



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore D'ALÌ

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 15 MARZO 2013

Disposizioni riguardanti un piano nazionale per la riqualificazione ambientale e del patrimonio edilizio

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge è volto a definire le linee guida ed i principi generali per un Piano di riqualificazione ambientale del Paese che affronti con decisione i temi della sicurezza dei nostri territori, dell'efficienza energetica, della qualità del paesaggio e della qualità della vita in coerenza con i nuovi *standard* dell'edilizia e dell'urbanistica «verde», all'interno di un modello che dovrà essere quello dell'autonomia energetica diffusa in cui progressivamente singoli, famiglie e tessuto imprenditoriale possano progredire dalla posizione di consumatore verso quella di produttore.

È necessario pertanto valorizzare cospicuamente la nostra grande ricchezza paesaggistica e di beni ambientali, richiamare i comuni e le regioni alla loro responsabilità amministrativa e giuridica sul territorio e

con loro rinegoziare un organico Piano di riqualificazione ambientale ed energetico capace di produrre modelli di salvaguardia paesaggistica, di avanguardia architettonica urbanistica e di sostenibilità di produzione energetica. Del resto se vogliamo creare le condizioni della ripartenza dell'economia è necessario investire sulla ripresa dell'edilizia privata, da sempre volano dell'economia nazionale, non solo attraverso una forte riduzione del carico fiscale sugli immobili, ma anche mediante un forte volano di incentivi normativi che ridia agli investitori quella fiducia e quell'entusiasmo che muovono in positivo i flussi economici. Il modello può essere quello di un «nuovo piano casa» coniugando l'edilizia con tre principi fondamentali: sicurezza idrogeologica, efficienza energetica, qualità architettonica.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Piano nazionale per la riqualificazione ambientale e del patrimonio edilizio)

1. Sulla base del principio generale che riconosce allo Stato il dovere di tutelare e valorizzare l'ambiente, ed il correlato potere di farlo armonizzando le diverse normative di settore in capo alle amministrazioni competenti per materia e per livelli di governo, è predisposto un piano nazionale per la riqualificazione ambientale e del patrimonio edilizio, di seguito denominato «Piano», fondato sui criteri guida di sicurezza idrogeologica, qualità architettonica ed efficienza energetica.

2. Il Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge è tenuto all'emanazione di uno o più decreti di attuazione.

Art. 2.

(Interventi di accertamento, prevenzione e messa in sicurezza del patrimonio ambientale ed edilizio nazionale)

1. Al fine di assicurare una minore onerosità sul patrimonio ambientale, architettonico ed edilizio dei danni conseguenti a calamità naturali, i comuni predispongono entro sei

mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge:

a) il riesame dei propri piani regolatori al fine di ridefinire le zone a rischio idrogeologico e ad alto rischio sismico. I comuni sprovvisti di detto strumento urbanistico provvedono ugualmente a individuare puntualmente le zone a rischio geologico e sismico presenti nel territorio comunale;

b) l'elenco delle costruzioni esistenti sul territorio comunale, sia di antica edificazione sia recenti, che comportino rischi per la sicurezza o evidente pericolo di crollo;

c) l'elenco delle aree, ancorché ricomprese nelle zone di espansione previste nei piani regolatori generali (PRG), dove esistono problemi di sicurezza per cui occorre rivedere la possibilità di espansione con apposite varianti di piano;

d) le modalità di intervento da prescrivere per la messa in sicurezza delle aree e dei fabbricati ritenuti a rischio individuati ai sensi del presente comma.

2. Altresì e contestualmente i comuni definiscono criteri ed interventi sulla sicurezza e sulla qualità architettonica degli immobili a completamento delle modalità previste dalla legislazione nazionale promuovendo, e anche incentivando, formule di assicurazione del patrimonio immobiliare pubblico e privato, rispetto ai danni conseguenti ad eccezionali eventi naturali, in modo che si determini una sensibile riduzione degli oneri a carico dello Stato.

Art. 3.

(Programmi ed interventi strutturali di predisposizione di reti energetiche urbane intelligenti)

1. All'interno del Piano è prevista la realizzazione di un programma nazionale di «città intelligenti» che consenta un forte recupero energetico ed un considerevole ri-

sparmio della spesa energetica familiare e delle amministrazioni pubbliche, mediante individuazione di aree di interconnessione di reti intelligenti con autoproduzione ad elevata efficienza energetica e utilizzo dei più moderni modelli tecnologici, inclusi quelli di mobilità integrata sostenibile.

Art. 4.

*(Misure di agevolazione ed incentivi
di carattere economico)*

1. Al fine di sostenere le piccole e medie imprese e l'intero comparto che opera nel settore edilizio, incoraggiando il recupero delle tipologie abitative tipiche presenti all'interno dei centri storici e nell'ambito più ampio degli insediamenti abitativi locali, favorendo così lo sviluppo di nuovi investimenti pubblici e privati che possano fare da volano alla crescita dell'economia reale, all'interno del piano sono previsti:

a) la stabilizzazione per il prossimo triennio del contributo di agevolazione fiscale del 55 per cento e comunque la previsione di un regime agevolato, compresa la fissazione dell'IVA al 4 per cento, sugli interventi di riqualificazione energetica;

b) la possibilità di cumulo, per gli anni di imposta 2014 e 2015, dei benefici fiscali di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, e di cui all'articolo 1, comma 20, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, riguardanti gli interventi di ristrutturazione in linea con le tipologie abitative locali tipiche;

c) una detrazione sino al 25 per cento del valore sull'imposta municipale propria (IMU) per quegli edifici ai quali siano state apportate migliorie finalizzate al risparmio energetico, con particolare riferimento ai nuovi edifici che garantiscono elevate prestazioni energetiche in grado di produrre quantità di energia sufficiente a soddisfare il fabbisogno in misura superiore agli stan-

dard previsti per legge, a quelli che ottengono dalle amministrazioni locali la certificazione di sostenibilità ambientale ovvero agli edifici già esistenti sottoposti a rilevanti interventi di ristrutturazione commisurati al raggiungimento di *standard* di classe energetica A;

d) lo stanziamento di un investimento annuo, pari ad almeno il 3 per cento del valore del patrimonio edilizio pubblico, come da indirizzo della Commissione europea, e con priorità sugli immobili di valore storico artistico e monumentale, da destinare ad interventi strutturali di efficienza energetica sugli immobili di proprietà della pubblica amministrazione e principalmente su quelli posseduti dalle aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER).

Art. 5.

*(Disposizioni di semplificazione
e ulteriori incentivi di carattere
amministrativo)*

1. Nell'ambito dei progetti di riqualificazione ambientale è previsto dai comuni, in fase di attuazione, un aumento della cubatura dell'unità immobiliare interessata, al massimo per il 20 per cento per i progetti di ristrutturazione, estensibile al 30 per cento per i progetti di demolizione e ricostruzione che possono comunque interessare i fabbricati costruiti dopo il 1946 e quelli costruiti in data anteriore, che si trovino in stato di precaria sicurezza, indicati negli appositi piani comunali.

2. I comuni possono redigere con analoghe incentivazioni progetti di delocalizzazione di fabbricati e quartieri di edilizia popolare ai fini della riqualificazione delle aree sulle quali essi insistono.

3. Nel caso di utilizzo degli incentivi che modificano la consistenza delle unità immobiliari la denuncia di inizio attività (DIA) dovrà essere corredata da apposito progetto

sottoposto alla procedura di approvazione da parte dell'amministrazione comunale con il meccanismo del silenzio assenso.

4. I comuni e le amministrazioni competenti possono inoltre prevedere:

a) la possibilità di incremento di cubatura con esonero dai relativi oneri di urbanizzazione o comunque mediante procedure semplificate;

b) l'esonero dagli oneri relativi a variazioni di destinazione urbanistica anche con riferimento a politiche di settore finalizzate allo sviluppo turistico previsti nei progetti di adeguamento;

c) l'esonero dagli oneri relativi a variazioni di destinazione urbanistica per la delocalizzazione di edifici e di quartieri da riqualificare e riconvertire con incremento della cubatura degli immobili;

d) specifici piani per la riqualificazione dei centri storici con una nuova normativa semplificata in materia di autorizzazioni per l'adeguamento interno dei fabbricati e per le soluzioni innovative di efficienza energetica.

5. Con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con i Ministri per i beni e le attività culturali, dello sviluppo economico e delle infrastrutture e dei trasporti, entro tre mesi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono individuate le tipologie di intervento per finalità di recupero energetico sugli immobili di pregio storico situati in borghi antichi alle quali si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

Art. 6.

(Programma di riqualificazione ambientale e di qualità architettonica nel caso di edifici in parziale difformità dai regolamenti urbanistici vigenti)

1. I comuni, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono all'individuazione di zone e di singoli edifici in regime di parziale difformità dalle norme e dai regolamenti urbanistici vigenti, idonei, sulla base dei principi generali di cui alla presente legge, ad ottenere uno specifico regime autorizzativo. A tal fine i comuni, nell'ambito di direttive stabilite in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, individuano il tipo di intervento di eventuale messa in sicurezza e comunque migliorativo dell'efficienza energetica e della qualità architettonica di cui l'edificio debba essere oggetto, prevedendo altresì l'importo minimo di investimento cui condizionare il rilascio della definitiva autorizzazione.

2. Entro i successivi sei mesi il proprietario, anche al fine di sospendere procedure sanzionatorie pendenti, dovrà dichiarare, supportata da adeguata progettualità, la volontà di accedere al programma di riqualificazione ambientale e di qualità architettonica dei suddetti fabbricati, assumendo altresì l'obbligo di investire, in un arco massimo di ventiquattro mesi, la cifra minima indicata dalle amministrazioni, e di produrre la relativa documentazione contabile finale, alla congruità della quale rimane condizionato il rilascio della definitiva autorizzazione.