

## ATTO SENATO n. 783

**Disegno di Legge – Conversione in legge del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell’edilizia per la definizione delle procedure d’infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale**

### **AUDIZIONI** **Commissioni VI e X riunite** **Senato della Repubblica** **Roma, 18.6.2013**

## DOCUMENTO DI PROPOSTA

### **SCHEDE NORMATIVE** **Proposte emendamenti al D.L. n. 63/2013**

#### **Scheda n. 1**

D.L. n. 63/2013 – Art. 2, comma 1 - Definizioni: Proposta integrazione

- I-quater: Cogenerazione
- I-duodecies: Energia da fonti rinnovabili

#### **Scheda n. 2**

D.L. n. 63/2013 - Art. 7, comma 2 – Sistemi alternativi ad alta efficienza – Cogenerazione

#### **Scheda n. 3**

D.L. n. 63/2013 – Art. 14, comma 1 – Unità di Cogenerazione – micro cogenerazione e piccola cogenerazione - Estensione

#### **Scheda n. 4**

D.L. n. 63/2013 – Art. 15 – Detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione ed efficienza energetica - Proposta

## SCHEDA n. 1

TESTO VIGENTE	PROPOSTA ASCOMAC COGENA
D.L. n. 63/2013	D.L. n. 63/2013
<p><b>Art. 2</b>  <b>Modificazioni all'articolo 2 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192</b></p> <p>1. Al comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, dopo la lettera l) sono aggiunte le seguenti:</p>	<p><b>Proposta Emendamento</b></p> <p><b>Art. 2</b>  <b>Modificazioni all'articolo 2 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192</b></p> <p><b>1. Al comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, dopo la lettera l) sono aggiunte le seguenti:</b></p>
<b>(Omissis)</b>	<b>(Omissis)</b>
<p>l-quater) "cogenerazione": produzione simultanea, nell'ambito di un unico processo, di energia termica e di energia elettrica e/o meccanica rispondente ai requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 4 agosto 2011;</p>	<p>l-quater) "cogenerazione": produzione simultanea, nell'ambito di un unico processo, di energia termica e di energia elettrica e/o meccanica ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere a) e lettere o), decreto legislativo 8 febbraio 2007, n. 20, rispondente ai requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 4 agosto 2011;</p>
<b>(Omissis)</b>	<b>(Omissis)</b>
<p>l-duodecies) "energia da fonti rinnovabili": energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;</p>	<p>l-duodecies) "energia da fonti rinnovabili": energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas; in particolare ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, per «biomassa» si intende: la frazione biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui di origine biologica provenienti dall'agricoltura (comprendente sostanze vegetali e animali), dalla silvicoltura e dalle industrie connesse, comprese la pesca e l'acquacoltura, gli sfalci e le potature provenienti dal verde pubblico e privato, nonché la parte biodegradabile dei rifiuti industriali e urbani;</p>

### Richiesta

Al fine di evitare nuove definizioni e duplicazioni di quelle esistenti, si richiede di utilizzare le definizioni già previste da direttive comunitarie e da norme nazionali di recepimento.

## 1. Cogenerazione

### Proposta

Prevedere l'inserimento delle definizioni rispettivamente di cogenerazione e di cogenerazione ad alto rendimento, richiamando esplicitamente - nel testo della Legge di conversione del D.L. n. 63 - i relativi riferimenti normativi istitutivi e cioè l'articolo 2, comma 1, lettere a) e lettere o), decreto legislativo 8 febbraio 2007, n. 20.

La distinzione proposta

1. è giuridicamente più corretta; la cogenerazione, infatti, è prevista e definita da una direttiva comunitaria recepita con decreto legislativo, attuato a seguire con una serie di D.M.
2. consente l'installazione della cogenerazione in quanto tale, così come previsto dalla direttiva comunitaria 2010/31/UE in corso di recepimento
3. è importante anche ai fini di regimi incentivanti vigenti: aiuto all'investimento e sostegno all'esercizio (Certificati bianchi ai sensi del D.M. 5 settembre 2011).

### Motivazioni

1. la Direttiva 2004/8/CE e il relativo Decreto Legislativo 8 febbraio 2007, n. 20 di recepimento prevedono due definizioni di cogenerazione:
  - **cogenerazione**: la generazione simultanea in un unico processo di energia termica ed elettrica o di energia termica e meccanica o di energia termica, elettrica e meccanica;
  - **cogenerazione ad alto rendimento**: la cogenerazione con caratteristiche conformi ai criteri indicati nell'allegato III;
2. il D.M. 4 agosto 2011 modifica gli Allegati I, II, III del D.Lgs. n. 20/2007 e approva gli Allegati IV, V, VI, VII recanti integrazioni al metodo di calcolo dell'energia da cogenerazione ad alto rendimento
3. la Direttiva 2010/31/UE all'art. 2, paragrafo 1, al n. 13 riporta la definizione generale di «cogenerazione»: produzione simultanea, nell'ambito di un unico processo, di energia termica e di energia elettrica e/o meccanica, richiamando la definizione generale;

## 2. Fonti rinnovabili

### Proposta

Al fine di evitare confusioni e successive errate interpretazioni, si propone di inserire nel testo della Legge di conversione del D.L. n. 63/2013 la definizione di fonti rinnovabili integrata da quella di biomassa più aggiornata, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettere e), D.Lgs. n. 28/2011.

In particolare, durante la fase di recepimento della Direttiva 2009/28/CE, Ascomac Cogena ha ripetutamente segnalato, la coesistenza della nuova definizione di biomassa diversa da quella prevista dal D.Lgs. n. 387/2003.

### Motivazioni

Il legislatore ha previsto ad oggi due definizioni di biomassa (in colore rosso le differenze)

#### 1. D.Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387, art. 2, comma 1, lettera a)

*“fonti energetiche rinnovabili o fonti rinnovabili: le fonti energetiche rinnovabili non fossili (eolica, solare, geotermica, del moto ondoso, maremotrice, idraulica, biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas). In particolare, per biomasse si intende: la parte biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui provenienti dall'agricoltura (comprendente sostanze vegetali e animali) e dalla silvicoltura e dalle industrie connesse, nonché la parte biodegradabile dei rifiuti industriali e urbani”;*

#### 2. D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, art. 2, comma 1, lettera a)

*“«energia da fonti rinnovabili»: energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e oceanica, idraulica, **biomassa**, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;  
(omissis)*

*e) «**biomassa**»: la frazione biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui di origine biologica provenienti dall'agricoltura (comprendente sostanze vegetali e animali), dalla silvicoltura e dalle industrie connesse, comprese la pesca e l'acquacoltura, gli sfalci e le potature provenienti dal verde pubblico e privato, nonché la parte biodegradabile dei rifiuti industriali e urbani”;*

## SCHEDA n. 2

TESTO VIGENTE D.L. n. 63/2013	PROPOSTA ASCOMAC COGENA D.L. n. 63/2013
<b>Art. 7</b>	<b>Proposta Emendamento Modifica Art. 7</b>
<b>Modificazioni all'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192</b>	<b>Modificazioni all'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192</b>
<p>1. Il comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e' sostituito dal seguente:</p> <p>«1. Il progettista o i progettisti, nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche e illuminotecniche, devono inserire i calcoli e le verifiche previste dal presente decreto nella relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, che il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti, in doppia copia, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti. Tali adempimenti, compresa la relazione, non sono dovuti in caso di mera sostituzione del generatore di calore dell'impianto di climatizzazione avente potenza inferiore alla soglia prevista dall'articolo 5, comma 2, lettera g), del decreto 22 gennaio 2008 del Ministro dello sviluppo economico, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, n. 61 del 12 marzo 2008. Gli schemi e le modalita' di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto sono definiti con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e per la pubblica amministrazione e la semplificazione, sentita la Conferenza unificata, in funzione delle diverse tipologie di lavori: nuove costruzioni, ristrutturazioni importanti, interventi di riqualificazione energetica. Ai fini della piu' estesa applicazione dell'articolo 26, comma 7, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, per gli enti soggetti all'obbligo di cui all'articolo 19 della stessa legge, la relazione tecnica di progetto e' integrata attraverso attestazione di verifica sulla applicazione della</p>	<p>1. Il comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e' sostituito dal seguente:</p> <p><b>Idem</b></p>

<p>norma predetta redatta dal Responsabile per la conservazione e 'uso razionale dell'energia nominato.».</p>	
<p>2. Dopo il comma 1, e' inserito il seguente: «1-bis. In relazione all'articolo 6, paragrafo 1, della direttiva 2010/31/UE, in caso di nuova costruzione, nell'ambito della relazione di cui al comma 1, e' prevista una valutazione della fattibilita' tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza tra i quali, a titolo puramente esemplificativo, sistemi di fornitura di energia rinnovabile, cogenerazione, teleriscaldamento e teleraffrescamento, pompe di calore e sistemi di misurazione intelligenti.».</p>	<p>2. Dopo il comma 1, e' inserito il seguente: «1-bis. <b>In attuazione dell'articolo 6, paragrafo 1 e paragrafo 2, della direttiva 2010/31/UE, in caso di edifici di nuova costruzione, e dell'art. 7 in caso di edifici soggetti a ristrutturazione rilevante,</b> nell'ambito della relazione di cui al comma 1, e' prevista una valutazione della fattibilita' tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza tra i quali, sistemi di fornitura di energia rinnovabile, cogenerazione, teleriscaldamento e teleraffrescamento, pompe di calore e <b>sistemi di smart metering, La valutazione della fattibilità tecnica di sistemi alternativi deve essere documentata e disponibile a fini di verifica e può essere effettuata per singoli edifici, per gruppi di edifici analoghi o per tipologie comuni di edifici nella stessa area. Per quanto riguarda gli impianti di riscaldamento e rinfrescamento collettivi, l'esame può essere effettuato per tutti gli edifici collegati all'impianto nella stessa area.».</b></p>

### **Richiesta**

1. **Al fine di evitare nuove procedure di infrazione, si richiede il testuale recepimento degli articoli 6 e 7, Direttiva 2010/31/CE, attraverso l'Inserimento corretto della cogenerazione quale sistema alternativo ad alta efficienza, richiamando testualmente quanto disposto dalla Direttiva 2010/31/CE ed eliminando la dicitura "a titolo puramente esemplificativo".**
  - L'installazione e l'utilizzo di unità di cogenerazione, a partire dalle unità di microcogenerazione ad alto rendimento, rispondenti alle rispettive Direttive 2004/8/CE e 2012/27/UE, alimentate a gas naturale, è prevista dalla normativa europea in corso di recepimento e genera notevoli risparmi di energia primaria dal 30 al 40% e di riduzione di emissioni in atmosfera del 50% circa.  
In tali condizioni, l'Italia anticipa quota parte delle disposizioni indicate dalla Direttiva 2012/27/UE, promuovendo "a costo zero" un importante Piano di efficienza energetica nel nostro Paese attraverso la cogenerazione a partire dalla installazione di unità di microcogenerazione e piccola cogenerazione negli edifici.
2. **E' strategico, per l'attuazione del Piano Casa, degli interventi di ristrutturazione urbanistica e del Piano per le Città, inserire letteralmente la previsione normativa della Direttiva in ordine alla adozione di sistemi alternativi, tra cui la cogenerazione, per singoli edifici, per gruppi di edifici analoghi o per tipologie comuni di edifici nella stessa area e, per quanto riguarda gli impianti di riscaldamento e rinfrescamento collettivi, per tutti gli edifici collegati all'impianto nella stessa area.**

## Motivazioni

- Si evidenzia che l'articolo 5 della direttiva 2001/92/CE, che prevedeva la cogenerazione quale sistema alternativo, è stato ad oggi inattuato. L'attuale testo dell'articolo 7 comma 2, del D.L. n. 63/2013 continuando purtroppo nel solco normativo precedente, richiama i sistemi solo a titolo esemplificativo mentre la **Direttiva prevede espressamente la cogenerazione tra le n. 4 tipologie di sistemi ad alta efficienza**
- La **Direttiva 2006/32/CE nell'Allegato III**, tra le misure di miglioramento dell'efficienza energetica ammissibili, nei settori abitativo, terziario e industriale **ha previsto espressamente la cogenerazione**
- La **Direttiva 2010/31/UE** promuove la prestazione energetica nell'edilizia, con l'obiettivo di predisporre interventi più efficaci al fine di realizzare il grande potenziale di risparmio energetico dell'edilizia, tuttora inattuato. Nella suddetta Direttiva è posto, inoltre, un maggiore accento sull'opportunità di tenere in debito conto il rapporto costo – beneficio associato a ciascuna tecnologia. In quest'ottica, come evidenziato, la cogenerazione è espressamente citata quale sistema alternativo ad alta efficienza
- La **normativa tecnica UNI TS 11300** e la recente pubblicazione della **Raccomandazione CTI 14** prevedono l'installazione/utilizzo negli edifici di tecnologie "non tradizionali" (quali la micro cogenerazione), fornendo ai tecnici professionisti abilitati gli strumenti necessari alla definizione della prestazione energetica degli edifici
- **La Direttiva 2012/27/UE:**
  - stabilisce un quadro comune di misure per la promozione dell'efficienza energetica dell'Unione Europea, al fine di garantire il conseguimento dell'obiettivo principale relativo all'efficienza energetica del 20% entro il 2020 e di gettare le basi per ulteriori miglioramenti dell'efficienza energetica al di là di tale data
  - stabilisce norme atte a rimuovere gli ostacoli sul mercato dell'energia e a superare le carenze del mercato che frenano l'efficienza nella fornitura e nell'uso dell'energia, prevedendo di fissare importanti obiettivi nazionali indicativi in materia di efficienza energetica per il 2020
  - propone di adottare politiche che incoraggino, a livello locale o regionale, la diffusione e l'uso di sistemi di riscaldamento e raffrescamento efficienti, in particolare di impianti di cogenerazione ad alto rendimento
  - In misura paritaria alle fonti rinnovabili (Direttiva 2009/28/CE, art. 16, comma 2), la Direttiva 2012/27/UE impone che gli Stati membri si adoperino affinché i gestori dei sistemi di trasmissione e distribuzione garantiscano il dispacciamento prioritario dell'energia elettrica prodotta da cogenerazione ad alto rendimento, nonché misure agevolate per la connessione di sistemi di microcogenerazione conformi a determinati requisiti energetici.

### La situazione in Germania e Gran Bretagna

A fronte di queste importanti indicazioni, alcuni Paesi Europei (come ad es. Germania e Gran Bretagna) e alcune Regioni che li compongono (vedi ad es. Baden-Wuttenberg o l'Emilia Romagna), si sono resi protagonisti su scala europea, attivando un importante meccanismo di consapevolezza e di razionalità che le ha portate a recepire le direttive europee sopra citate, **permettendo, in determinate condizioni, di soddisfare i requisiti minimi EPBD mediante impianti di micro cogenerazione ad alto rendimento come misura alternativa alle FER:**

- **Germania:** la norma EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz), all'articolo 7 ammette la cogenerazione a gas come misura alternativa alle FER per assolvere ai requisiti minimi in termini di efficienza dei nuovi edifici e delle ristrutturazioni rilevanti;
- **Gran Bretagna:** il Code for Sustainable Homes per l'edilizia residenziale ed il BREEM per l'edilizia non residenziale legano il permesso alla costruzione di un nuovo edificio alla riduzione di emissioni di CO<sub>2</sub> ed all'aumento dell'efficienza energetica che caratterizzeranno la nuova costruzione confrontandola con un "edificio modello". Tali "regolamenti" definiscono chiaramente che la micro cogenerazione è una delle soluzioni adottabili, utile a garantire ed a raggiungere i sopraindicati obiettivi;
- **Italia - Regione Emilia Romagna:** per tutte le categorie di edificio, nel caso di nuove costruzioni o di edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la DAL 156, aggiornata dal DGR 1366, indica che gli obblighi di prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia termica ed elettrica dell'edificio vengono soddisfatti anche con l'installazione di unità di micro o piccola cogenerazione ad alto rendimento in grado di produrre energia termica ed elettrica a copertura di quote equivalenti dei relativi consumi, aventi determinate caratteristiche energetiche minime.



## SCHEDA n. 3

TESTO VIGENTE D.L. n. 63/2013	PROPOSTA ASCOMAC COGENA D.L. n. 63/2013
<b>Art. 14</b> <b>Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica</b>	<b>Proposta Emendamento</b> <b>Modifica Art. 14</b> <b>Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica</b>
<p>1. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, e successive modificazioni, si applicano nella misura del 65 per cento anche alle spese sostenute dalla data di entrata in vigore del presente decreto al 31 dicembre 2013, con l'esclusione delle spese per gli interventi di sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia nonché delle spese per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.</p>	<p>1. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, e successive modificazioni, si applicano nella misura del 65 per cento anche alle spese sostenute dalla data di entrata in vigore del presente decreto al 31 dicembre 2013, <b>includere le spese per l'installazione di unità di micro cogenerazione e piccola cogenerazione di cui al D.Lgs. n. 20/2007 art. 2 comma 1, lettere d) - e) per la produzione di energia elettrica e termica ad integrazione di impianti esistenti di climatizzazione e/o produzione di acqua calda sanitaria.</b></p> <p>Sono escluse le spese per gli interventi di sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia nonché delle spese per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.</p>

### Richiesta

inserimento nel testo della Legge di conversione del D.L. n. 63/2013, all'art. 14, comma 1, delle spese per la installazione di unità di microcogenerazione e piccola cogenerazione così come definite dall'art. 2, comma 1, lettere d) ed e), D.Lgs. n. 20/2007 per la produzione di energia elettrica e termica ad integrazione di impianti esistenti di climatizzazione e/o produzione di acqua calda sanitaria.

### Motivazioni

1. La cogenerazione - in particolare le unità di microcogenerazione e piccola cogenerazione - tecnologia immediatamente installabile negli edifici con importanti risultati in termini di risparmio energetico, di efficienza energetica in sito, è da sempre stata e è ad oggi ancora esclusa
  - o dalla installazione negli edifici nonostante questa fosse prevista dalla direttiva 2002/91/CE all'art. 5 e, ora, dagli articoli 6 e 7 della Direttiva 2010/31/UE, di cui il D.L. n. 63/2013 in esame è atto di recepimento
  - o da ogni forma di regime di aiuto all'investimento, anzi è stata puntualmente esclusa da ogni provvedimento in tal senso: la misura in oggetto del cd 55% ad oggi non incentiva le unità di microcogenerazione e piccola cogenerazione negli edifici.

Giova ricordare che **gli aiuti all'investimento** per la tutela dell'ambiente in risparmio energetico, in cogenerazione ad alto rendimento e nelle fonti rinnovabili **non rientrano tra gli**

**aiuti di Stato ai sensi del Regolamento UE n. 800/2008 artt. 21, 22 e 23. Ciò nonostante, come detto, la cogenerazione è esclusa da qualsiasi provvedimento nazionale in tal senso.**

2. La richiesta trova fondamento anche nel fatto che la recente riforma del condominio, tra le innovazioni, al comma 1, dell'art. 5, Legge 11 dicembre 2012, n. 220, richiama gli impianti di cogenerazione:

**Estratto**

*"1. Dopo il primo comma dell'articolo 1120 del codice civile sono inseriti i seguenti:*

*2) le opere e gli interventi previsti per eliminare le barriere architettoniche, per il contenimento del consumo energetico degli edifici e per realizzare parcheggi destinati a servizio delle unità immobiliari o dell'edificio, **nonché per la produzione di energia mediante l'utilizzo di impianti di cogenerazione, fonti eoliche, solari o comunque rinnovabili da parte del condominio o di terzi che conseguano a titolo oneroso un diritto reale o personale di godimento del lastrico solare o di altra idonea superficie comune,**".*

3. **La cogenerazione, in particolare le unità/impianti di microcogenerazione e piccola cogenerazione negli edifici, tra cui quelli condominiali che presentano consumi energetici superiori alla media italiana di per sé elevata rispetto alla media UE:**

- è una tecnologia policombustibile che **consente di integrare e programmare in sito altre tecnologie alimentate da fonti rinnovabili non programmabili**, garantendo altresì un significativo e reale risparmio di energia primaria dal 30 al 40% e di riduzione di emissioni in atmosfera del 50% circa.
- la riqualificazione e l'efficienza energetica del patrimonio immobiliare nazionale in conformità con le direttive europee in materia
- la riqualificazione energetica e ambientale di intere aree del tessuto urbano
- pari efficienza rispetto alle pompe di calore rispondenti ai requisiti di cui all'Allegato 1, n. 4, D. Lgs. n. 28/2011, ottenendo nel contempo un ribilanciamento del mix di fabbisogni tra elettricità e gas, dove una significativa diffusione di pompe di calore elettriche rischia di mettere in crisi il sistema elettrico nazionale
- possibilità di intervento sull'importante parco di edifici ante L. n. 10/91, caratterizzati da impianti di riscaldamento ad alta temperatura (ove le pompe di calore ed un'integrazione solare sul riscaldamento sono difficilmente implementabili se non impossibili) e indipendenza dalle condizioni di ombreggiamento dei fabbricati (che impediscono l'utilizzo di FER che richiedono irraggiamento solare)

4. **Segnaliamo altresì l'art. 8, comma 10, lettera d), Legge n. 448/1998 in materia di tassazione sulle emissioni di anidride carbonica e misure compensative, in base al quale le maggiori entrate derivanti per effetto delle disposizioni di cui ai commi precedenti (accise) sono destinate: a concorrere, a partire dall'anno 2000, al finanziamento delle **spese di investimento** sostenute nell'anno precedente per la riduzione delle emissioni e l'aumento dell'efficienza energetica degli impianti di combustione per la produzione di energia elettrica.**

**Norma destinata a sostenere l'investimento in impianti ad alta efficienza come la cogenerazione che, ad oggi, non ha mai ricevuto tale sostegno alla spesa di investimento in quanto inattuato.**

**Anzi, la cogenerazione rispetto agli impianti termoelettrici è stata ed è penalizzata.**



## SCHEDA n. 4

TESTO VIGENTE	PROPOSTA ASCOMAC COGENA
D.L. n. 63/2013	D.L. n. 63/2013
<b>Art. 15</b> <b>Detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione ed efficienza energetica</b>	<b>Art. 15</b> <b>Detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione ed efficienza energetica</b>
<p>1. Nelle more della definizione di misure ed incentivi selettivi di carattere strutturale, finalizzati a favorire la realizzazione di interventi per il miglioramento e la messa in sicurezza degli edifici esistenti, nonché per l'incremento del rendimento energetico degli stessi, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 14 e 16.</p>	<p>1. A partire dal 2014, in attuazione dell'art. 11, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni nella Legge 6 agosto 2008, n. 133, dell'art. 12, D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito con modificazioni nella Legge 7 agosto 2012, n. 134, degli artt. 17-quinquies, 17-sexies e 17-septies, D.L. 22 giugno 2012, n. 83 convertito, con modificazioni, in Legge dall'art. 1, comma 1, Legge 6 agosto 2008, n. 133, il patrimonio immobiliare italiano, pubblico e privato, è assoggettato a riqualificazione statica, energetica e ambientale, anche a fini di mobilità sostenibile, attraverso programmi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ristrutturazione, recupero, manutenzione e miglioramento della sicurezza statica e antisismica</li> <li>b) risparmio energetico, efficienza energetica e fonti rinnovabili</li> <li>c) promozione e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici</li> <li>d) ripristino a seguito di eventi calamitosi e di riduzione del rischio di dissesto idrogeologico del territorio.</li> </ul> <p>2. Le attività oggetto dei programmi di miglioramento sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) gli interventi di cui al D.P.R. 6-6-2001 n. 380, art. 3, lettere a), b), c), d), f);</li> <li>b) gli interventi di cui ai commi 344, 345, 346, 347, art. 1, L. 27-12-2006 n. 296, ivi compresa la installazione di unità di cogenerazione ad alto rendimento così come definite dall'art. 2, comma 1, lettera 0), D.Lgs. 8 febbraio 2007, n. 20;</li> <li>c) gli interventi di diagnosi, audit energetici, statici, antisismici;</li> <li>d) la certificazione obbligatoria dei risultati rilasciata da Organismo di parte terza - ante e post intervento di attuazione di una o più misure di miglioramento statico, antisismico e di efficienza energetica</li> <li>e) i sistemi di domotica e le reti energetiche private intelligenti, elettriche e termiche</li> </ul>

	<p><b>f)</b> le colonnine di ricarica veicoli elettrici di cui agli artt. artt. 17-quinquies e 17-sexies, D.L. 22 giugno 2012, n. 83 convertito, con modificazioni, in Legge dall'art. 1, comma 1, Legge 6 agosto 2008, n. 133.</p> <p><b>3.</b> I destinatari degli interventi oggetto di incentivazione, che possiedono a qualsiasi titolo l'immobile oggetto dell'intervento, sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>a)</b> le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni</li><li><b>b)</b> persone giuridiche comprese le E.S.Co.</li><li><b>c)</b> le associazioni tra professionisti</li><li><b>d)</b> le Amministrazioni pubbliche</li><li><b>e)</b> gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale</li></ul> <p><b>4.</b> Per la realizzazione dei Programmi di cui al comma 1 del presente articolo, è costituito un fondo rotativo per la riqualificazione del patrimonio immobiliare presso la Cassa depositi e prestiti Spa.</p> <p><b>5.</b> Il fondo rotativo, anche garantito da beni demaniali, è finanziato con parte dei risparmi prodotti dagli interventi edilizi, dal risparmio ed efficientamento energetico, sui relativi costi di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria, dai risparmi derivanti dalla mobilità elettrica, da incentivi fiscali finalizzati all'investimento nella misura unica del 50%, nonché da sottoscrizioni di quote di fondi comuni di investimento immobiliare.</p> <p>Il finanziamento prevede condizioni finanziarie e tassi d'interesse vantaggiosi per l'investimento ed è commisurato agli obiettivi di miglioramento della sicurezza e delle prestazioni degli immobili, certificati da Organismo di parte terza e definiti con apposito regolamento della Cassa depositi e prestiti Spa,</p> <p><b>6.</b> Al Fondo rotativo hanno accesso le E.S.Co. come definite dall'art. 2, lettera i), D. Lgs. 30 maggio 2008, n. 115, certificate ai sensi della norma UNI CEI 11352:2010, Società di costruzioni e manutenzione, Cooperative, Consorzi artigiani, nell'ambito delle legislazione vigente, in attuazione anche di procedure di project financing e di finanziamento tramite terzi per gli investimenti in attività di riqualificazione,</p>
--	---

	<p>ristrutturazione e rigenerazione urbana, ambientale e sociale e di mobilità elettrica attraverso la messa in sicurezza statica, antisismica, nel risparmio energetico e idrico del patrimonio immobiliare.</p> <p>7. Alle imprese, di cui al comma 6, indipendentemente dalla loro forma giuridica e dalle dimensioni aziendali nonché dal regime contabile adottato, è concesso, per il costo aziendale sostenuto per tutte le assunzioni di personale qualificato a tempo determinato e a tempo indeterminato a partire dalla data di assunzione e per un periodo massimo di 36 mesi, sia un contributo sotto forma di credito di imposta nella misura del 35% con un limite massimo di Euro 200.000 annui ad impresa, sia uno sgravio previdenziale nella misura del 35%.</p> <p>Le imprese che non siano in regola con il versamento dei contributi fiscali e previdenziali sono obbligate alla restituzione di quanto percepito.</p>
--	--

### **Proposta**

In riferimento all'art. 15, Ascomac

#### **tenuto conto:**

1. di quanto già segnalato nel corso del 2011 e 2012 al Governo e al Parlamento in materia di crescita del sistema Italia:
  - unificazione e riqualificazione dei provvedimenti cd 36% e 55%
    - mancato coordinamento tra i regimi di sostegno cd del 36% e del 55%, quali ad es. differenze tra i soggetti beneficiari nei diversi regimi di aiuto all'investimento (per il 36% solo persone fisiche per il cd 55% persone fisiche e giuridiche) ed altri regimi quali Conto termico, Fondo Protocollo di Kyoto etc.)
2. dei diversi eventi calamitosi susseguitisi in tempi brevi (tra cui: Terremoto in Abruzzo aprile 2009, Alluvione Vicenza ottobre 2010, Alluvione di Genova novembre 2011, Terremoto in Emilia maggio 2012)
  - il terremoto che ha colpito da ultimo la Emilia Romagna ha visto capannoni incentivati con la cd Tremonti Ter, i tetti dei capannoni incentivati con il conto energia del fotovoltaico e la morte di operai sotto i capannoni con le rendite Inail devolute alle vedove: due incentivi allo stesso bene ed una rendita ai familiari con un unico risultato: solo macerie.  
Un fatto del tutto inaccettabile per un Paese civile.
3. della necessità di integrare tra loro gli interventi di statica, antisismica e risparmio energetico del patrimonio immobiliare e infrastrutturale per valorizzare al massimo gli ingenti investimenti in termini di sicurezza, di durata nel tempo

#### **propone:**

1. la realizzazione di Programmi, di ristrutturazione, recupero, manutenzione e miglioramento della sicurezza statica e antisismica, di risparmio e di efficienza energetica del patrimonio immobiliare nei settori civile, terziario, industriale, agricolo, promozione e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici, di mobilità sostenibile, oltre che di ripristino a seguito di eventi calamitosi e di riduzione del rischio di dissesto idrogeologico del territorio

2. la individuazione di una serie di misure fiscali e strumenti finanziari, in stretto coordinamento con altre misure e strumenti vigenti, finalizzate alla attuazione dei Programmi suindicati

### **Motivazioni**

L'inserimento della proroga degli ecobonus nel Decreto di recepimento della direttiva Edifici a energia quasi zero, è una grande occasione di rilancio della Riqualficazione urbana e del territorio, rappresentando l'**anello di congiunzione**, ora mancante, **tra la Casa** - interventi anche importanti "verticali" ma isolati come la riqualficazione di unità immobiliari - **il Piano Casa e il Piano per le Città/Territorio** sostenibili, attraverso interventi "orizzontali" di ristrutturazione urbanistica a partire dagli **"Edifici a energia, statica, sismica quasi zero"**.

### **Obiettivi**

- il rilancio del **Lavoro ora e subito** attraverso una nuova Vision, che parta dalla riqualficazione/ristrutturazione della casa come singola unità immobiliare, coinvolgendo l'edificio, il quartiere per arrivare alla Città e al Territorio
- la riforma, a partire dal 2014, dell'attuale regime di incentivazione in ambito edilizio ed energetico, mettendo a rete le diverse misure fiscali e strumenti finanziari quali project financing, finanziamento tramite terzi, attivando un fondo rotativo ad hoc, accessibile da **Soggetti certificati** quali ad es. ESCo, Società di costruzioni e manutenzione che, nel ruolo di investitori, sollevino il cittadino-cliente finale, ormai sempre più in difficoltà economiche, dall'investimento

### **Le azioni**

- **"mettere al centro il lavoro"** attraverso lavori di riqualficazione e ristrutturazione urbana, metropolitana e territoriale, andando oltre la logica dell'intervento singolo e di emergenza
- **mantenere la forza lavoro** attualmente occupata, **riassorbire quella fuoriuscita e consentire l'ingresso** di nuove e qualificate professionalità nei Cantieri con la previsione di un credito di imposta e di sgravio contributivo per un periodo di t anni dalla assunzione
- unificare i due attuali strumenti del cd 36/50% e del cd 55% nella misura unica del 50% per evitare duplicazioni, confusioni e convenienze di sorta
- attuare i Programmi, da parte di **Soggetti certificati** quali ad es. E.S.Co. ai sensi della norma UNI CEI 11352:2010, Società di costruzioni e manutenzione, Cooperative, Consorzi artigiani, nell'ambito delle legislazione vigente, anche attraverso procedure di project financing e di finanziamento tramite terzi
- collegare le misure cd del 36-50-55%, ai green bond, ai project bond del Piano per le Città/Territorio, passando per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e infrastrutturale, rivolti a migliorare e sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi
- coordinare tra loro gli **interventi – statici, antisismici, energetici e per la mobilità elettrica – con risultati certificati da Organismi di parte terza** per valorizzare e massimizzare nel tempo e gli investimenti effettuati
- ridefinire i destinatari degli interventi oggetto di incentivazione – persone fisiche, persone giuridiche, Amministrazioni pubbliche
- in particolare per le Amministrazioni pubbliche si richiamano:
  - art. 1, comma 6 bis, decreto legge 18 giugno 2007, n. 73, convertito in Legge 3 agosto 2007, n. 125, *"Al fine di favorire la liberalizzazione del mercato dell'energia e lo sviluppo del mercato dei servizi energetici, con propri regolamenti il Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, semplifica le procedure per l'accesso da parte delle pubbliche amministrazioni a finanziamento tramite terzi e ne favorisce il ricorso a servizi energetici volti all'efficienza energetica, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica"*
  - art. 14, D.L. 7 maggio 2012 n. 52 - Disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica in materia di Misure in tema di riduzione dei consumi di energia e di efficientamento degli usi finali dell'energia, *"1. Le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, entro 24 mesi dalla data di entrata in vigore"*

*del presente decreto, sulla base delle indicazioni fornite dall'Agenzia del demanio, adottano misure finalizzate al contenimento dei consumi di energia e all'efficientamento degli usi finali della stessa, anche attraverso il ricorso ai contratti di servizio energia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e al decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, e anche nelle forme dei contratti di partenariato pubblico privato di cui all'art. 3, comma 15-ter, del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. L'affidamento della gestione dei servizi energetici di cui al presente comma deve avvenire con gara a evidenza pubblica, con le modalità di cui all'articolo 15 del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115.*

- **estendere l'aiuto all'investimento a:**
  - **tutte le tecnologie ad alta efficienza** tra cui Unità/impianti di cogenerazione alimentati a gas naturale e/o da fonti rinnovabili, ora esclusi
  - **diagnosi, audit energetici, statici, antisismici**
  - **obbligatorietà della certificazione dei risultati da Organismo di parte terza** - *ante* e *post* intervento di attuazione di una o più misure di miglioramento statico, antisismico e di efficienza energetica
  - **domotica e reti energetiche private intelligenti, elettriche e termiche**
  - **colonnine di ricarica veicoli elettrici**
- unificare e semplificare le procedure attuative, ridurre i costi gestionali e procedurali per la PA e per il cittadino.



## Diagramma di flusso

### **EDILIZIA, URBANISTICA, MOBILITÀ, TURISMO, BENI CULTURALI**

Programmi, di ristrutturazione, recupero, manutenzione e miglioramento della sicurezza statica e antisismica e dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio nei settori civile, terziario, industriale, agricolo, promozione e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici, per la mobilità elettrica oltre che di ripristino a seguito di eventi calamitosi e di riduzione del rischio di dissesto idrogeologico del territorio

### **STATICA - SISMICA – DISSESTO IDROGEOGICO RISPARMIO ENERGETICO – MOBILITA' ELETTRICA DECARBONIZZAZIONE**

#### **Unità immobiliare / Edificio**

**Ecobonus** per risparmio energetico

- L. 27-12-2006 n. 296, Articolo 1, commi 344-347 e s.m.i.

**Detrazioni** per ristrutturazioni edilizie e risparmio energetico

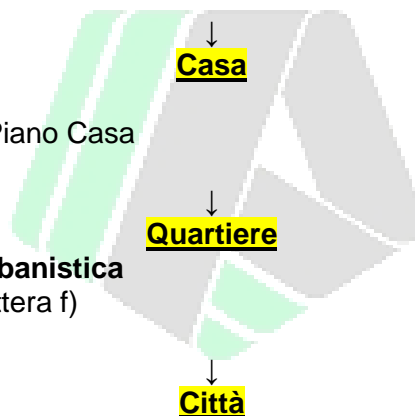
- D.P.R. 6-6-2001 n. 380, art. 3, lettere a), b), c), d)

#### **Piano casa**

D.L. 25-6-2008 n. 112 Art. 11. - Piano Casa

#### **interventi di ristrutturazione urbanistica**

D.P.R. 6-6-2001 n. 380, art. 3, lettera f)



#### **Piano nazionale per le città**

D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito in Legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, Legge 7 agosto 2012, n. 134, art. 12

#### **Mobilità sostenibile**

#### **Colonnine di ricarica elettrica**

D.L. 22 giugno 2012, n. 83 convertito, con modificazioni, in Legge dall'art. 1, comma 1, Legge 6 agosto 2008, n. 133.

- Artt. 17-quinquies - Semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica
- Art. 17-sexies - Disposizioni in materia urbanistica
- 

#### **Obiettivi**

**EDILIZIA - URBANISTICA – MOBILITÀ  
INDUSTRIA – COMMERCIO – SERVIZI  
BENI CULTURALI – TURISMO  
SOSTENIBILI**



## Riferimenti normativi di base

### **1. EDILIZIA**

**D.P.R. 6-6-2001 n. 380, art. 3, lettere a), b), c), d)**

#### **Unità immobiliare**

- a) "interventi di manutenzione ordinaria",
- b) "interventi di manutenzione straordinaria",
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo",
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia"

**D.P.R. 6-6-2001 n. 380**

Art. 3 (L) Definizioni degli interventi edilizi ([legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31](#))

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi 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) "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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- 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 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, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- 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 e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; [\(2\)](#)

### **2. URBANISTICA**

#### **Quartiere**

f) "interventi di ristrutturazione urbanistica"

**D.P.R. 6-6-2001 n. 380, art. 3, lettera**

Art. 3 (L) Definizioni degli interventi edilizi ([legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31](#))

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

(omissis)

- f) gli "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.

**D.L. 25-6-2008 n. 112 Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria, convertito in legge con modificazioni dall'art. 1, comma 1, Lgge 6 agosto 2008, n. 133.**

## Art. 11. Piano Casa [\(49\)](#)

In vigore dal 24 gennaio 2012

1. Al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana, è approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previa delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) e d'intesa con la Conferenza unificata di cui all' [articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281](#), e successive modificazioni, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, un piano nazionale di edilizia abitativa [\(58\)](#). [\(51\)](#) [\(57\)](#)

2. Il piano è rivolto all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di abitazioni di edilizia residenziale, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, destinate prioritariamente a prima casa per:

- a) nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- b) giovani coppie a basso reddito;
- c) anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- d) studenti fuori sede;
- e) soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- f) altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all' [articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9](#);
- g) immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione [\(59\)](#).

3. **Il piano nazionale di edilizia abitativa ha ad oggetto la costruzione di nuove abitazioni e la realizzazione di misure di recupero del patrimonio abitativo esistente** ed è articolato, sulla base di criteri oggettivi che tengano conto dell'effettivo bisogno abitativo presente nelle diverse realtà territoriali, attraverso i seguenti interventi:

- a) costituzione di fondi immobiliari destinati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta abitativa, ovvero alla promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi e con la partecipazione di altri soggetti pubblici o privati, articolati anche in un sistema integrato nazionale e locale, per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale;
- b) incremento del patrimonio abitativo di edilizia con le risorse anche derivanti dalla alienazione di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo, con le modalità previste dall' [articolo 13](#);
- c) promozione da parte di privati di interventi anche ai sensi della parte II, titolo III, capo III, del codice dei contratti pubblici relativi a la vori, servizi e forniture, di cui al [decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#);
- d) agevolazioni, anche amministrative, in favore di cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi, potendosi anche prevedere termini di durata predeterminati per la partecipazione di ciascun socio, in considerazione del carattere solo transitorio dell'esigenza abitativa;
- e) realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale. [\(53\)](#)

4. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti promuove la stipulazione di appositi accordi di programma, approvati con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa delibera del CIPE, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all' [articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281](#), e successive modificazioni, al fine di concentrare gli interventi sulla effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento, attraverso la realizzazione di **programmi integrati di promozione di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana, caratterizzati da elevati livelli di qualità in termini di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica, anche attraverso la risoluzione dei problemi di mobilità, promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati**. Decorsi novanta giorni senza che sia stata raggiunta la predetta intesa, gli accordi di programma possono essere comunque approvati. Tale intesa va resa nella seduta del Cipe nella quale sono approvati gli accordi di programma. Eventuali rimodulazioni degli interventi contenuti negli accordi di programma sono approvate con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Eventuali atti aggiuntivi agli accordi di programma, da sottoscrivere per l'utilizzo di economie ovvero di nuove

risorse finanziarie che si rendessero disponibili, sono approvati con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze. [\(54\)](#) [\(56\)](#)

5. Gli interventi di cui al comma 4 sono attuati anche attraverso le disposizioni di cui alla parte II, titolo III, capo III, del citato codice di cui al [decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#), mediante:

a) il trasferimento di diritti edificatori in favore dei promotori degli interventi di incremento del patrimonio abitativo;

b) incrementi premiali di diritti edificatori finalizzati alla dotazione di servizi, spazi pubblici e miglioramento della qualità urbana, nel rispetto delle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al [decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444](#);

c) provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale di pertinenza comunale o degli oneri di costruzione;

d) la costituzione di fondi immobiliari di cui al comma 3, lettera a), con la possibilità di prevedere altresì il conferimento al fondo dei canoni di locazione, al netto delle spese di gestione degli immobili;

e) la cessione, in tutto o in parte, dei diritti edificatori come corrispettivo per la realizzazione anche di unità abitative di proprietà pubblica da destinare alla locazione a canone agevolato, ovvero da destinare alla alienazione in favore delle categorie sociali svantaggiate di cui al comma 2 [\(60\)](#).

6. I programmi di cui al comma 4 sono finalizzati a migliorare e a diversificare, anche tramite interventi di sostituzione edilizia, l'abitabilità, in particolare, nelle zone caratterizzate da un diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano.

7. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al comma 3, lettera e), l'alloggio sociale, in quanto servizio economico generale, è identificato, ai fini dell'esenzione dall'obbligo della notifica degli aiuti di Stato, di cui agli articoli 87 e 88 del Trattato che istituisce la Comunità europea, come parte essenziale e integrante della più complessiva offerta di edilizia residenziale sociale, che costituisce nel suo insieme servizio abitativo finalizzato al soddisfacimento di esigenze primarie.

8. In sede di attuazione dei programmi di cui al comma 4, sono appositamente disciplinati le modalità e i termini per la verifica periodica delle fasi di realizzazione del piano, in base al cronoprogramma approvato e alle esigenze finanziarie, potendosi conseguentemente disporre, in caso di scostamenti, la diversa allocazione delle risorse finanziarie pubbliche verso modalità di attuazione più efficienti. Le abitazioni realizzate o alienate nell'ambito delle procedure di cui al presente articolo possono essere oggetto di successiva alienazione decorsi dieci anni dall'acquisto originario [\(61\)](#).

9. L'attuazione del piano nazionale può essere realizzata, in alternativa alle previsioni di cui al comma 4, con le modalità approvative di cui alla parte II, titolo III, capo IV, del citato codice di cui al [decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#). [\(55\)](#)

10. Una quota del patrimonio immobiliare del demanio, costituita da aree ed edifici non più utilizzati, può essere destinata alla realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo, sulla base di accordi tra l'Agenzia del demanio, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministero della difesa in caso di aree ed edifici non più utilizzati a fini militari, le regioni e gli enti locali.

11. Per la migliore realizzazione dei programmi, i comuni e le province possono associarsi ai sensi di quanto previsto dal testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al [decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267](#), e successive modificazioni. I programmi integrati di cui al comma 4 sono dichiarati di interesse strategico nazionale. Alla loro attuazione si provvede con l'applicazione dell' [articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616](#), e successive modificazioni [\(62\)](#).

12. Fermo quanto previsto dal comma 12-bis, per l'attuazione degli interventi previsti dal presente articolo è istituito un Fondo nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nel quale confluiscono le risorse finanziarie di cui all' [articolo 1, comma 1154, della legge 27 dicembre 2006, n. 296](#), di cui all'[articolo 3, comma 108, della legge 24 dicembre 2003, n. 350](#), d'intesa con la Conferenza unificata di cui all' [articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281](#), e successive modificazioni, nonché di cui agli [articoli 21, 21-bis](#), ad eccezione di quelle già iscritte nei bilanci degli enti destinatari e impegnate, e [41 del decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 29 novembre 2007, n. 222](#), e successive

modificazioni. Gli eventuali provvedimenti adottati in attuazione delle disposizioni legislative citate al primo periodo del presente comma, incompatibili con il presente articolo, restano privi di effetti. A tale scopo le risorse di cui agli [articoli 21, 21-bis e 41 del citato decreto-legge n. 159 del 2007](#) sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere iscritte sul Fondo di cui al presente comma, negli importi corrispondenti agli effetti in termini di indebitamento netto previsti per ciascun anno in sede di iscrizione in bilancio delle risorse finanziarie di cui alle indicate autorizzazioni di spesa [\(63\)](#). [\(50\)](#)

12-bis. Per il tempestivo avvio di interventi prioritari e immediatamente realizzabili di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata di competenza regionale, diretti alla risoluzione delle più pressanti esigenze abitative, è destinato l'importo di 200 milioni di euro a valere sulle risorse di cui all'[articolo 21 del decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 29 novembre 2007, n. 222](#). Alla ripartizione tra le regioni interessate si provvede con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti previo accordo intervenuto in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano. [\(52\)](#)

13. Ai fini del riparto del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all' [articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431](#), i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi come definiti ai sensi del comma 4 del medesimo articolo devono prevedere per gli immigrati il possesso del certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.

---

## **D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito in Legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, Legge 7 agosto 2012, n. 134.**

### **Art. 12 Piano nazionale per le città**

In vigore dal 12 agosto 2012

1. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti predispone un piano nazionale per le città, dedicato alla **riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate**. A tal fine, con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, è istituita, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, la Cabina di regia del piano, composta da due rappresentanti del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di cui uno con funzioni di presidente, da due rappresentanti della Conferenza delle Regioni e delle province autonome, da un rappresentante del Ministero dell'economia e delle finanze, del Ministero dello sviluppo economico, del Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca, del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, del Ministero per i beni e le attività culturali, del Ministero dell'interno, dei Dipartimenti della Presidenza del Consiglio dei Ministri per lo sviluppo e la coesione economica, per la cooperazione internazionale e l'integrazione e per la coesione territoriale, dell'Agenzia del demanio, della Cassa depositi e prestiti, dell'Associazione nazionale comuni italiani e, in veste di osservatori, da un rappresentante del Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) di CDP Investimenti SGR e da un rappresentante dei Fondi di investimento istituiti dalla società di gestione del risparmio del Ministero dell'economia e delle finanze costituita ai sensi dell'[articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 15 luglio 2011, n. 111](#); con il medesimo decreto sono stabilite le modalità di funzionamento della Cabina di regia. Ai rappresentanti delle amministrazioni pubbliche nella Cabina di regia non è corrisposto alcun emolumento, indennità o rimborso di spese. [\(24\)](#) [\(27\)](#)

1-bis. Il Ministro dello sviluppo economico e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti riferiscono alle Commissioni parlamentari competenti in merito all'attività della Cabina di regia con apposita relazione allegata al Documento di economia e finanza. [\(25\)](#)

2. Ai fini della predisposizione del piano di cui al comma 1, i comuni inviano alla Cabina di regia proposte di Contratti di valorizzazione urbana costituite da un insieme coordinato di interventi con riferimento ad aree urbane degradate, indicando:

a) la descrizione, le caratteristiche e l'ambito urbano oggetto di trasformazione e valorizzazione;

- b) gli investimenti ed i finanziamenti necessari, sia pubblici che privati, comprensivi dell'eventuale cofinanziamento del comune proponente;
- c) i soggetti interessati;
- d) le eventuali premialità;
- e) il programma temporale degli interventi da attivare;
- f) la fattibilità tecnico-amministrativa.
3. La Cabina di regia seleziona le proposte sulla base dei seguenti criteri:
- a) immediata cantierabilità degli interventi;
- b) capacità e modalità di coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici e privati e di attivazione di un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati;
- c) riduzione di fenomeni di tensione abitativa, di marginalizzazione e degrado sociale;
- d) miglioramento della dotazione infrastrutturale anche con riferimento all'efficientamento dei sistemi del trasporto urbano;
- e) miglioramento della qualità urbana, del tessuto sociale ed ambientale e contenimento del consumo di nuovo suolo non edificato [\(26\)](#).
4. La Cabina di regia, sulla base degli apporti e delle risorse messe a disposizione dai vari organismi che la compongono, definisce gli investimenti attivabili nell'ambito urbano selezionato; la stessa propone al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti la destinazione delle risorse del Fondo di cui al comma 5 alle finalità del Contratto di valorizzazione urbana. La Cabina di regia promuove, di intesa con il comune interessato, la sottoscrizione del Contratto di valorizzazione urbana che regola gli impegni dei vari soggetti pubblici e privati, prevedendo anche la revoca dei finanziamenti in caso di inerzia realizzativa. L'insieme dei Contratti di valorizzazione urbana costituisce il piano nazionale per le città.
5. Per l'attuazione degli interventi previsti dal presente articolo, a decorrere dall'esercizio finanziario 2012 e fino al 31 dicembre 2017, è istituito, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, un Fondo, denominato «Fondo per l'attuazione del piano nazionale per le città», nel quale confluiscono le risorse, non utilizzate o provenienti da revoche, relativamente ai seguenti programmi:
- a) interventi costruttivi finanziati ai sensi dell'[articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 12 luglio 1991, n. 203](#), per i quali non siano stati ratificati, entro il termine del 31 dicembre 2007, gli accordi di programma previsti dall'[articolo 13, comma 2, del decreto-legge 30 dicembre 2005, n. 273](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 23 febbraio 2006, n. 51](#), e già destinate all'attuazione del piano nazionale di edilizia abitativa ai sensi dell'[articolo 11, comma 12, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112](#), convertito, con modificazioni, nella [legge 6 agosto 2008, n. 133](#) e successive modificazioni;
- b) programmi di recupero urbano finanziati ai sensi dell'[articolo 2, comma 63, lettera b\), della legge 23 dicembre 1996, n. 662](#), dell'[articolo 1, comma 8 della legge 27 dicembre 1997, n. 449](#) e dell'[articolo 61, comma 1 della legge 23 dicembre 1998, n. 448](#);
- c) programmi innovativi in ambito urbano, finanziati ai sensi dell'[articolo 145, comma 33, della legge 23 dicembre 2000, n. 388](#), e dell'[articolo 4, comma 3 della legge 8 febbraio 2001, n. 21](#).
6. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo, nel limite di euro 10 milioni per l'anno 2012, di euro 24 milioni per l'anno 2013, di euro 40 milioni per l'anno 2014 e di euro 50 milioni per ciascuno degli anni 2015, 2016 e 2017, si provvede mediante utilizzo delle risorse previste alle lettere a) e b) del comma 5 che sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate sul Fondo di cui al medesimo comma 5.
7. I programmi di cui all'[articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152](#), convertito con modificazioni, dalla [legge 12 luglio 1991, n. 203](#), per i quali sia stato ratificato l'Accordo di programma entro il 31 dicembre 2007 ai sensi dell'[articolo 13, comma 2, della legge 23 febbraio 2006, n. 51](#) [\(23\)](#), possono essere rilocalizzati nell'ambito della medesima regione ovvero in regioni confinanti ed esclusivamente nei comuni capoluogo di provincia. È esclusa, in ogni caso, la possibilità di frazionare uno stesso programma costruttivo in più comuni. A tal fine il termine per la ratifica degli Accordi di programma di cui all'[articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267](#), è fissato al 31 dicembre 2013.



8. All'[articolo 2 della legge 1° agosto 2002, n. 166](#), il comma 5 è sostituito dal seguente: «5. Agli interventi di edilizia sovvenzionata di cui all'[articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152](#), convertito con modificazioni, dalla [legge 12 luglio 1991, n. 203](#), si applicano i limiti di costo di cui al [decreto del Ministro dei lavori pubblici 5 agosto 1994](#), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 194 del 20 agosto 1994, vigenti in ciascuna regione e aggiornati ai sensi dell'articolo 9 del medesimo decreto, fermo restando, in ogni caso, il finanziamento statale ed il numero complessivo degli alloggi da realizzare.».

9. Per gli interventi di edilizia sovvenzionata rilocalizzati ai sensi del comma 7 il soggetto attuatore contribuisce con fondi propri all'incremento del finanziamento statale di edilizia sovvenzionata ai fini della completa realizzazione dell'intervento costruttivo. Le disposizioni di cui ai commi 7 e 8 si applicano anche ai programmi già finanziati ai sensi dell'[articolo 18 del citato decreto-legge n. 152 del 1991](#) per i quali risulta già sottoscritta la convenzione attuativa con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e per i quali si renda necessario procedere ad aggiornarne i costi di realizzazione.

### **3. MOBILITÀ ELETTRICA**

#### **Colonnine di ricarica**

**D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito in Legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, Legge 7 agosto 2012, n. 134.**

#### **Estratto**

#### **Art. 17-quinquies Semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica [\(44\)](#)**

1. Al [comma 2 dell'articolo 4 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#), sono premessi i seguenti:

«1-ter. Entro il 1° giugno 2014, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, **per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia**, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso.

1-quater. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1-ter del presente articolo, le regioni applicano, in relazione ai titoli abilitativi edilizi difforni da quanto ivi previsto, i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive leggi regionali o, in difetto di queste ultime, provvedono ai sensi dell'articolo 39.

1-quinquies. Le disposizioni di cui ai commi 1-ter e 1-quater non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche».

2. Fatto salvo il regime di cui all'articolo 1102 del codice civile, **le opere edilizie per l'installazione delle infrastrutture di ricarica elettrica dei veicoli in edifici in condominio sono approvate dall'assemblea di condominio**, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo comma, del codice civile.

3. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 2, il condomino interessato può installare, a proprie spese, i dispositivi di cui al citato comma 2, secondo le modalità ivi previste. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile.



## Art. 17-sexies Disposizioni in materia urbanistica (45)

In vigore dal 12 agosto 2012

**1. Le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale.**

2. Le leggi regionali stabiliscono contenuti, modalità e termini temporali tassativi affinché gli strumenti urbanistici generali e di programmazione territoriale comunali e sovracomunali siano adeguati con la previsione di uno standard minimo di dotazione di impianti pubblici di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica e in coerenza con il Piano nazionale di cui all'articolo 17-septies.

3. Le leggi regionali prevedono, altresì, che gli strumenti urbanistici e di programmazione siano adeguati con la previsione di uno standard minimo di dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica ad uso collettivo a corredo delle attività commerciali, terziarie e produttive di nuovo insediamento.

---

## **4. FINANZIAMENTI**

### **a) Costituzione di fondo rotativo**

**finalizzato alla realizzazione di** Programmi, di ristrutturazione, recupero, manutenzione e miglioramento della sicurezza statica e antisismica e dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio nei settori civile, terziario, industriale, agricolo, promozione e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici, oltre che di ripristino a seguito di eventi calamitosi e di riduzione del rischio di dissesto idrogeologico del territorio

### **b) Accesso al fondo rotativo**

Riforma, a partire dal 2014, dell'attuale regime di incentivazione in ambito edilizio ed energetico mettendo a rete tutte le diverse misure fiscali e strumenti finanziari quali project financing, finanziamento tramite terzi, costituendo un fondo rotativo ad hoc e/o qualificando e implementando Fondi esistenti, accessibile da Soggetti certificati quali ad es. ESCo, Società di costruzioni e manutenzione che, nel ruolo di investitori, sollevano il cittadino-cliente finale, ormai sempre più in difficoltà economiche, dall'investimento

Vedi ad esempio:

- Fondo Investimento per l'abitare - [http://www.cdpisgr.it/caratteristiche\\_fondo/index.html](http://www.cdpisgr.it/caratteristiche_fondo/index.html)
- Fondo Edilizia privata sociale - <http://www.cdpisgr.it/edilizia-privata-sociale/index.html>

### **c) Soggetti finanziatori del fondo rotativo**

- Stato: incentivi fiscali
- Privati: fondi di investimento
- Cittadini: raccolta del risparmio finalizzato a obiettivi ambientali e di decarbonizzazione
- Soggetti finanziati : attraverso la destinazione di parte della quota derivante dai risparmi conseguiti in attuazione dei Programmi attuati e dei risparmi conseguiti

### **d) Soggetti finanziati destinatari dei Programmi di miglioramento**

Soggetti certificati quali ad es. E.S.Co., Società di costruzioni e manutenzione, Cooperative, Consorzi artigiani etc. nell'ambito delle legislazione vigente, in attuazione anche di procedure di project financing e di finanziamento tramite terzi

## DDL all'esame del Parlamento - Spunti di riflessione

### SENATO DISEGNO DI LEGGE N. 129

d'iniziativa dei senatori LANZILLOTTA, DI BIAGIO, D'ONGHIA, ICHINO, MARAN e Luigi MARINO COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 15 MARZO 2013

#### Estratto

#### **Art. 2. (Contributo per la tutela del suolo e la rigenerazione urbana)**

1. Il consumo del suolo, per l'impatto che determina su una risorsa non rinnovabile, è gravato da un contributo per la tutela del suolo e la rigenerazione urbana legato alla perdita di valore ecologico, ambientale e paesaggistico che esso determina. Il contributo si aggiunge agli obblighi di pagamento connessi con gli oneri di urbanizzazione e con il costo di costruzione, la cui misura è stabilita dai comuni ai sensi delle leggi statali e regionali vigenti.

2. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge il contributo di cui al comma 1 si applica su tutto il territorio nazionale con riferimento a ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che determina un nuovo consumo di suolo. Esso è pari a tre volte il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, nel caso in cui l'area sia coperta da superfici naturali o seminaturali, ovvero pari a due volte il medesimo contributo, nel caso in cui l'area sia coperta da superfici agricole in uso o dismesse. Il contributo di cui al comma 1 non è dovuto per interventi su aree edificate o comunque utilizzate ad usi urbani e da riqualificare, nonché nei casi in cui non sono dovuti gli oneri relativi ai costi di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

3. Il contributo di cui al comma 1 può essere sostituito, previo accordo con i comuni, da una cessione compensativa di aree con il corrispondente vincolo a finalità di uso pubblico, per la realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti quali siepi, filari, prati, boschi, aree umide e di opere per la sua fruizione ecologica ed ambientale quali percorsi pedonali e ciclabili. Tali aree devono essere, nel loro complesso, di dimensioni almeno pari alla superficie territoriale dell'intervento previsto.

4. Sono tenuti al pagamento del contributo di cui al comma 1 gli stessi soggetti tenuti al pagamento degli oneri relativi ai costi di urbanizzazione ed al costo di costruzione, secondo le stesse modalità e gli stessi termini. I comuni destinano i proventi del contributo ad un fondo per interventi di bonifica dei suoli, di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, di demolizione e ricostruzione di edifici posti in aree a rischio idrogeologico, di acquisizione e realizzazione di aree verdi.

#### **Art. 3.**

#### **(Ambiti di rigenerazione urbana) (Omissis)**

5. Allo scopo di favorire l'accesso al credito dei proprietari di immobili ricompresi negli ambiti di rigenerazione urbana che intendano investire nella messa in sicurezza antisismica nel risparmio energetico e idrico delle loro unità immobiliari, è prevista l'istituzione di uno strumento finanziario da parte della Cassa depositi e prestiti Spa, anche garantito da beni demaniali, che, utilizzando i risparmi prodotti dagli interventi edilizi sui costi energetici e di manutenzione nonché gli incentivi fiscali, crei condizioni finanziarie e tassi d'interesse vantaggiosi per l'investimento dei privati nella sicurezza e nella sostenibilità ambientale. Il finanziamento è commisurato agli obiettivi di miglioramento della sicurezza e delle prestazioni degli immobili, definiti con apposito regolamento della Cassa depositi e prestiti Spa.

#### **CAMERA DEI DEPUTATI N. 70**

#### **PROPOSTA DI LEGGE D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI**

REALACCI, CATANIA, ANZALDI, ARLOTTI, BARETTA, BARGERÒ, BERLINGHIERI, BIFFONI, BINI, BOCCI, BONACCORSI, BORGHI, BORLETTI DELL'ACQUA, BURTONE, CARRA,

CARRESCIA, CIMBRO, COCCIA, COMINELLI, COVA, D'INCECCO, ERMINI, FAMIGLIETTI, FARAONE, FEDI, FIANO, FOLINO, FREGOLENT, GADDA, GASPARINI, GENTILONI SILVERI, GIACHETTI, GIAMMANCO, GINOBLE, GNECCHI, GRASSI, GUERRA, TINO IANNUZZI, IORI, KYENGE, LA MARCA, LEVA, LODOLINI, LOSACCO, MANZI, MARAZZITI, MARCON, MARTELLA, MARTELLI, MATTIELLO, MELILLA, MISIANI, MURA, OLIVERIO, PARIS, PELLEGRINO, PES, GIUDITTA PINI, QUARTAPELLE PROCOPIO, RAMPI, RICHETTI, GIOVANNA SANNA, SBROLLINI, SENALDI, TARICCO, TENTORI, VALIANTE, VENTRICELLI, VERINI, VIGNALI, ZANIN, ZARDINI

Norme per il contenimento dell'uso di suolo e la rigenerazione urbana  
Presentata il 15 marzo 2013

## Estratto

### ART. 2.

*(Contributo per la tutela del suolo e la rigenerazione urbana).*

1. Il consumo del suolo, a causa dell'impatto che determina su una risorsa non rinnovabile, è gravato da un contributo per la tutela del suolo e la rigenerazione urbana legato alla perdita di valore ecologico, ambientale e paesaggistico che esso determina. Il contributo si aggiunge agli obblighi di pagamento connessi con gli oneri di urbanizzazione e con il costo di costruzione, la cui misura è stabilita dai comuni ai sensi delle leggi statali e regionali vigenti.

2. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, il contributo di cui al comma 1 si applica in tutto il territorio nazionale con riferimento a ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che determina un nuovo consumo di suolo. Esso è pari a tre volte il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, nel caso in cui l'area sia coperta da superfici naturali o seminaturali, ovvero pari a due volte il medesimo contributo, nel caso in cui l'area sia coperta da superfici agricole in uso o dismesse. Il contributo non è dovuto per interventi su aree edificate o comunque utilizzate ad usi urbani e da riqualificare, nonché nei casi in cui non sono dovuti gli oneri relativi ai costi di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

3. Il contributo di cui al comma 1 può essere sostituito, previo accordo con i comuni, da una cessione compensativa di aree con il corrispondente vincolo a finalità di uso pubblico, per la realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti quali siepi, filari, prati, boschi, aree umide e di opere per la sua fruizione ecologica e ambientale quali percorsi pedonali e ciclabili.

Tali aree devono essere, nel loro complesso, di dimensioni almeno pari alla superficie territoriale dell'intervento previsto.

4. Sono tenuti al pagamento del contributo di cui al comma 1 i soggetti tenuti al pagamento degli oneri relativi ai costi di urbanizzazione e al costo di costruzione, secondo le stesse modalità e gli stessi termini. I comuni destinano i proventi del contributo a un fondo per interventi di bonifica dei suoli, di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, di demolizione e ricostruzione di edifici posti in aree a rischio idrogeologico, di acquisizione e realizzazione di aree verdi.

### ART. 3.

*(Ambiti di rigenerazione urbana).*

1. I comuni possono individuare, attraverso i loro strumenti urbanistici, ambiti caratterizzati da degrado delle aree e dei tessuti urbani da assoggettare a interventi di rigenerazione urbana, ambientale e sociale i cui obiettivi sono individuati dai medesimi strumenti urbanistici.

2. Per rigenerazione urbana si intende un insieme organico di interventi che riguarda edifici pubblici e privati e spazi pubblici, attraverso iniziative di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione e nuova costruzione, con l'obiettivo di conseguire una significativa riduzione dei consumi idrici ed energetici, agendo sulle prestazioni degli edifici, sul risparmio e sulla produzione di energia da fonti rinnovabili, sulla messa in sicurezza degli edifici da un punto di vista statico, sulla bonifica delle aree e sulla qualificazione naturalistica degli spazi pubblici, sulla riduzione delle aree impermeabili, sul miglioramento della gestione e della raccolta differenziata dei rifiuti, nonché sulla mobilità sostenibile basati sugli spostamenti pedonali e ciclabili e sul trasporto pubblico.

**3. Per favorire** gli investimenti negli ambiti di rigenerazione urbana i comuni possono disporre, per un periodo massimo di dieci anni, un regime agevolato, consistente nella riduzione del contributo di costruzione relativamente a tutte le sue componenti e nell'applicazione di un'aliquota ridotta agli

effetti dell'imposta municipale propria (IMU). In tali ambiti i comuni possono prevedere, in base alle leggi regionali, compensazioni e incentivazioni attraverso l'attribuzione di diritti edificatori alle proprietà immobiliari pubbliche e private. I comuni possono inoltre promuovere interventi di riqualificazione del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche anche utilizzando i proventi del contributo di cui all'articolo 2.

**4. Ai trasferimenti immobiliari** effettuati negli ambiti di rigenerazione urbana si applica l'imposta di registro, catastale e ipotecaria in misura fissa, con estensione dell'agevolazione di cui all'articolo 5 della legge 22 aprile 1982, n. 168, relativamente ai piani di recupero ad iniziativa pubblica o privata di cui agli articoli 27 e seguenti della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni. I contratti relativi ai trasferimenti immobiliari sono notificati al comune che nei successivi sessanta giorni può esercitare il diritto di prelazione.

**5. Allo scopo di favorire l'accesso al credito dei proprietari di immobili** compresi negli ambiti di rigenerazione urbana che intendono investire nella messa in sicurezza antisismica e nel risparmio energetico e idrico delle loro unità immobiliari, è prevista l'istituzione di uno strumento finanziario da parte della Cassa depositi e prestiti Spa, anche garantito da beni demaniali, che, utilizzando i risparmi prodotti dagli interventi edilizi sui costi energetici e di manutenzione nonché gli incentivi fiscali, prevede condizioni finanziarie e tassi d'interesse vantaggiosi per l'investimento dei privati nella sicurezza e nella sostenibilità ambientale. Il finanziamento è commisurato agli obiettivi di miglioramento della sicurezza e delle prestazioni degli immobili definiti con apposito regolamento della Cassa depositi e prestiti Spa.

Roma, 18 giugno 2013



Dr. Carlo Belvedere  
Segretario Generale

