

Informativa dell'Agenzia CasaClima sul Decreto Legge n.77 "Semplificazione bis" del 31 maggio 2021

Il DL 31/05/21 n. 77, pubblicato nella G.U. n. 129, definisce **lavori di manutenzione straordinaria** gli interventi per i quali è possibile richiedere il SuperBonus 110%.

A partire dal 01 giugno 2021, quindi, per poter avviare i lavori basterà presentare presso il Comune competente una **comunicazione lavori asseverata (CILA)**, a meno che l'intervento non preveda una demo-ricostruzione o qualora i lavori da realizzarsi richiedano una diversa tipologia di procedimento autorizzativo (es. Bonus Energetico Provincia Autonoma di Bolzano).

Per gli immobili costruiti dopo il 1° settembre 1967, la CILA dovrà contenere gli **estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento di legittimazione**. Non sarà più necessaria la doppia conformità, ossia l'attestazione dello stato legittimo attraverso la conformità urbanistico e edilizia a firma del tecnico.

Perde l'agevolazione chi effettua i lavori senza presentare la CILA, chi realizza interventi difformi rispetto a quanto indicato nella CILA o chi dichiara informazioni non corrispondenti al vero.

Per quanto riguarda il **pacchetto di servizi SuperBonus offerto dall'Agenzia CasaClima**, l'Agenzia sottolinea che qualora i suoi tecnici rilevassero delle incongruenze tra quanto rappresentato graficamente nella CILA e quanto riscontrato durante il sopralluogo, non sarà possibile per l'Agenzia proseguire con le asseverazioni.

Si sottolinea inoltre che, come riportato nel "Decreto Semplificazioni" **resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento**.

Pertanto, se la CILA definisce uno stato dei fatti diverso dall'ultimo titolo abilitativo, **rappresentando anche gli eventuali abusi insistenti sulle parti di edificio sulle quali si interviene attraverso il SuperBonus 110%**, il Comune di riferimento dovrà dare il via ad una procedura di sanatoria. Questo non

Mitteilung der KlimaHaus Agentur zur Gesetzesverordnung Nr. 77 „Semplificazione bis“ vom 31. Mai 2021

Die Gesetzesverordnung Nr. 77 vom 31/05/21, veröffentlicht im Amtsblatt der Republik, Nr. 129, definiert jene Eingriffe, für die es möglich ist, den SuperBonus 110% zu beantragen, als **außerordentliche Instandhaltungsarbeiten**.

Ab dem 1. Juni 2021 genügt für den Beginn der Arbeiten die Vorlage beeidigten **Baubeginn-meldung (BBM oder CILA)** bei der zuständigen Gemeinde, es sei denn, es handelt sich um einen Abbruch und Wiederaufbau oder um Arbeiten, die ein anders geartetes Genehmigungsverfahren erfordern (z.B. Energiebonus Autonome Provinz Bozen).

Für Gebäude, die nach dem 1. September 1967 errichtet wurden, muss die BBM bzw. CILA die **Angaben des Rechtstitels enthalten, welcher die Errichtung des Gebäudes oder die Maßnahme zu dessen Legitimation** vorsah. Eine zweifache Konformität, d.h. die Bescheinigung des rechtmäßigen Zustandes durch die vom Techniker unterschriebene urbanistische und baurechtliche Konformität, ist nicht mehr erforderlich.

Wer Arbeiten ausführt, ohne die BBM/CILA einzureichen, wer Arbeiten ausführt, die von den in der BBM/CILA angegebenen abweichen oder wer Angaben macht, die nicht der Wahrheit entsprechen, **verliert den Anspruch auf die Förderung**.

In Bezug auf das von der **KlimaHaus Agentur angebotene SuperBonus-Dienstleistungspaket** weist die Agentur darauf hin, dass die beeideten Nachweise nicht erbracht werden können, wenn die Techniker der Agentur Unstimmigkeiten zwischen der auf der BBM/CILA grafisch dargestellten und der beim Lokalausweis angetroffenen Situation festgestellt wird.

Man weist außerdem darauf hin, dass entsprechend dem „Decreto Semplificazione“ die die **Beurteilung der Rechtmäßigkeit der Immobilie, die Gegenstand der Eingriffe ist, davon unberührt bleibt**.

Wenn also die BBM-CILA einen vom letzten Baurechtstitel abweichenden Stand der Dinge und **baurechtliche Verstöße bei Gebäudeteilen darstellt, die Gegenstand des SuperBonus 110% sind**, wird die zuständige Gemeinde ein Verfahren zur

pregiudicherà la prosecuzione della pratica edilizia legata al SuperBonus, ma potrebbe determinare l'erogazione di una sanzione pecuniaria o una richiesta di ripristino dei luoghi.

Sanierung von Bauvergehen einleiten. Dies beeinträchtigt nicht die Fortsetzung des Bauakts im Zusammenhang mit dem SuperBonus, könnte aber zur Zahlung eines Bußgeldes oder zu einer Aufforderung zur Wiederherstellung des früheren Zustandes führen.

In funzione delle modifiche introdotte attraverso il Decreto Semplificazioni, l'Agenzia CasaClima, a partire dal 1° giugno 2021, modifica come segue la documentazione che deve essere consegnata per poter attivare il pacchetto servizi:

Gemäß den Änderungen, die durch das "Decreto Semplificazioni" eingeführt wurden, ändert die KlimaHaus Agentur ab dem 1. Juni 2021 die Dokumentation, die für die Inanspruchnahme des Dienstleistungspakets geliefert werden muss, wie folgt:

- planimetria e visura catastale edificio esistente.
- documentazione fotografica sufficiente dello stato di fatto (almeno 4 viste prospettiche, una per orientamento, e almeno un'immagine del generatore di calore).
- eventuali certificati energetici dell'edificio già emessi, schede tecniche o libretto dell'impianto esistente.
- files dwg contenenti piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto adeguatamente quotati. Si precisa che, per quanto riguarda gli infissi (sia porte che finestre) dovrà essere quotato il foro architettonico a prescindere dalle dimensioni del telaio.
- Se disponibile, copia dell'ultimo progetto approvato presso il Comune di riferimento. Dalla copia dovrà essere ricavabile la data di approvazione del progetto.
- Se disponibile, copia di eventuali relazioni tecniche o energetiche depositate presso il Comune di riferimento.
- Se l'intervento prevede un incremento di volume senza bonus volumetrico della Provincia Autonoma di Bolzano: files dwg contenenti piante, prospetti e sezioni dello stato di progetto adeguatamente quotati; dati tecnici relativi all'ampliamento (tipologia costruttiva, schemi impiantistici, caratteristiche infissi).
- Se l'intervento gode del bonus volumetrico della Provincia Autonoma di Bolzano (20% o 200 mc): calcolo energetico effettuato con il software ProCasaClima e tavola CasaClima dello stato di fatto e dello stato di progetto, al fine di dimostrare il raggiungimento della classe CasaClima C.
- Katasterpläne und Katasterauszug Bestand.
- Hinreichende Fotodokumentation des Ist-Standes (mindestens jedoch alle 4 Ansichten des Gebäudes sowie von der Heizanlage).
- Eventuell vorhandene Energieausweise für das Gebäude, technische Datenblätter zu Komponenten, Anlagenheft, usw.
- dwg-Dateien des Bestandes, mit hinreichend bemaßten Grundrissen, Ansichten und Schnitten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bemaßung der Fenster und Türöffnungen unabhängig von der Größe der dazugehörigen Rahmen erfolgen muss.
- Falls vorhanden, eine Kopie des letzten von der zuständigen Gemeinde genehmigten Projekts. Auf der Kopie muss das Datum der Genehmigung des Projekts angegeben sein.
- Falls vorhanden, eine Kopie aller technischen oder energetischen Berichte, die bei der zuständigen Gemeinde eingereicht wurden.
- Wenn der Eingriff eine Erweiterung oder einen Abbruch und Wiederaufbau mit oder ohne Volumenvergrößerung betrifft: dwg-Dateien mit hinreichend bemaßten Grundrissen, Ansichten und Schnitten des Projektes; technische Daten zur Erweiterung (Art der Konstruktion, Anlagenschema, Eigenschaften von Fenstern und Türen).
- Wenn der Eingriff den Baumassenbonus der Autonomen Provinz Bozen in Anspruch nimmt (20% bzw. 200 m³): falls vorhanden, energetische Berechnung mit der Software ProKlimaHaus und KlimaHaus-Tabelle des Ist-Zustands und des Projektzustands, um nachzuweisen, dass die KlimaHaus-Klasse C erreicht wurde..

- Se l'intervento prevede una demolizione e ricostruzione con o senza bonus volumetrico della Provincia Autonoma di Bolzano (10% CC Nature): tavola CasaClima e calcolo energetico effettuato con il ProCasaClima.
- Wenn der Eingriff einen Abriss und Wiederaufbau mit oder ohne Baumassenbonus der Autonomen Provinz Bozen (10% KH Nature) vorsieht: KlimaHaus-Projekt und energetische Berechnung mit der Software ProKlimaHaus.

A conclusione della FASE1 del pacchetto servizi, l'Agenzia CasaClima consegnerà, insieme al modello IFC del calcolo energetico, una relazione contenente la descrizione degli elementi costruttivi utilizzati per il calcolo dell'APE pre-convenzionale.

Am Ende von PHASE1 des Dienstleistungspaketes liefert die KlimaHaus-Agentur zusammen mit dem IFC-Modell der Energieberechnung einen Bericht, der die Beschreibung der Gebäudeelemente enthält, die für die Berechnung des sogenannten „APE pre-convenzionale“ verwendet wurden.

Si precisa che in tutti i casi in cui la pratica edilizia per i lavori richiede il rilascio di una concessione edilizia, deve essere sempre consegnato Certificato di Conformità Urbanistica e Edilizia, a firma del progettista, compilato secondo il modello scaricabile da [qui](#)

Es ist zu beachten, dass in allen Fällen, in denen die Baupraxis für die Arbeit die Erteilung einer Baukonzession erfordert, muss immer geliefert werde Nachweises über die über baurechtliche und urbanistische Konformität, die [hier](#) heruntergeladen werden kann.

Il progettista incaricato dal cliente della redazione della Relazione di cui all'art. 8 del D.Lgs. 192/2005 (Relazione tecnica ex Art. 28 Legge 10/1991), dovrà consegnare, insieme alla relazione stessa, il modello IFC da lui modificato. Condizione questa imprescindibile affinché l'Agenzia CasaClima possa proseguire con le asseverazioni relative al SuperBonus.

Der vom Auftraggeber mit der Erstellung des Berichts gemäß Art. 8 der Gesetzesverordnung 192/2005 (Technischer Bericht ex Art. 28 Gesetz 10/1991) beauftragte Planer muss zusammen mit dem Bericht das von ihm modifizierte IFC-Modell abgeben. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass die KlimaHaus Agentur die beideten Nachweise für den SuperBonus erstellen kann.

Per quanto riguarda la redazione del computo metrico relativo alle lavorazioni che avranno accesso al SuperBonus, l'Agenzia CasaClima consiglia vivamente che lo stesso venga redatto utilizzando il software gratuito PRIMUS-DCF, scaricabile da [qui](#).

Hinsichtlich der Kosten- und Massenermittlung der Maßnahmen, die über den SuperBonus abgerechnet werden, empfiehlt die KlimaHaus Agentur, diese mit der kostenlosen Software PRIMUS dcf unter Verwendung der dafür vorbereiteten Datei zu erstellen, die [hier](#) heruntergeladen werden kann.

È possibile scaricare il template di computo metrico da compilare da [qui](#). Questo ci consentirà di svolgere le necessarie verifiche in tempi più brevi, e, quindi, dare a voi e ai vostri progettisti la possibilità di effettuare gli eventuali aggiustamenti in tempi utili.

Die Vorlage für die Kosten- und Massenermittlung können Sie [hier](#) herunterladen. Dadurch können wir die notwendigen Überprüfungen in kürzerer Zeit durchführen und geben Ihnen und Ihren Planern somit die Möglichkeit, eventuelle Anpassungen rechtzeitig vornehmen zu können.

Bolzano - Bozen, 18.06.2021

Dr. Ing. Ulrich Santa
Direttore Generale - Generaldirektor
Agenzia CasaClima - KlimaHaus Agentur

