritenuta dal Comune inidonea a generare il premio volumetrico è priva dello standard energetico CasaClima A 'Nature', cui la disciplina vigente al momento in cui il *bonus* è fatto valere, subordina la concessione dello stesso. Tanto basta a rendere impraticabile il premio volumetrico per l'intervento privo del necessario standard energetico.
[…] Ciò in disparte, l'argomento trattato con l'ultimo mezzo è privo di pregio per l'ulteriore ragione che esso muove **dall'errata supposizione che, ai fini della verifica dei presupposti di fatto e di diritto necessari a ottenere il beneficio volumetrico, rileverebbe il momento in cui è stata presentata la domanda di concessione edilizia, laddove, di contro, qualificante, in virtù del principio *tempus regit actum*, è il momento dell'esercizio del potere amministrativo da declinare secondo la disciplina vigente in quel momento**.
[…] Ebbene, posto che i permessi di agibilità per i 58 alloggi in questione sono stati emessi tra il 9.7.2020 e il 18.9.2020 […], il diniego del volume premiale espresso dalla corrispondente costruzione, pari a 11.234,01 mc, è da ritenersi legittimo, poiché intervenuto successivamente, in data 4.3.2021, quando tutte le unità considerate, prive del necessario standard energetico richiesto per l'incentivo volumetrico, avevano ottenuto l'agibilità, erano perciò da considerarsi ultimate e non potevano comunque più generare il *bonus* richiesto nell'ambito della diversa costruzione ancora in corso nello stesso '*isolato*'. L'unitarietà progettuale imposta dal piano d'attuazione per l'unità planivolumetrica C4 composta da più corpi di edificazione, dovuta a esigenze di omogeneità architettonica, infatti, non può essere efficacemente invocata, sotto il profilo dell'unicità dell'intervento edilizio nell'ambito del quale solo può farsi valere il *bonus* cubatura ai sensi delibera della Giunta provinciale n. 964/2014, al fine di considerare '*ancora in corso*' i lavori sui singoli edifici ormai ultimati. […] Il ricorso, in conclusione, è infondato e dev'essere respinto […]"

13.3 Stichdatum 31.12.2021: Ablauf der Regelung zum Energiebonus und Verlängerung verfallener Baurechtstitel

Gemäß Artikel 15 (Übergangsbestimmung), Absatz 1 der Verordnung zur „Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Energiebonus in Umsetzung der europäischen Richtlinien 2018/844/EU, 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU", erlassen mit Dekret des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16 konnten *„**genehmigte Bauvorhaben, die innerhalb 31.12.2021 genehmigt und begonnen wurden**,* […] *unter Beachtung der Fristen laut Artikel 75 Absätze 2 und 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, gemäß den am 30.06.2020 geltenden Bestimmungen über Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden* [**Beschluss der Landesregierung vom 21. Februar 2020, Nr. 130**] *und Energiebonus* [**Beschluss der Landesregierung vom 5. August 2014, Nr. 964 in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung**] *abgeschlossen werden.*

Innerhalb des angeführten Termins erging keine Verlängerung des Energiebonus, sodass die Inanspruchnahme der Zusatzkubatur nur innerhalb der vom D.LH. Nr. 16/2020 gesetzten inhaltlichen und zeitlichen Grenzen (31.12.2021) möglich war. Genanntes Dekret war jedoch durch einen späteren Akt auf (höherstehender) Gesetzesebene inhaltlich relativiert worden: Mit Artikel 27 (Änderung des Landesgesetzes vom 16. April 2020, Nr. 3 - „Änderungen zum Haushaltsvoranschlag der Autonomen Provinz Bozen für die Finanzjahre 2020, 2021 und 2022 und andere Bestimmungen"), Absatz 1 des Landesgesetzes vom 23. Juli 2021, Nr. 5 („Änderungen zu Landesgesetzen in den Bereichen […] Landschafts- und Umweltschutz, Raum und

Landschaft […]"), kundgemacht im Amtsblatt der Region vom 29. Juli 2021, Nr. 30, wurden im Artikel 8 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 16. April 2020, Nr. 3, in seinerzeit geltender Fassung, […] die Wörter „30. Juni 2021" durch die Wörter „**30. Juni 2022**" ersetzt, mit der Folge, dass gilt wie folgt: „„*(1)* ***Alle Baurechtstitel*** *und landschaftlichen Ermächtigungen,* ***die ab 31. Jänner 2020*** *verfallen sind oder* ***verfallen, bleiben bis zum 30. Juni 2022 gültig***."

Sämtliche innerhalb 31.12.2021 **genehmigte Projekte oder Vorhaben**, die mangels innerhalb 31.12.2021 erfolgten Baubeginns als verfallen anzusehen gewesen wären, bleiben infolge der unter dem Titel „**Dringende Maßnahmen im Zusammenhang mit dem epidemiologischen Notstand aufgrund des Covid-19**" verlautbarten Bestimmung des Artikels 8 (Baurechtstitel und landschaftliche Ermächtigungen) des Landesgesetzes Nr. 3/2020 ein weiteres Halbjahr (bis zum 30.06.2022) aufrecht.

II)

Johanna Ebner:

Der „neue Energiebonus“ 2022-2026

Il “nuovo bonus energia” 2022-2026

1. Neue Regelung zum Energiebonus

In ihrer Sitzung vom 5. Oktober 2021 befasste sich die Landesregierung mit der Frage, wie die neue Energiebonusregelung nach Ablauf der Übergangsfrist laut Art. 15 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16 („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Energiebonus in Umsetzung der europäischen Richtlinien (EU) 2018/844, 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU“) aussehen solle, dies vor dem Hintergrund folgender ihr vorliegender Fakten:
- Bei knapp 2/3 aller „größeren Renovierungen“ (siehe hierzu die Begriffsbestimmung im Art. 2 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16) wurde im Analysezeitraum 2016-2020 der Energiebonus laut Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014 in Anspruch genommen. Der Bonus wurde im selben Zeitraum mehrheitlich für Ein- oder Zweifamiliengebäude (58%) beansprucht, gefolgt von den Mehrfamiliengebäuden (38%); der Rest (4%) entfiel auf anderweitige Gebäude. Im Bezugszeitraum ist die Anzahl größerer Renovierungen in etwa konstant geblieben.
- Der Bonus für Neubauten laut KlimaHaus Klasse „A-Nature“ wurde im Analysezeitraum 2018-2020 vorwiegend bei Mehrfamiliengebäuden (88%) verwendet, gefolgt von den Ein- und Zweifamiliengebäuden (11%); der Rest (2%) entfiel auf anderweitige Gebäude. Durch Zuerkennung des Bonus steigt das Interesse an der Erreichung dieses hohen Standards.

Der Energiebonus, so zeigt die Vergangenheit, stellt neben den steuerlichen Vorteilen in Form von Förderungen oder Abschreibungen ein starkes Anreizsystem für energieeffizientes Bauen vor allem im Wohnungsbau dar. Im Oktober 2021 verständigte sich die Landesregierung daher darauf, den Energiebonus nur mehr für **vorwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden** und **ausschließlich in Wohnbauzonen** vorzusehen, bei der Sanierung von Bestandsgebäuden mindestens das Erreichen der **KlimaHaus-Klasse B** vorzuschreiben, höhere Anstrengungen *in puncto* **Nachhaltigkeit der verwendeten Baumaterialien** bei Neubauten und bei der A**bdeckung des Energiebedarfs durch erneuerbare Energiequellen** einzufordern und schließlich die neue Regelung für den **Zeitraum von 5 Jahren** festzulegen, damit eine längerfristige Planungssicherheit für Bauherren und Bauherrinnen sowie für die Bauwirtschaft sichergestellt werden kann.

Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 75 vom 1. Februar 2022 wurde im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden die Änderung des Dekrets des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16 beschlossen. Die entsprechende Verordnung wurde mit Dekret des Landeshauptmanns vom 7. Februar 2022, Nr. 4 erlassen und damit der Grundstein für die Inanspruchnahme des Energiebonus für den Zeitraum 2022 bis 2026 gelegt.

1.1 Dekret des Landeshauptmanns vom 7. Februar 2022, Nr. 4 („Energiebonus 2022-2026“)

Änderung des Dekrets des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16	**Modifiche al decreto del Presidente della Provincia del 20 aprile 2020, n. 16**
Artikel 1 (Energiebonus)	**Articolo 1 (Bonus energia)**
1. Nach Artikel 15 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16 werden folgende Artikel 15/bis, 15/ter und 15/quater eingefügt:	1. Dopo l’articolo 15 del decreto del Presidente della Provincia del 20 aprile 2020, n. 16 sono inseriti i seguenti articoli 15/bis, 15/ter e 15/quater:
„Art. 15/bis (Allgemeine Bestimmungen zum Energiebonus)	***“Art. 15/bis (Disposizioni generali riguardanti il bonus energia)***
1. Dieser und die nachfolgenden Artikel 15/ter und 15/quater sehen in Durchführung von Artikel 21	*1. Il presente articolo nonché i seguenti articoli 15/ter e 15/quater, in esecuzione dell’articolo 21,*

Absatz 3 Buchstabe c) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, die Inanspruchnahme des Energiebonus für den Zeitraum 2022 bis 31.12.2026 vor.	*comma 3, lettera c) della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, disciplinano l'utilizzo del bonus energia per il periodo dal 2022 al 31.12.2026.*
2. Der Energiebonus laut den Artikeln 15/ter und 15/quater kann nur einmal im Rahmen einer einzigen energetischen Sanierungsmaßnahme an einem Gebäude in Anspruch genommen werden.	*2. Si può usufruire del bonus energia di cui agli articoli 15/ter e 15/quater un'unica volta nell'ambito di un solo intervento di riqualificazione energetica di un edificio.*
3. Im Falle eines Gebäudekomplexes kann der Energiebonus nur einmal in Anspruch genommen werden; davon ausgenommen sind vertikal abgetrennte, eigenständige, baulich funktionelle Einheiten, auch wenn sie gemeinsame technische Anlagen oder Garagen aufweisen.	*3. Nel caso di un complesso edilizio si può usufruire del bonus energia una sola volta; fanno eccezione le unità edilizie verticalmente separate, funzionalmente autonome, anche se dotate di impianti tecnici comuni o di garage comuni.*
4. Die Bestimmungen im Bereich des Landschaftsschutzes und der Denkmalpflege bleiben unberührt. Bei Gebäuden, die unter Ensembleschutz oder in Wiedergewinnungszonen stehen, sind die besonderen Merkmale zu berücksichtigen, die zu dieser Unterschutzstellung oder Widmung geführt haben.	*4. Sono fatte salve le disposizioni in materia di tutela del paesaggio e dei beni culturali. Nel caso di edifici sottoposti a tutela degli insiemi, oppure di edifici situati all'interno di zone di recupero, è necessario tenere conto delle particolari caratteristiche che hanno portato all'adozione del vincolo di tutela ovvero di destinazione.*
5. Die dank des Energiebonus hinzugewonnene Baumasse muss die urbanistische Zweckbestimmung ‚Wohnen' aufweisen.	*5. La volumetria aggiuntiva ottenuta grazie al bonus energia deve avere la destinazione d'uso 'abitazione'.*
6. Die unter Inanspruchnahme des Energiebonus verwirklichte Baumasse unterliegt der Pflicht zur Bindung laut Art. 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9. Diese Verpflichtung besteht nicht, falls die zusätzliche Kubatur für die Erweiterung bestehender Wohneinheiten verwendet wird, unbeschadet der Pflicht der Bindung im Falle einer nachträglichen Teilung der erweiterten Wohneinheiten. Werden den Ansässigen vorbehaltene oder konventionierte Wohnungen erweitert, so muss die entsprechende Bindung auch auf den erweiterten Teil ausgedehnt werden.	*6. La volumetria ottenuta usufruendo del bonus energia è soggetta all'obbligo del vincolo ai sensi dell'articolo 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9. Tale obbligo non sussiste nel caso in cui la volumetria aggiuntiva sia utilizzata per l'ampliamento di unità abitative esistenti, fermo restando l'obbligo di assunzione del vincolo nel caso in cui le abitazioni ampliate siano suddivise in tempi successivi: Qualora abitazioni già riservate ai residenti o convenzionate vengano ampliate, il relativo vincolo deve essere esteso anche alla parte ampliata.*
7. Im Baurechtstitel muss die Inanspruchnahme des Energiebonus angeführt sein.	*7. Nel titolo abilitativo è necessario indicare che si usufruisce del bonus energia.*
8. Unbeschadet der in den nachfolgenden Artikeln 15/ter und 15/quater enthaltenen Präzisierungen gelten die unter Artikel 2 enthaltenen Begriffsbestimmungen.	*8. Fatte salve le precisazioni contenute nei seguenti articoli 15/ter e 15/quater, si applicano le definizioni di cui all'articolo 2.*
9 Unter ‚Baumasse' im Sinne der Energiebonusregelung versteht sich die Baumasse über Erde.	*9. Per 'volumetria' ai sensi della disciplina sul bonus energia si intende la volumetria fuori terra.*
10. Die Energieboni laut den Artikeln 15/ter und 15/quater können ausschließlich im Mischgebiet	*10. I bonus energia previsti dagli articoli 15/ter e 15/quater possono essere utilizzati solo nelle zone*

beansprucht werden; sie sind untereinander nicht kumulierbar. In Gebieten mit Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan ist die Inanspruchnahme des Energiebonus im entsprechenden Plan vorzusehen.	*miste; essi non sono tra loro cumulabili. In zone dotate di piano di attuazione o di recupero, l'utilizzo del bonus energia deve essere previsto nel relativo piano.*
Art. 15/ter (Energiebonus für neue Gebäude)	***Articolo 15/ter (Bonus energia per edifici nuovi)***
1. Ein ‚neues Gebäude' im Sinne der Energiebonusregelung ist ein Gebäude, das neu errichtet oder vollständig abgebrochen und wiederaufgebaut wird.	*1. Per 'nuovo edificio' ai sensi della disciplina sul bonus energia si intende un edificio, costruito ex novo oppure completamente demolito e ricostruito.*
2. Bei neuen Gebäuden, deren Gesamtbaumasse zu mehr als 50 % zu Wohnzwecken bestimmt wird, kann die zulässige oberirdische Baumasse um 10 % erhöht werden, wenn das gesamte Gebäude den KlimaHaus - Nature Standard gemäß Anlage 2 dieser Verordnung erreicht und darüber hinaus folgende Bedingungen erfüllt werden:	*2. Nel caso di nuovi edifici, la cui volumetria complessiva è destinata nella misura del più del 50 % a scopi abitativi, la volumetria ammissibile fuori terra può essere aumentata del 10%, se l'intero edificio soddisfa lo standard CasaClima - Nature secondo l'allegato 2 del presente regolamento e sono soddisfatte inoltre anche le seguenti condizioni:*
a) die ökologische Bewertung der verwendeten Materialien nach dem KlimaHaus Nature-Verfahren (ICC) liegt bei maximal 250 Punkten;	*a) la valutazione ecologica dei materiali utilizzati secondo la procedura CasaClima Nature (ICC) è fissata a un massimo di 250 punti;*
b) der Bedarf an elektrischer Energie wird im Ausmaß von mindestens 50 W pro m² überbauter Fläche - ohne Nebengebäude - aus erneuerbaren Energiequellen abgedeckt, die am Gebäude oder seinen Anbauten installiert sind. Sollte dies aus technischen Gründen nicht oder nicht vollumfänglich möglich oder wirtschaftlich nicht sinnvoll sein, dann muss der Gesamtprimärenergiebedarf im Ausmaß von mindestens 60% durch erneuerbare Energiequellen abgedeckt werden oder der thermische Energiebedarf des Gebäudes - gegebenenfalls auch in Kombination mit anderen erneuerbaren Energiequellen - durch eine elektrisch betriebene Wärmepumpe oder durch Fernwärme abdeckt werden. In jedem Fall ist die technisch mögliche und wirtschaftlich sinnvolle Leistung zur Abdeckung des Bedarfes an elektrischer Energie zu installieren. Für die letztgenannten Fällen ist ein Nachweis in Form eines technisch-wirtschaftlichen Berichtes durch einen qualifizierten Techniker zu erbringen.	*b) il fabbisogno di energia elettrica è coperto nella misura di almeno 50 W per m² di superficie edificata - escluse le pertinenze - con fonti di energia rinnovabile installate sull'edificio o sui suoi annessi. Se questo non è possibile o non è pienamente possibile per motivi tecnici, o se non è economicamente ragionevole, allora almeno il 60% del fabbisogno totale di energia primaria deve essere coperto da fonti di energia rinnovabili o in alternativa il fabbisogno di energia termica dell'edificio - eventualmente anche in combinazione con altre fonti di energia rinnovabili - deve essere coperto da una pompa di calore elettrica o dal teleriscaldamento. In ogni caso deve essere installata la potenza possibile dal punto vista tecnico ed economicamente ragionevole per coprire il fabbisogno di energia elettrica. Questi casi devono essere documentati da una relazione tecnico-economica redatta da un tecnico qualificato.*
3. Bei neu errichteten Gebäuden gilt als Berechnungsgrundlage für den Energiebonus die laut den geltenden urbanistischen Bestimmungen und Planungsinstrumenten zulässige Baumasse.	*3. Nel caso di un nuovo edificio la base di calcolo per il bonus energia è costituita dalla cubatura ammissibile secondo le norme urbanistiche e gli strumenti di pianificazione vigenti.*
Artikel 15/quater (Bonus für bestehende Gebäude)	***Articolo 15/quater (Bonus per edifici esistenti)***
1. Ein ‚bestehendes Gebäude' im Sinne der Energiebonusregelung *ist ein seit dem Stichdatum vom 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestehendes oder*	*Per 'edificio esistente' ai sensi* della disciplina sul bonus energia *si intende un edificio legalmente esistente dal 12 gennaio 2005 ovvero concessionato prima di tale data.*

ein Gebäude, wofür vor diesem Zeitpunkt eine Baukonzession ausgestellt wurde.	
2. Die Inanspruchnahme des Energiebonus setzt eine seit dem Stichtag vom 12. Jänner 2005 bestehende und seit diesem Zeitpunkt zu mehr als 50 % zu Wohnzwecken bestimmte oberirdische Baumasse von mindestens 300 m³ voraus. Als Berechnungsgrundlage für den Bestand gilt, in Abweichung zum Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe g) letzter Satz des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. Juni 2020, Nr. 24, in geltender Fassung, die zum angeführten Stichtag laut seinerzeit geltenden urbanistischen Bestimmungen und Planungsinstrumenten nachgewiesene oder genehmigte Baumasse. Die für die Berechnung des Energiebonus herangezogene bestehende Baumasse darf die laut geltenden Planungsinstrumenten zulässige Baumasse nicht überschreiten.	*2. Presupposto per usufruire del bonus energia è l'esistenza di una volumetria minima di almeno 300 m³ fuori terra dal 12 gennaio 2005, destinata già da tale data nella misura del più del 50 % ad uso abitativo. La base di calcolo per la volumetria esistente è costituita dalla volumetria comprovata ovvero approvata alla data di cui sopra secondo le norme urbanistiche e gli strumenti di pianificazione allora vigenti, in deroga a quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera g), ultimo periodo del decreto del Presidente della Giunta provinciale 26 giugno 2020, n. 24. La volumetria esistente utilizzata per il calcolo del bonus energia non deve superare la cubatura ammissibile secondo gli strumenti di pianificazione vigenti.*
3. Bei bestehenden Gebäuden laut Absatz 1, für die kein Bonus im Sinne der Beschlüsse der Landesregierung Nr. 1609 vom 15.06.2009, Nr. 362 vom 04.03.2013, Nr. 964 vom 05.08.2014 sowie des Artikels 15 dieser Verordnung in Anspruch genommen wurde, kann der Energiebonus 20 % der bestehenden Baumasse mit der urbanistischen Zweckbestimmung ‚Wohnen' betragen, in jedem Fall aber 200 m³ erreichen, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden:	*3. Nel caso di edifici esistenti di cui al comma 1, per i quali non è stato richiesto alcun bonus ai sensi delle delibere della Giunta provinciale n. 1609 del 15.06.2009, n. 362 del 04.03.2013, n. 964 del 05.08.2014 e dell'articolo 15 del presente regolamento, il bonus energia può corrispondere al 20% della volumetria esistente con la destinazione urbanistica 'abitazione' ed in ogni caso raggiungere 200 m³, se sono soddisfatte le seguenti condizioni:*
a) durch die Baumaßnahme wird eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes von einer niedrigeren Klimahaus-Klasse mindestens auf Klimahaus-Klasse B erreicht oder mit der Zertifizierung KlimaHaus R eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes erreicht;	*a) attraverso l'intervento si raggiunge un miglioramento della prestazione energetica dell'intero edificio da una classe CasaClima inferiore ad almeno la classe B ovvero qualora con la certificazione CasaClima R si raggiunge un miglioramento della prestazione energetica dell'edificio;*
b) der Bedarf an elektrischer Energie wird im Ausmaß von mindestens 30 W pro m² überbauter Fläche - ohne Nebengebäude - aus erneuerbaren Energiequellen abgedeckt, die am Gebäude oder seinen Anbauten installiert sind. Sollte dies aus technischen Gründen nicht oder nicht vollumfänglich möglich oder wirtschaftlich nicht sinnvoll sein, dann muss der Gesamtprimärenergiebedarf im Ausmaß von mindestens 60% durch erneuerbare Energiequellen abgedeckt werden oder der thermische Energiebedarf des Gebäudes - gegebenenfalls auch in Kombination mit anderen erneuerbaren Energiequellen - durch eine elektrisch betriebene Wärmepumpe oder durch Fernwärme abdeckt werden. In jedem Fall ist die technisch mögliche und wirtschaftlich sinnvolle Leistung zur Abdeckung des Bedarfes an elektrischer Energie zu installieren. Für die letztgenannten Fällen ist ein Nachweis in Form	*b) il fabbisogno di energia elettrica è coperto nella misura di almeno 30 W per m² di superficie edificata - escluse le pertinenze - con fonti di energia rinnovabile installate sull'edificio o sui suoi annessi. Se questo non è possibile o non è pienamente possibile per motivi tecnici, o se non è economicamente ragionevole, allora almeno il 60% del fabbisogno totale di energia primaria deve essere coperto da fonti di energia rinnovabili o in alternativa il fabbisogno di energia termica dell'edificio - eventualmente anche in combinazione con altre fonti di energia rinnovabili - deve essere coperto da una pompa di calore elettrica o dal teleriscaldamento. In ogni caso deve essere installata la potenza possibile dal punto vista tecnico ed economicamente ragionevole per coprire il fabbisogno di energia elettrica. Questi casi devono essere documentati da una relazione tecnico-economica redatta da un tecnico qualificato.*

eines technisch-wirtschaftlichen Berichtes durch einen qualifizierten Techniker zu erbringen.	
4. Werden mehr als 50% der bestehenden Baumasse abgebrochen, findet ausschließlich die Energiebonusregelung laut Artikel 15/ter Anwendung.“	*4. Nel caso in cui sia demolita più del 50% della cubatura esistente, può essere applicata soltanto la disciplina di cui all‘articolo 15/ter.”*
Artikel 2 (Aufhebung von Bestimmungen)	**Articolo 2 (Abrogazione di norme)**
1. Der Artikel 15 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16, ist aufgehoben.	*1. L’articolo 15 del decreto del Presidente della Giunta provinciale 20 aprile 2020, n. 16, è abrogato.*
Artikel 3 (Inkrafttreten)	**Articolo 3 (Entrata in vigore)**
1. Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.	*1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale.*
Diese Verordnung ist im Amtsblatt der Region kundzumachen. Jedem, dem es obliegt, ist verpflichtet, es zu befolgen und für seine Befolgung zu sorgen.“	*Il presente regolamento sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.”*

1.2 Die wesentlichen Neuerungen

Aus den neu in das Dekret vom 20. April 2020, Nr. 16 eingefügten Bestimmungen (Art. 15/bis, 15/ter und 15/quater) lässt sich ableiten:

1) Es handelt sich um eine **neue Regelung** und nicht um eine Verlängerung bisheriger Regelungen zum Energiebonus. Dies gilt es festzuhalten, da im allgemeinen Sprachgebrauch fast ausschließlich von der „Verlängerung des Energiebonus” gesprochen wird. Somit gilt wie folgt:

a) Die „alte” Energiebonusregelung ist am 31.12.2021 ausgelaufen und die **neue Energiebonusregelung ist am 11.02.2022 in Kraft getreten.**

b) **Bauvorhaben, die gemäß den am 30.06.2020 geltenden Bestimmungen zum Energiebonus innerhalb 31.12.2021 genehmigt wurden,** dürfen (in Abweichung von Art. 75 Abs. 6 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, welcher den Verfall der Baugenehmigung vorsieht, *„*[…] *wenn Raumplanungsvorgaben in Kraft treten, die mit ihr in Widerspruch stehen* […]*”* und mit den Arbeiten nicht bereits begonnen wurde) auf der Grundlage der „Covid-Maßnahme” im Art. 8, Abs. 1 des Landesgesetzes vom 16. April 2020 Nr. 3, in geltender Fassung, **bis spätestens 30. Juni 2022 begonnen und innerhalb von drei Jahren ab Baubeginn abgeschlossen werden.**

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

2) Der „Energiebonus“ kann nur mehr im „**Mischgebiet“** beansprucht werden. Auch der historische Ortskern ist laut Art. 26, Abs. 1 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, Teil des Mischgebiets. Der Begriff Mischgebiet oder Mischzone bezeichnet die ursprünglich als A-, B- und C-Zonen benannten Wohnbauzonen.

3) Der „Energiebonus“ kann nur für **vorwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude** beansprucht werden.

4) Die dank des „Energiebonus“ hinzugewonnene Baumasse **muss** die urbanistische **Zweckbestimmung „Wohnen“** aufweisen.

5) Die unter Inanspruchnahme des „Energiebonus“ verwirklichte Baumasse unterliegt der Pflicht der **Bindung gemäß Artikel 39** des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9; falls eine freie Wohnung lediglich erweitert wird, ist keine Bindung im Grundbuch einzutragen.

6) In **Gebieten mit Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan ist die Inanspruchnahme des Energiebonus im entsprechenden Plan** vorzusehen.

7) Von der im Planungsinstrument vorgesehenen **absoluten oder mittleren Gebäudehöhe** darf nur mittels **Durchführungsplanung** abgewichen werden, sofern nicht eine entsprechende Anpassung des Bauleitplans/Gemeindeplans für Raum und Landschaft erfolgt.

8) Bei bestehenden Gebäuden muss durch die Baumaßnahme eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes von einer niedrigeren KlimaHaus-Klasse mindestens auf **KlimaHaus-Klasse B** (vorher KlimaHaus Klasse C) erreicht oder mit der **Zertifizierung KlimaHaus R** eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes erreicht werden.

9) Zwecks Inanspruchnahme des „Energiebonus“ gelten nun **strengere Auflagen für die Abdeckung des Energiebedarfs aus erneuerbaren Quellen**: So muss der Bedarf an elektrischer Energie bei Neubauten im Ausmaß von mindestens 50 W pro m² überbauter Fläche und bei bestehenden Gebäuden im Ausmaß von mindestens 30 W pro m² überbauter Fläche - ohne Nebengebäude - aus **erneuerbaren Energiequellen** abgedeckt werden, die am Gebäude oder Anbauten desselben installiert werden. Sollte dies aus technischen Gründen nicht oder nicht zur Gänze möglich oder wirtschaftlich nicht sinnvoll sein, so muss der **Gesamtprimärenergiebedarf** im Ausmaß von mindestens 60% durch erneuerbare Energiequellen abgedeckt werden oder der **thermische Energiebedarf** des Gebäudes - gegebenenfalls auch in Kombination mit anderen erneuerbaren Energiequellen - durch eine elektrisch betriebene Wärmepumpe oder durch Fernwärme abdeckt werden. **In jedem Fall ist die technisch mögliche und wirtschaftlich sinnvolle Leistung zur Abdeckung des Bedarfs an elektrischer Energie zu installieren.** Für die letztgenannten Fälle ist ein Nachweis in Form eines technisch-wirtschaftlichen Berichtes durch einen qualifizierten Techniker zu erbringen (siehe hierzu die Begriffsbestimmungen im Art. 2 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16).

10) Mit der Zertifizierung **KlimaHaus Nature** wird die Nachhaltigkeit des Gebäudes bewertet. Was die Umweltverträglichkeit der Baumaterialien betrifft, so wird die maximal zulässige Punktezahl der **Umweltverträglichkeit der verwendeten Materialien** (ICC) für eine KlimaHaus A Nature Klassifizierung laut Anlage 2 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 20. April 2020, Nr. 16 mit 300 Punkten festgelegt. Für die Inanspruchnahme des Energiebonus gilt nunmehr der **Grenzwert von 250 Punkten**. Zwecks Einhaltung dieses Grenzwerts wird es notwendig sein, verstärkt nachhaltige, anstelle ressourcenintensiver Baumaterialien zu verwenden.

Der Gebäudebereich muss - wie alle übrigen Sektoren (Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistung, Verkehr und Landwirtschaft) - einen angemessenen Beitrag zum **Klimaschutz** leisten. Der **Senkung des Energieverbrauchs** und dem **Ausbau erneuerbarer Energien** kommt dabei eine Schlüsselrolle zu. Was den Gebäudesektor betrifft, so gilt: Um den Bedarf an Energie aus nicht erneuerbaren Quellen deutlich zu senken, muss der Energiebedarf für Wärme und Kälte durch Effizienzmaßnahmen nachhaltig reduziert und der Anteil erneuerbarer Energien an der Deckung des verbleibenden Bedarfs erheblich gesteigert werden. Dieses Ziel wird vornehmlich durch die Sanierung von Altbeständen erreicht, weshalb die Energiebonusregelung - wie bisher - die energetische Sanierung bestehender Gebäude durch Zuerkennung zusätzlicher Baurechte stärker fördert als den Neubau energetisch optimierter Gebäude. Durch die Inanspruchnahme des Energiebonus für bestehende Gebäude kann gleichzeitig der Bodenverbrauch reduziert werden, da damit die Verdichtung gefördert wird und der Ausweisung neuer Flächen für den Wohnbau entgegengesteuert werden kann.

Hinweis

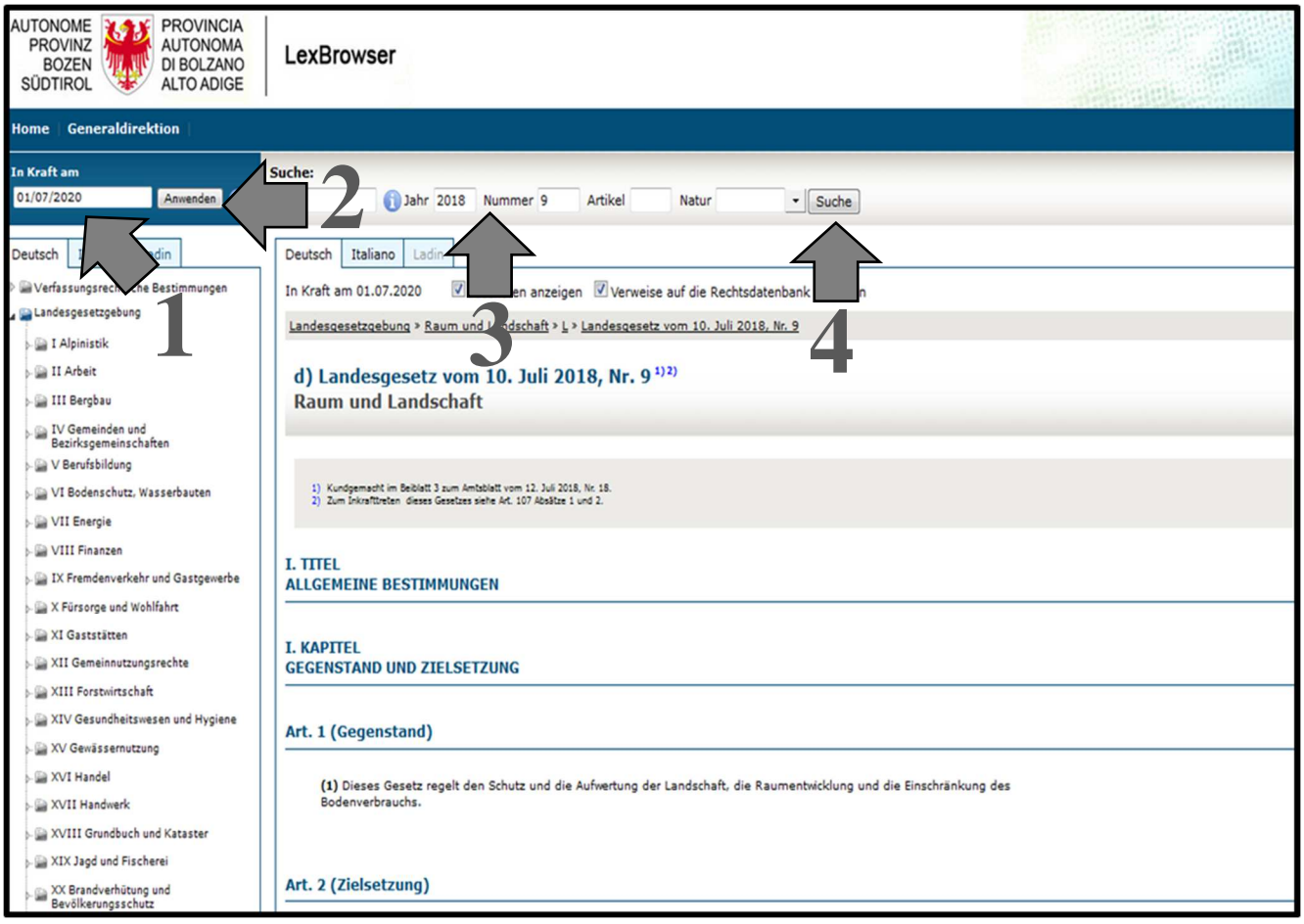
Die in dieser Broschüre gesammelten normativen Bestimmungen können auch in digitaler Form in der Datenbank „*LexBrowser*“ unter folgender Adresse eingesehen werden:

http://lexbrowser.provinz.bz.it/de

Zwecks Abrufung der geltenden Textfassung einer Bestimmung zu einem bestimmten historischen Zeitpunkt ist wie folgt vorzugehen:

1) Geben Sie das gewünschte Datum in das entsprechende Feld links oben (s. Grafik) ein,
2) Klicken Sie auf das Tastenfeld „Anwenden“,
3) Geben Sie das Jahr und die Nummer des betroffenen Gesetzes/der betroffenen Verordnung in die entsprechenden Felder der Funktion „Suche“ ein,
4) Klicken Sie auf das Tastenfeld „Suche“.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Datenbank sowie die hier dargestellten Bestimmungen nur der Information dienen. Als offizielle Version der Texte gelten ausschließlich die institutionellen Veröffentlichungen.



Informazione

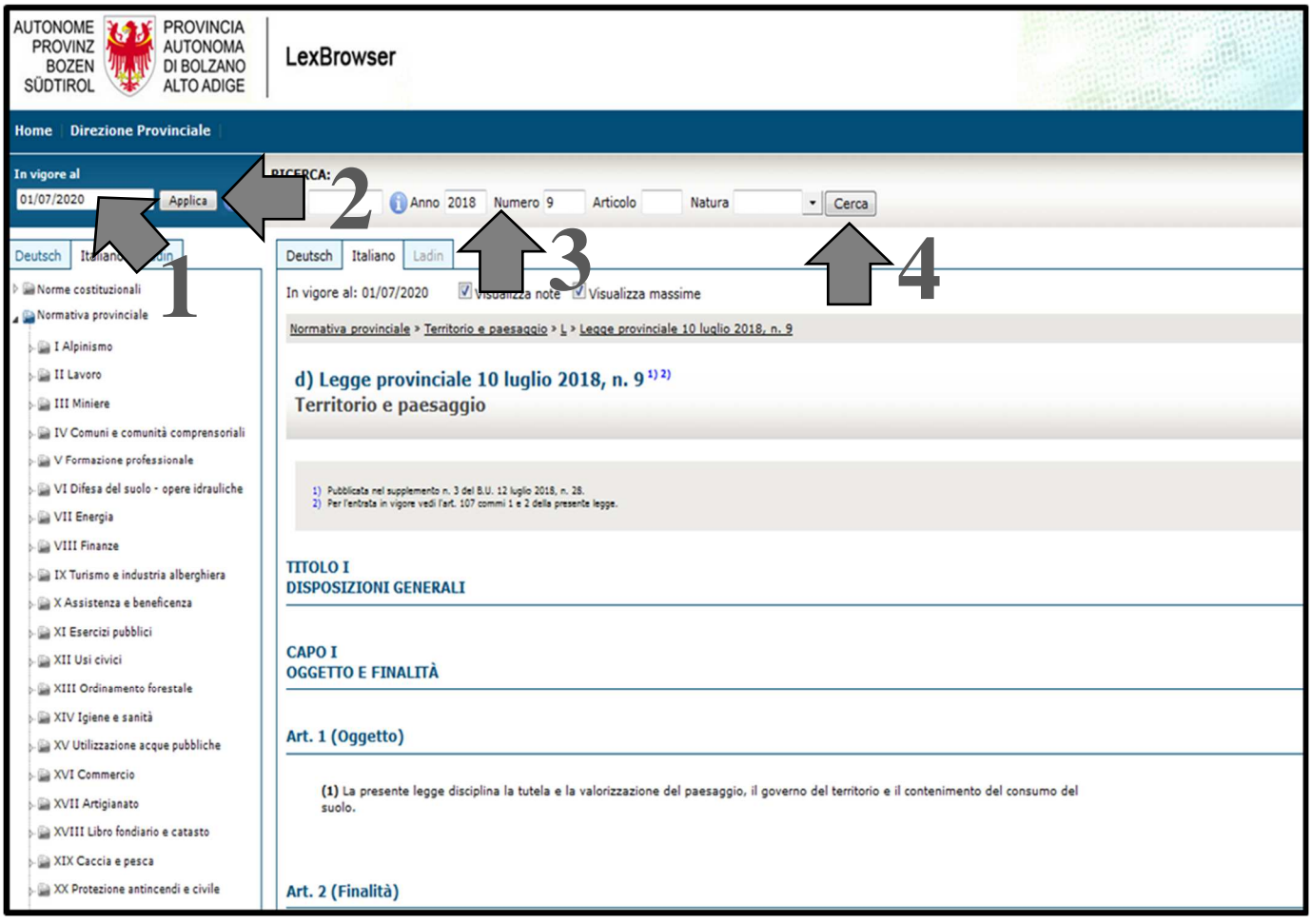
Le disposizioni normative raccolte nel presente fascicolo possono essere consultate, in formato digitale, anche attraverso la banca dati "*LexBrowser*" al seguente indirizzo web:

http://lexbrowser.provinz.bz.it/it

Per visualizzare il testo di una disposizione vigente in un determinato momento storico, procedere come segue:

1) Inserire la data desiderata nell'apposito riquadro "In vigore al" in alto a sinistra (v. schermata);
2) Cliccare sul pulsante "Applica";
3) Inserire l'anno e il numero della legge/del regolamento interessato negli appositi riquadri della sezione "Ricerca";
4) Cliccare sul pulsante "Ricerca".

Si ricorda che la suddetta banca dati e le disposizioni in questa sede pubblicate hanno unicamente una funzione informativa. Per la versione ufficiale dei provvedimenti si rimanda in ogni caso alle pubblicazioni istituzionali.



NOTIZEN / NOTE

Art. 21 (Verordnungen zur Raumordnung und zum Bauwesen)
LG vom 10. Juli 2018, Nr. 9 („Raum und Landschaft“)

„[…] Im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden werden mit Durchführungsverordnung Bestimmungen im Bereich Bauwesen erlassen, mit denen: […] die technischen Merkmale und die Zertifizierungs- und Überwachungsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und in Hinsicht auf die Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen festgelegt werden und die diesbezüglichen EU-Richtlinien 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU umgesetzt werden; dabei werden auch städtebauliche Anreize in Form von zusätzlichen Baumöglichkeiten vorgesehen, damit nicht nur die Mindestanforderungen erfüllt, sondern auch höhere Leistungen erbracht werden, sei es bei Energieeinsparungsmaßnahmen an der bestehenden Bausubstanz sei es bei neuen Gebäuden […].“

Art. 21 (Norme regolamentari in materia urbanistica e in materia edilizia)
LP 10 luglio 2018, n. 9 (“Territorio e paesaggio”)

“[…] Con regolamento di esecuzione, d’intesa con il Consiglio dei Comuni, sono emanate norme in materia edilizia: […] per definire le caratteristiche tecniche e i provvedimenti di certificazione e monitoraggio in riferimento alla prestazione energetica nell’edilizia e alla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili, nonché per attuare le relative direttive europee 2009/28/CE, 2010/31/UE e 2012/27/UE; a tal fine sono previsti anche incentivi urbanistici consistenti in possibilità edificatorie aggiuntive non soltanto al fine di soddisfare le prestazioni minime, ma anche per raggiungere prestazioni superiori, sia in caso di recupero energetico attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia in caso di nuove costruzioni […].”