CAMERA DEI DEPUTATI N. 210

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato PILI

Interventi straordinari e strategici per il rilancio dell'economia e la riqualificazione energetico-ambientale del patrimonio edilizio

Presentata il 15 marzo 2013

ONOREVOLI COLLEGHI !

RIQUALIFICARE L'ITALIA.

La filosofia della proposta di legge.

L'obiettivo è chiaro: riqualificare l'Italia, con case e quartieri di qualità, che risparmino energia, non inquinino e garantiscano una moderna ed elevata vivibilità. Un grande progetto energetico ambientale di riconversione del patrimonio edilizio nazionale capace di rimettere in moto l'economia rispondendo a una grande esigenza di qualità insediativa. Case a consumo zero o minimo, quartieri riqualificati e nuovi insediamenti residenziali moderni con impatto ambientale limitatissimo e risparmio energetico garantito. La proposta di legge nasce da un'idea del Presidente del Consiglio dei ministri Berlusconi, che ha posto il tema del rilancio economico legato alla possibilità di incrementare volumetricamente le abitazioni mono e bifamiliari per rispondere a un'esigenza di maggiore *comfort* per le famiglie italiane attivando di fatto un rilevante impatto economico.

RILANCIARE L'ECONOMIA PER UN'ITALIA DI QUALITÀ.

Gli obiettivi.

Da quell'idea nasce la presente proposta di legge che mira alla realizzazione di un vero e proprio piano strategico e straordinario denominato « riqualificare l'Italia ». Un grande cantiere « ambiente

energia Italia » attivabile con un provvedimento legislativo di princìpi e indirizzi, urgente e limitato nel tempo, con l'obiettivo di favorire l'immediata ripresa economica attivando nel contempo una reazione a catena in grado di avviare una significativa rivoluzione culturale nel « sistema casa qualità » del nostro Paese.

Un progetto « scintilla » in grado di riaccendere i motori del sistema economico e di avviare un grande processo di riqualificazione del patrimonio immobiliare italiano.

Questi gli obiettivi che la presente proposta di legge intende perseguire:

1) avviare uno straordinario investimento sul risparmio energetico-ambientale relativo al settore edilizio del nostro Paese;

2) rilanciare l'economia attraverso un settore capace di incidere direttamente e indirettamente sul prodotto interno lordo del nostro Paese, con una diretta e immediata ricaduta nei territori interessati dagli interventi;

3) riqualificare il patrimonio edilizio del nostro Paese, attraverso una gamma organica di interventi, dalle nuove costruzioni alle demolizioni, alle ricostruzioni, alle ristrutturazioni e agli ampliamenti, che sappiano coniugare qualità ambientale e risparmio energetico;

4) promuovere una serie articolata di interventi che possano attivare azioni tese al perseguimento di un'efficiente e moderna attività urbanistica ed edilizia, secondo il principio della premialità volumetrica legata alla classificazione energetica;

5) favorire la riqualificazione del sistema turistico-ricettivo del nostro Paese a partire dalla realizzazione di una nuova dotazione di servizi capace di migliorare l'offerta, diversificandola e ampliandone la stagionalità.

LA NUOVA FRONTIERA DELL'EFFICIENZA ENERGETICA.

Il ritardo italiano e le nuove opportunità.

La nostra società e il nostro stile di vita dipendono da un enorme consumo di energia che viene prodotta per illuminare, riscaldare, far funzionare gli elettrodomestici, produrre materiali di ogni tipo e far muovere i mezzi di trasporto.

I consumi energetici pongono seri problemi di carattere « globale », al cui miglioramento si può contribuire con azioni su scala locale. Tali azioni devono tradursi essenzialmente in azioni per il miglioramento dell'efficienza energetica (sia nelle fasi di produzione e di trasformazione dell'energia che negli usi finali) e in misure per la sostituzione delle fonti energetiche non rinnovabili con fonti energetiche rinnovabili. Quando parliamo di efficienza energetica facciamo riferimento a tutta quella serie di azioni che permettono, a parità di servizi offerti, di consumare meno energia. L'efficienza è quindi, prima di tutto, quella del sistema energetico nel suo complesso, ossia la capacità di garantire un determinato servizio (ad esempio il riscaldamento) attraverso la fornitura della minore quantità di energia possibile.

L'edilizia, il settore con l'impatto più elevato.

La presente proposta di legge nasce da un'analisi puntuale: il comparto edilizio rappresenta uno dei settori dell'economia ad impatto più elevato in termini di consumi energetici e di emissioni di gas ad effetto serra, sia in fase di costruzione che in fase di uso, gestione e manutenzione.

In Europa i consumi complessivi di energia per il solo riscaldamento degli edifici superano di poco il 40 per cento del totale, con grande influenza sulle emissioni di anidride carbonica, responsabile del 50 per cento dell'effetto serra. Si calcola che ottimizzando l'uso dell'energia negli edifici si potrebbero ridurre le emissioni di gas ad effetto serra del 42 per cento.

Primi nei consumi, penultimi nei materiali isolanti.

Questi dati rendono ancora più evidente l'esigenza di un intervento norma-

tivo sulla materia ma anche di mettere in campo provvedimenti rilevanti sul piano attuativo in grado di stimolare un profondo intervento strutturale nel nostro Paese.

Secondo un'indagine condotta su scala europea, l'Italia si colloca al primo posto per i consumi energetici dovuti al riscaldamento invernale degli edifici e per le conseguenti emissioni inquinanti di anidride carbonica mentre è paradossalmente al penultimo posto per l'utilizzo di materiali isolanti in edilizia.

La certificazione energetica degli edifici.

Elemento imprescindibile del meccanismo che si vuole attivare con la presente proposta di legge è quello della certificazione energetica. Un'attività propedeutica tanto alla progettazione di nuovi edifici ad elevate prestazioni quanto alla ristrutturazione complessiva degli edifici, in grado di determinare verosimilmente effetti positivi sul valore di mercato degli immobili, incentivando nel medio termine la riqualificazione degli edifici a bassa prestazione energetica. La certificazione energetica degli edifici, introdotta in Italia dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, rappresenta una leva per incrementarne l'efficienza ma soprattutto un elemento di chiarezza per l'utente, che deve essere messo nelle condizioni di scegliere con la massima semplicità e convenienza la nuova filosofia realizzativa e gestionale della propria abitazione.

Nel contesto della presente proposta di legge gli obiettivi prioritari della certificazione energetica degli edifici possono essere così sintetizzati:

1) orientare strategie di incentivazione dell'efficienza energetica;

2) creare i presupposti oggettivi per un miglioramento continuo della qualità energetica degli edifici: qualità energetica = maggiore valore;

3) migliorare la trasparenza del mercato immobiliare fornendo agli acquirenti e ai locatari di immobili un'informazione oggettiva e trasparente sulle caratteristiche (e sulle spese) energetiche dell'immobile;

4) informare e rendere coscienti i proprietari degli immobili del costo energetico legato alla conduzione del proprio « sistema edilizio » in modo da incoraggiare interventi migliorativi dell'efficienza energetica della propria abitazione;

5) consentire agli interessati di pretendere dal fornitore (venditore) di un immobile informazioni affidabili sui costi di conduzione;

6) mettere l'acquirente nelle condizioni di poter valutare se gli conviene o no spendere di più per un prodotto migliore dal punto di vista della gestione e della manutenzione;

7) dare anche ai produttori e ai progettisti la possibilità di confrontarsi nella qualità edilizia offerta;

8) riconoscere e valorizzare gli investimenti dei proprietari che apportano miglioramenti energetici importanti ma poco visibili, come isolamenti di muri, di tetti, eccetera.

I « PREMI VOLUMETRICI » PER IL MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI.

Gli strumenti.

Il piano che si propone con la presente proposta di legge è fondato su un insieme di strumenti che coprono gran parte dei possibili interventi nel settore edilizio fornendo una gamma di opportunità che va dall'incremento volumetrico per le abitazioni mono e bifamiliari per arrivare alla riqualificazione di definiti comparti edilizi omogenei e ben individuati, dal nuovo edificato al settore turistico ricettivo.

Questi in sintesi i punti cardine della presente proposta di legge:

1) incremento volumetrico del 20 per cento per le abitazioni mono e bifamiliari con l'adeguamento dell'immobile in classe energetica C;

2) demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico parametrato alla classificazione energetica;

3) incremento volumetrico per programmi complessi parametrato alla classe energetica del comparto oggetto del programma;

4) incremento volumetrico per i diritti edificatori esistenti parametrato alla classe energetica del nuovo insediamento;

5) incremento volumetrico per le strutture ricettive, che prevede un ampliamento con premialità volumetrica parametrata alla classe energetica del nuovo edificato;

6) incremento volumetrico dei diritti edificatori esistenti relativi alla realizzazione di strutture ricettive parametrato alla classe energetica;

7) demolizione degli « ecomostri » e riassegnazione volumetrica incrementata in una nuova zona compatibile.

LA COMPETENZA ESCLUSIVA DELLO STATO E QUELLA CONCORRENTE CON LE REGIONI.

Il quadro costituzionale.

Preliminarmente alla questione relativa alle competenze e all'inquadramento costituzionale delle stesse è indispensabile prendere atto di alcune prescrittive indicazioni emerse in recenti comunicazioni della Commissione europea.

La direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2002, relativa al rendimento energetico nell'edilizia, ha introdotto nell'Unione europea la certificazione energetica degli edifici intesa soprattutto come strumento di trasformazione del mercato immobiliare finalizzato a sensibilizzare gli utenti sugli aspetti energetici all'atto della scelta dell'immobile. Tale direttiva è stata recepita nel nostro ordinamento dal citato decreto legislativo n. 192 del 2005.

Dagli atti parlamentari risulta che la Commissione europea, in data 12 ottobre 2008, ha inviato all'Italia una lettera di messa in mora con cui si contesta una non corretta attuazione della citata direttiva 2002/91/CE.

La Commissione europea ritiene che il menzionato decreto legislativo n. 192 del 2005 costituisca un semplice quadro generale di riferimento che avrebbe dovuto essere completato da successivi decreti, linee guida e relazioni da approvare, rispettivamente, entro centoventi e centottanta giorni dalla data di entrata in vigore dello stesso decreto legislativo n. 192 del 2005. Non avendo ricevuto alcuna comunicazione concernente tali misure di attuazione, né disponendo di altri elementi d'informazione, la Commissione europea conclude che l'Italia non ha adempiuto all'obbligo di attuare la direttiva in oggetto. A questo si aggiunge un processo evolutivo che mira a rafforzare e ribadire l'obbligo strategico di un adeguamento in tal senso. Il 13 novembre 2008 la Commissione europea ha, infatti, presentato la comunicazione relativa al secondo riesame strategico della politica energetica con cui propone un piano d'azione dell'Unione europea per la sicurezza e la solidarietà nel settore energetico [COM(2008)781].

In tale ambito, Commissione europea propone di integrare la normativa vigente rafforzando i principali atti legislativi esistenti in materia di efficienza energetica concernenti gli edifici, i prodotti che consumano energia e gli pneumatici, nonché di rafforzare l'efficienza energetica nell'approvvigionamento energetico attraverso orientamenti dettagliati per agevolare la diffusione della produzione di energia elettrica da impianti di cogenerazione ad elevata efficienza energetica.

Tra le proposte presentate nel citato piano d'azione dell'Unione europea per la

sicurezza e la solidarietà nel settore energetico, la Commissione europea ha presentato una proposta di rifusione della direttiva sul rendimento energetico degli edifici [COM(2008)780]. La Commissione europea rileva che, attualmente, l'uso dell'energia nell'edilizia residenziale e commerciale rappresenta la quota principale del consumo finale totale di energia e delle emissioni di anidride carbonica nell'Unione europea, con una percentuale pari a circa il 40 per cento. L'ampio margine di risparmio energetico da sfruttare in tale settore potrebbe consentire all'Unione europea, secondo la stessa Commissione, di ridurre dell'11 per cento il consumo finale di energia entro il 2020.

Si tratta di valutazioni strategiche che rendono ancora più urgente l'intervento strutturale e sovraordinato dello Stato italiano che, proprio in virtù di questa preminente competenza sul piano ambientale, energetico e, quindi, climatico, ha l'obbligo di intervenire con atti legislativi in grado di orientare e definire le politiche relative al risparmio energetico, non fermandosi alla mera predisposizione di norme di principio ma individuando percorsi legislativi che mirino ad attuare in modo organico e concreto tale nuovo orizzonte.

Per questa ragione, pur nella salvaguardia della legislazione concorrente relativa al governo del territorio, l'impostazione della presente proposta di legge riafferma, anche alla luce degli aspetti richiamati dall'ordinamento comunitario, una preminente competenza dello Stato nell'attuazione di una politica attiva nel campo della tutela dell'ambiente e del risparmio energetico edilizio.

La presente proposta di legge, fatte salve le competenze esclusive dello Stato, vuole riaffermare un elemento imprescindibile del rapporto tra Stato, regioni ed enti locali: quello dell'intesa. In questo caso si riconosce l'indispensabile collaborazione tra i vari livelli istituzionali già avviata nella Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. La presente proposta di legge mira a definire princìpi, obiettivi e strumenti di carattere generale che, laddove non definiti preventivamente, per essere attuati dovranno essere sottoposti all'intesa con le regioni interessate ad attuare i princìpi e le disposizioni affermati dalle norme nazionali. Una proposta di legge che consente alle regioni di potersi avvalere di ulteriori strumenti di intervento sia nell'ambito ambientale che fiscale per la riqualificazione del proprio patrimonio edilizio. Lo Stato, in sintesi, definisce i princìpi e disciplina alcune disposizioni attuative su larga scala, rimandando, per le parti relative alle competenze concorrenti, a successive intese con le regioni.

Sul piano delle competenze relative agli obiettivi e ai princìpi della presente proposta di legge, se ne richiamano tre esclusive dello Stato: quella relativa alla tutela dell'ambiente, quella relativa al recepimento e all'attuazione del diritto internazionale e quella relativa al sistema tributario. Le richiamate competenze esclusive dello Stato, alle quali si aggiunge quella concorrente del governo del territorio, spiegano l'urgenza e l'indispensabilità della presente proposta di legge.

L'esclusiva responsabilità dello Stato, dalla tutela ambientale al diritto europeo.

La tutela ambientale è la grande questione sulla quale si interroga il pianeta. L'Italia, prima di tutto attraverso lo Stato, deve decidere e incidere. Deve agire su larga scala per intervenire radicalmente e in modo incisivo sull'inquinamento atmosferico e sul consumo energetico. Lo Stato ha, poi, l'obbligo dell'adeguamento della norma statale a quella europea, che impone non solo la certificazione del risparmio energetico ma anche il raggiungimento in tempi rapidi di obiettivi comunitari ben definiti in materia di inquinamento atmosferico. Infine, solo lo Stato può disporre incentivi fiscali per questo tipo di interventi. Dunque, se lo Stato non lo facesse si renderebbe responsabile, si potrebbe definire « complice » se non « artefice », di un'inadempienza grave. Con i princìpi, gli obiettivi e gli strumenti indi-

viduati nella presente proposta di legge il nostro Paese potrebbe recuperare il tempo perso, rilanciare l'economia e riqualificare il proprio patrimonio abitativo. In poche parole, da « inseguitore » può diventare « apripista ».

L'ARTICOLATO NORMATIVO.

L'intesa raggiunta in sede di Conferenza unificata il 1º aprile 2009 tra Stato e regioni (di cui al provvedimento 1º aprile 2009, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 98 del 29 aprile 2009) ha inteso individuare misure che contrastino la crisi economica in materie di legislazione concorrente, segnatamente riguardo al governo del territorio, mediante un riavvio dell'attività edilizia, favorendo altresì lavori di modifica del patrimonio edilizio esistente nonché prevedendo forme di semplificazione dei relativi adempimenti secondo modalità utili a esplicare effetti in tempi brevi nell'ambito della garanzia del governo del territorio.

Sulla base dell'intesa, le regioni dovranno esercitare tale potestà entro novanta giorni. La presente proposta di legge, pertanto, da un lato intende fornire elementi di indirizzo e di programmazione che dettaglino e circostanzino i contenuti dell'intesa raggiunta, dall'altro lato prevede le linee operative del Governo, che saranno fatte proprie dai commissari *ad acta* laddove si dovesse ricorrere alla loro nomina.

Finalità.

In tale ambito, l'articolo 1 reca le finalità della legge, prevedendo, al comma 3, che le regioni, al fine di promuovere un intervento di riqualificazione energetico-ambientale sul territorio nazionale possano prevedere anche ulteriori interventi: *a)* interventi di edificazione di nuove aree, attraverso incrementi dei diritti edificatori esistenti fino a un massimo del 35 per cento; *b)* programmi integrati di intervento, di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179; *c)* interventi di recupero della volumetria di edifici la cui presenza costituisce un fattore di grave e protratto degrado del paesaggio e dell'ambiente circostanti aventi carattere di particolare pregio; *d)* interventi di rivitalizzazione di insediamenti turistico-ricettivi con incrementi di cubatura fino ad un massimo del 35 per cento e con incrementi dei diritti edificatori esistenti a destinazione turistico-ricettiva fino a un massimo del 35 per cento.

Ambito di applicazione.

L'articolo 2, nel definire l'ambito di applicazione della legge, richiama gli interventi previsti dalla citata intesa tra Stato e regioni e indica alcuni requisiti di carattere generale volti a garantire il miglioramento della qualità architettonica, dell'efficienza energetica e della sostenibilità ambientale. Al fine di concepire un piano organico e strategico è prevista la possibilità di fruire di un incremento dell'edificabilità per i diritti edificatori per gli interventi che rispondono a determinate finalità. In sintesi, viene incentivata, in tutti gli ambiti in cui i suddetti interventi avranno luogo, la volontà di Stato e regioni per la promozione di interventi tesi al miglioramento del risparmio energetico e della qualità dei tessuti urbani.

Funzioni delle regioni.

L'articolo 3 definisce le funzioni delle regioni, cui è attribuita la facoltà di prevedere ulteriori ambiti rispetto a quelli indicati nella legge per i quali gli interventi di ampliamento e di sostituzione siano esclusi o limitati nonché ulteriori fattispecie di riqualificazione del patrimonio immobiliare meritevoli di promozione e di incentivazione. Ferma restando la necessità che lo Stato indirizzi il mandato governativo delle regioni verso criteri di efficienza e di efficacia, si rimanda quindi alle regioni la facoltà di individuare, oltre quelli indicati, ambiti e zone dove gli interventi possono essere in tutto o in parte esclusi, ovvero incentivati grazie alle

rilevanti ricadute che potrebbero avere in termini di benefici soprattutto in aree compromesse da stati di degrado e di abbandono. Attraverso la realizzazione degli interventi previsti dalla legge, viene data occasione alle regioni che ancora non lo hanno fatto di predisporre adeguate misure per la certificazione energetica e per l'accreditamento dei professionisti che dovranno attestarla, in coerenza con la normativa nazionale e comunitaria vigente in materia. A tal fine sono richiamate le procedure previste dal citato decreto legislativo n. 192 del 2005 e dai relativi decreti attuativi, ivi incluse le attività di monitoraggio, analisi, valutazione e adeguamento della normativa energetica. È infine ribadita, secondo quanto già previsto dalla citata intesa, la durata di diciotto mesi per gli interventi in esame. È comunque nella potestà delle regioni modificare tale termine.

Documento di prescrizioni generali.

Fatta salva l'autonomia delle regioni, l'articolo 4 affida ai comuni la redazione di un documento di prescrizioni generali attraverso il quale sarà possibile coniugare gli interventi in oggetto con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, ossia verificarne la congruità e la difformità. Attraverso questa disposizione, inoltre, si riconosce ai comuni la competenza primaria sulla pianificazione di dettaglio, offrendo loro uno strumento per fornire chiare indicazioni sulle possibili attuazioni delle disposizioni stabilite per i rispettivi territori.

Regole per l'incremento volumetrico.

All'articolo 5 sono indicate le modalità con cui si attuano gli interventi di ampliamento volumetrico individuati nella citata intesa e previsti dalla legge. Il beneficio dell'incremento dei diritti edificatori è condizionato al miglioramento dell'efficienza energetica dell'unità abitativa che, va ricordato, comporta normalmente anche una riduzione dei costi di gestione. Il passaggio di classe richiesto è quello minimo ed esso non è richiesto laddove l'unità abitativa vanti già un'efficienza energetica soddisfacente. La possibilità di un'ulteriore ed eventuale premialità prevista dal comma 2 è finalizzata a garantire l'efficacia del miglioramento della qualità architettonica e della compatibilità ambientale degli edifici attraverso soluzioni che potranno essere individuate a livello locale, in base alle specificità delle diverse realtà urbane.

Rigenerazione urbana.

L'articolo 6 riguarda gli interventi di rigenerazione urbana. La pratica della sostituzione edilizia di immobili obsoleti o in gravi condizioni di degrado e di abbandono, ai fini della rivitalizzazione del patrimonio edilizio e del miglioramento della qualità insediativa, comunque utile e opportuna, risulta ancora più positiva se a essa sono associati interventi mirati al miglioramento dell'efficienza energetica, alla compatibilità ambientale e alla gradevolezza estetica. Pertanto premi di cubatura sono ammissibili solamente quando, in caso di sostituzione del « vecchio » con il « nuovo », sia garantita l'appartenenza, opportunamente certificata, almeno alla classe energetica « C ». Inoltre le regioni e i comuni potranno disporre ulteriori forme di agevolazioni fiscali.

Rivitalizzazione urbana e capacità ricettiva.

L'articolo 7 riguarda gli interventi di rivitalizzazione urbana nonché il potenziamento e la riorganizzazione della capacità ricettiva. Tali fattispecie, com'è noto, non sono incluse nella citata intesa tra Stato e regioni. All'articolo 1 della proposta di legge si attribuisce quindi alle regioni la facoltà di includere anche tali interventi nelle leggi regionali di attuazione dell'intesa. Obiettivo di tale previsione è quello di ristrutturare e di riorganizzare il patrimonio edilizio esistente nonché di diffondere quanto più possibile criteri di efficienza energetica e di compatibilità ambientale

anche agli insediamenti di previsione. È ormai noto quanto il potenziamento dell'offerta turistica non possa prescindere dal perseguimento di obiettivi di qualità anche e soprattutto in virtù della specializzazione e della diversificazione della domanda turistica. In tal senso, come già rilevato nell'analisi del citato articolo 1, si prevede che i comuni, in base ai criteri definiti dalle regioni, possano riconoscere in favore di coloro che effettuano gli interventi in oggetto un incremento del diritto edificatorio detenuto fino a un massimo del 35 per cento ovvero pari alla volumetria dell'edificio (o del complesso di edifici costituenti un insediamento turistico-ricettivo) sottoposto a sostituzione incrementata del 35 per cento. È garantito il rispetto della normativa ambientale e paesaggistica vigente con esplicito rinvio al codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Premialità e classe energetica.

In relazione alle modalità di riconoscimento degli incrementi di edificabilità, ai sensi dell'articolo 8 gli incrementi di edificabilità riconosciuti fino al limite massimo del 35 per cento dalla citata intesa tra Stato e regioni sono distribuiti in tre classi, prevedendo di graduarne l'intensità in funzione dell'efficienza energetica degli edifici che si realizzeranno. Per la determinazione delle classi energetiche si fa riferimento alle leggi regionali di attuazione del citato decreto legislativo n. 19 del 2005, in tal modo cogliendo anche l'occasione per accelerare tale adempimento laddove non si sia ancora provveduto.

Sostituzione edilizia: la modalità di intervento.

L'articolo 9 individua i soggetti attuatori degli interventi di sostituzione edilizia nei proprietari degli immobili, pubblici e privati, nonché nei loro rappresentanti, anche in forma aggregata. Esso reca inoltre le modalità di realizzazione degli interventi.

Partenariato.

L'articolo 10 reca misure in favore del partenariato, attribuendo ai comuni la facoltà di promuovere processi partenariali finalizzati alla ricerca di soluzioni virtuose in termini di sviluppo urbano in riferimento a specifici obiettivi di funzionalità e di qualità. Tale disposizione consente al comune di promuovere azioni di partenariato razionalizzando gli interventi, al fine di distribuire in modo ottimale funzioni e diritti edificatori, assumendo il ruolo di cabina di regia degli interventi e consentendo la costruzione di assetti urbani più equilibrati, tramite interventi in cui il recupero degli immobili degradati sia il tramite economico per promuovere programmi di rigenerazione su scala urbana. La funzione del comune resta quella di facilitare gli interventi di sostituzione che, ai sensi del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, comportando un aumento del carico insediativo, devono comunque prevedere idonee misure per l'adeguamento dei criteri urbanistici cui non si intende derogare; appare qui evidente come le sostituzioni edilizie vengano intese come occasione per incrementare la qualità insediativa nel suo complesso anche mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Semplificazione delle procedure.

Nel rispetto di quanto disposto dalla lettera *c)* della citata intesa tra Stato e regioni, relativamente all'introduzione di forme semplificate e celeri per l'attuazione degli interventi edilizi, l'articolo 11 della proposta di legge individua tre tipologie di

intervento ai fini della semplificazione procedurale. Laddove l'intervento sia di maggiore complessità e preveda deroghe alle prescrizioni urbanistiche vigenti, questo sarà oggetto di concessione edilizia; in tali casi il responsabile unico del procedimento sarà tenuto a verificare che l'intervento rispetti tutte le disposizioni previste dalla legge statale e regionale e dal comune.

Detrazioni fiscali.

L'articolo 11 reca le detrazioni fiscali.

Copertura finanziaria.

L'articolo 13 reca le norme di copertura finanziaria per l'attuazione dell'articolo 12.

Ipotesi commissariale.

In conformità a quanto concordato con le regioni, ai sensi dell'articolo 14, nel caso in cui esse non provvedano, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge, all'attuazione della medesima, il Governo è autorizzato a procedere mediante la nomina di commissari *ad acta*.

ALLEGATO 1

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SU SCALA NAZIONALE

SCENARIO A (TREND STORICO) SUBTOTALE PER CATEGORIA DI INTERVENTO	
Tipologia di intervento	*tot. €*
INTERVENTI RELATIVI AL PASSAGGIO IN CLASSE ENERGETICA "C"	128.229.065.520
INTERVENTI RELATIVI AL PASSAGGIO IN CLASSE ENERGETICA "B"	135.422.513.740
INTERVENTI RELATIVI AL PASSAGGIO IN CLASSE ENERGETICA "A"	139.019.237.850

ANALISI SU TREND STORICO

• si ipotizza che l' 8% degli aventi diritto realizzi **ampliamenti** su immobili residenziali. La percentuale è dedotta da fonti ISTAT ed è in coerenza con il trend storico dei permessi di costruire rilasciati per questa categoria di intervento
• si ipotizza che il 4% degli aventi diritto realizzi ampliamenti di strutture turistico ricettive. La percentuale è dedotta da fonti ISTAT ed è in coerenza con il trend storico.
• l'1% del patrimonio disponibile (non residenziale e non utilizzato) è interessato da **sostituzione edilizia** per usi residenziali. La percentuale è dedotta da fonti ISTAT ed è in coerenza con il trend storico che rivela una scarsa propensione nel Paese ad operare questa categoria di intervento.
• si ipotizza che, in coerenza con il dato storico, tutti gli interventi di **nuova edificazione** nel periodo di vigenza della legge (18 mesi), adotteranno le misure per il passaggio in una delle classi energetiche previste usufruendo rispettivamente delle premialità volumetriche del 20, del 30 e del 35%.
• l'1% del patrimonio disponibile (non residenziale e non utilizzato) è interessato da **sostituzione edilizia** per usi turistico ricettivi. La percentuale è dedotta da fonti ISTAT ed è in coerenza con il trend storico che rivela una scarsa propensione nel Paese ad operare questa categoria di intervento.

SCENARIO B (INCREMENTO 10%) SUBTOTALE PER CATEGORIA DI INTERVENTO	
Tipologia di intervento	*tot. €*
INTERVENTI RELATIVI AL PASSAGGIO IN CLASSE ENERGETICA "C"	141.051.819.300
INTERVENTI RELATIVI AL PASSAGGIO IN CLASSE ENERGETICA "B"	148.964.600.575
INTERVENTI RELATIVI AL PASSAGGIO IN CLASSE ENERGETICA "A"	152.920.991.213

ANALISI SU INCREMENTO 10 %

- si ipotizza che l' 8,8% degli aventi diritto realizzi ampliamenti su immobili residenziali, considerando un'incidenza rispetto al trend storico del + 10%.
- si ipotizza che il 4,4% degli aventi diritto opera ampliamenti di strutture turistico ricettive, considerando un'incidenza del + 10% rispetto al trend storico.
- si ipotizza che l'1,1% del patrimonio disponibile (non residenziale e non utilizzato) è interessato da sostituzione edilizia a destinazione residenziale, in un'ipotesi di incidenza del 10% in più rispetto al trend storico.
- si ipotizza che le richieste di rilascio di permesso di costruire per nuova edificazione nel periodo di vigenza delle disposizioni della legge (18 mesi) aumenteranno del + 10% rispetto a rispetto al trend storico.
- si ipotizza che l'1,1% del patrimonio disponibile (non residenziale e non utilizzato) sia interessato da sostituzione edilizia a destinazione turistico ricettiva in un'ipotesi di incidenza del 10% in più rispetto al trend storico.

SCENARIO C (INCREMENTO 20 %) SUBTOTALE PER CATEGORIA DI INTERVENTO	
Tipologia di intervento	*tot. €*
INTERVENTI RELATIVI AL PASSAGGIO IN CLASSE ENERGETICA "C"	153.874.583.700
INTERVENTI RELATIVI AL PASSAGGIO IN CLASSE ENERGETICA "B"	162.506.699.675
INTERVENTI RELATIVI AL PASSAGGIO IN CLASSE ENERGETICA "A"	166.822.757.663

ANALISI SU INCREMENTO 20%

- si ipotizza che il 9,6% degli aventi diritto realizzi ampliamenti su immobili residenziali, considerando un'incidenza rispetto al trend storico del 20%.

- si ipotizza che il 4,8% degli aventi diritto realizzi ampliamenti di strutture turistico ricettive, considerando un'incidenza del 20% rispetto al trend storico.

- si ipotizza che l'1,2% del patrimonio disponibile (non residenziale e non utilizzato) sia interessato da sostituzione edilizia a destinazione residenziale, in un'ipotesi di incidenza del 20% in più rispetto al trend storico.

- si ipotizza che le richieste di rilascio di permesso di costruire per nuova edificazione nel periodo di vigenza della legge (18 mesi) aumenteranno del 20% rispetto a rispetto al trend storico.

- si ipotizza che l'1,2% del patrimonio disponibile (non residenziale e non utilizzato) è interessato da sostituzione edilizia a destinazione turistico ricettiva in un'ipotesi di incidenza del 20% in più rispetto al trend storico.

ALLEGATO 2

SCENARIO A
IPOTESI DI COERENZA CON IL DATO STORICO

IMPATTO DELLA PROPOSTA DI LEGGE SUL FATTURATO DELLE COSTRUZIONI - SCENARIO "A" DI COERENZA CON IL DATO STORICO

ARTICOLO E COMMA DI RIFERIMENTO	SETTORE DI INTERVENTO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSO	CATEGORIA DI INTERVENTO	NUMERO DEGLI EDIFICI INTERESSATI IN UN'IPOTESI PARI AL DATO STORICO	TOTALE MC DEGLI EDIFICI INTERESSATI DALL'INTERVENTO	% INCREMENTI VOLUMETRICI PREVISTI DALLA PROPOSTA DI LEGGE	INCREMENTI VOLUMETRICI GENERATI DALLA PREMIALITA'	TOTALE NUOVI METRI CUBI PER EFFETTO PROPOSTA DI LEGGE	COSTO INTERVENTO €/mc	TOTALE €
ART. 2 COMMA 1	RESIDENZIALE	AMPLIAMENTO	Interventi di ampliamento del 20% per edifici residenziali uni-bifamiliari o comunque di volumetria non superiore a 1000 mc - IPOTESI 8% DEGLI AVENTI DIRITTO	746.226	708.914.700	20%	141.782.910	141.782.910	300,00	42.534.872.880
ART. 2 COMMA 2	TURISTICO RICETTIVO	AMPLIAMENTO	Interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% per edifici a destinazione turistico ricettiva - IPOTESI 4% AVENTI DIRITTO	29666 STANZE	1.791.960	20%	358.392	358.392	350,00	125.437.200
				29867 STANZE	1.791.960	30%	537.588	537.588	350,00	188.155.800
				29867 STANZE	1.791.960	35%	627.186	627.186	350,00	219.515.100
ART. 2 COMMA 3	RESIDENZIALE	SOSTITUZIONE EDILIZIA	Interventi di rigenerazione urbana volti alla realizzazione di edifici residenziali mediante sostituzione edilizia con incrementi della volumetria esistente fino ad un massimo del 35% - IPOTESI 1% DEGLI AVENTI DIRITTO	15.475	77.375.000	20%	15.475.000	92.850.000	350,00	32.497.500.000
				15.475	77.375.000	30%	23.212.500	100.587.500	350,00	35.205.625.000
				15.475	77.375.000	35%	27.081.250	104.456.250	350,00	36.559.687.500
		NUOVA EDIFICAZIONE	Interventi di rigenerazione urbana volti alla realizzazione di edifici residenziali mediante incrementi di diritti edificatori esistenti fino ad un massimo del 35% - PREVISIONE DI INTERVENTI NUOVA EDIFICAZIONE IN 18 MESI	59.041	125.462.125	20%	25.092.425	150.554.550	350,00	52.694.092.500
				59.041	125.462.125	30%	37.638.638	163.100.763	350,00	57.085.266.875
				59.041	125.462.125	35%	43.911.744	169.373.869	350,00	59.280.854.063
ART. 2 COMMA 4	TURISTICO RICETTIVO	SOSTITUZIONE EDILIZIA	Interventi di rivitalizzazione di insediamenti turistico ricettivi mediante sostituzione edilizia fino ad un massimo del 35% - IPOTESI 1% DEGLI AVENTI DIRITTO	7466 STANZE	448.007	20%	89.601	537.608	350,00	188.162.940
				7466 STANZE	448.007	30%	134.402	582.409	350,00	203.843.185
				7466 STANZE	448.007	35%	156.802	604.809	350,00	211.683.308
		NUOVA EDIFICAZIONE	Interventi di rivitalizzazione di insediamenti turistico ricettivi mediante incremento dei diritti edificatori fino ad un massimo del 35% - PREVISIONE NUOVA EDIFICAZIONE 18 MESI	7500 STANZE	450.000	20%	90.000	540.000	350,00	189.000.000
				7500 STANZE	450.000	30%	135.000	585.000	350,00	204.750.000
				7500 STANZE	450.000	35%	157.500	607.500	350,00	212.625.000

ALLEGATO 3

SCENARIO B
IPOTESI DI INCIDENZA + 10%

IMPATTO DELLA PROPOSTA DI LEGGE SUL SETTORE DELLE COSTRUZIONI - SCENARIO "B" CON L'INCIDENZA DEL 10% IN PIU' RISPETTO AL DATO STORICO										
ARTICOLO E COMMA DI RIFERIMENTO	SETTORE DI INTERVENTO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSO	CATEGORIA DI INTERVENTO	NUMERO DEGLI EDIFICI SARANNO INVESTITI DAL DECRETO INUV/IPOTESI DI COERENZA CON IL DATO STORICO	TOTALE MC DEGLI EDIFICI CHE SARANNO INVESTITI DALL'INTERVENTO	% INCREMENTI VOLUMETRICI PREVISTI DALLA PROPOSTA DI LEGGE	INCREMENTI VOLUMETRICI GENERATI DALLA PREMIALITA'	TOTALE NUOVI METRI CUBI PER EFFETTO PROPOSTA DI LEGGE	COSTO DELL'INTERVENTO €/mc	TOTALE €
ART. 2 COMMA 1	RESIDENZIALE	AMPLIAMENTO	Interventi di ampliamento del 20% per edifici residenziali uni- bifamiliari o comunque di volumetria non superiore a 1000 mc. - IPOTESI 8,8% DEGLI AVENTI DIRITTO più incidenza del 10%	820.848	779.805.600	20%	155.961.120	155.961.120	350,00	46.788.336.000
ART. 2 COMMA 2	TURISTICO RICETTIVO	AMPLIAMENTO	Interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% per edifici a destinazione turistico ricettiva - IPOTESI 4,4% AVENTI DIRITTO	32852 STANZE	1.971.120	20%	394.224	394.224	350,00	137.978.400
				32852 STANZE	1.971.120	30%	591.336	591.336	350,00	206.967.600
				32852 STANZE	1.971.120	35%	689.892	689.892	350,00	241.462.200
ART. 2 COMMA 3	RESIDENZIALE	SOSTITUZIONE EDILIZIA	Interventi di rigenerazione urbana volti alla realizzazione di edifici residenziali mediante sostituzione edilizia con incrementi della volumetria esistente fino ad un massimo del 35% -IPOTESI 1,1% DEGLI AVENTI DIRITTO	17.023	85.112.500	20%	17.022.500	102.135.000	350,00	35.747.250.000
				17.023	85.112.500	30%	25.533.750	110.646.250	350,00	38.726.187.500
				17.023	85.112.500	35%	29.789.375	114.901.875	350,00	40.215.656.250
		NUOVA EDIFICAZIONE	Interventi di rivitalizzazione di insediamenti residenziali mediante incremento dei diritti edificatori fino ad un massimo del 30% - PREVISIONE NUOVA EDIFICAZIONE 18 MESI incrementata del 10% rispetto al trend storico.	64.945	138.008.125	20%	27.601.625	165.609.750	350,00	57.963.412.500
				64.945	138.008.125	30%	41.402.438	179.410.563	350,00	62.793.696.875
				64.945	138.008.125	35%	48.302.844	186.310.969	350,00	65.208.839.063
ART. 2 COMMA 4	TURISTICO RICETTIVO	SOSTITUZIONE EDILIZIA	Interventi di rivitalizzazione di insediamenti turistico ricettivi mediante sostituzione edilizia fino ad un massimo del 30% - IPOTESI 1,1% DEGLI AVENTI DIRITTO	8212 STANZE	492.720	20%	98.544	591.264	350,00	206.942.400
				8212 STANZE	492.720	30%	147.816	640.536	350,00	224.187.600
				8212 STANZE	492.720	35%	172.452	665.172	350,00	232.810.200
		NUOVA EDIFICAZIONE	Interventi di rivitalizzazione di insediamenti turistico ricettivi mediante incremento dei diritti edificatori fino ad un massimo del 30% - PREVISIONE NUOVA EDIFICAZIONE 18 MESI incrementata del 10% rispetto al trend storico.	8250 STANZE	495.000	20%	99.000	594.000	350,00	207.900.000
				8250 STANZE	495.000	30%	148.500	643.500	350,00	225.225.000
				8250 STANZE	495.000	35%	173.250	668.250	350,00	233.887.500

ALLEGATO 4

SCENARIO C
IPOTESI DI INCIDENZA + 20%

IMPATTO DELLA PROPOSTA DI LEGGE SUL SETTORE DELLE COSTRUZIONI SCENARIO "C" CON L'INCIDENZA DEL 20% IN PIU' DEGLI INTERVENTI RISPETTO AL DATO STORICO

ARTICOLO E COMMA DI RIFERIMENTO	SETTORE DI INTERVENTO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSO	CATEGORIA DI INTERVENTO	NUMERO DEGLI EDIFICI INTERESSATI IN UN'IPOTESI PARI AL DATO STORICO	TOTALE MC DEGLI EDIFICI INTERESSATI DALL'INTERVENTO	% INCREMENTI VOLUMETRICI PREVISTI DALLA PROPOSTA DI LEGGE	IINCREMENTI VOLUMETRICI GENERATI DALLA PREMIALITA'	TOTALE NUOVI METRI CUBI PER EFFETTO PROPOSTA DI LEGGE	COSTO DELL'INTERVENTO €/mc	TOTALE €
ART. 2 COMMA 1	RESIDENZIALE	AMPLIAMENTO	Interventi di ampliamento del 20% per edifici residenziali uni- bifamiliari o comunque di volumetria non superiore a 1000 mc - IPOTESI 9,6% DEGLI AVENTI DIRITTO	895.470	850.696.500	20%	170.139.300	170.139.300	300,00	51.041.790.000
ART. 2 COMMA 2	TURISTICO RICETTIVO	AMPLIAMENTO	Interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% per edifici a destinazione turistico ricettiva -IPOTESI 4,8% AVENTI DIRITTO	35838 STANZE	2.150.280	20%	430.056	430.056	350,00	150.519.600
				35838 STANZE	2.150.280	30%	645.084	645.084	350,00	225.779.400
				35838 STANZE	2.150.280	35%	752.598	752.598	350,00	263.409.300
ART. 2 COMMA 3	RESIDENZIALE	SOSTITUZIONE EDILIZIA	Interventi di rigenerazione urbana volti alla realizzazione di edifici residenziali mediante sostituzione edilizia con incrementi della volumetria esistente fino ad un massimo del 35% -IPOTESI 1,2% DEGLI AVENTI DIRITTO	18.570	92.850.000	20%	18.570.000	111.420.000	350,00	38.997.000.000
				18.570	92.850.000	30%	27.855.000	120.705.000	350,00	42.246.750.000
				18.570	92.850.000	35%	32.497.500	125.347.500	350,00	43.871.625.000
		NUOVA EDIFICAZIONE	Interventi di rivitalizzazione di insediamenti residenziali mediante incremento dei diritti edificatori fino ad un massimo del 30% - PREVISIONE NUOVA EDIFICAZIONE 18 MESI incrementata del 20% rispetto al trend storico.	70.849	150.554.125	20%	30.110.825	180.664.950	350,00	63.232.732.500
				70.849	150.554.125	30%	45.166.238	195.720.363	350,00	68.502.126.875
				70.849	150.554.125	35%	52.693.944	203.248.069	350,00	71.136.824.063
ART. 2 COMMA 4	TURISTICO RICETTIVO	SOSTITUZIONE EDILIZIA	Interventi di rivitalizzazione di insediamenti turistico ricettivi mediante sostituzione edilizia fino ad un massimo del 30% - IPOTESI 1,2% DEGLI AVENTI DIRITTO	8958 STANZE	537.480	20%	107.496	644.976	350,00	225.741.600
				8958 STANZE	537.480	30%	161.244	698.724	350,00	244.553.400
				8958 STANZE	537.480	35%	188.118	725.598	350,00	253.859.300
		NUOVA EDIFICAZIONE	Interventi di rivitalizzazione di insediamenti turistico ricettivi mediante incremento dei diritti edificatori fino ad un massimo del 30% PREVISIONE NUOVA EDIFICAZIONE 18 MESI incrementata del 20% rispetto al trend storico.	9000 STANZE	540.000	20%	108.000	648.000	350,00	226.800.000
				9000 STANZE	540.000	30%	162.000	702.000	350,00	245.700.000
				9000 STANZE	540.000	35%	189.000	729.000	350,00	255.150.000

ALLEGATO 5

DATI DI ANALISI SULL'USO DEL SUOLO

STIMA DEI POTENZIALI SULLE NUOVE VOLUMETRIE NELLE AREE EDIFICABILI GIA' PIANIFICATE

SCENARIO A - IPOTESI DI COERENZA CON IL DATO STORICO

Superficie Totale di aree urbanizzate a destinazione residenziale 2010 (ha)	Superficie totale di aree urbanizzate a destinazione residenziale 2020 (ha)	Incremento (ha)	Previsione di nuova urbanizzazione per destinazione residenziale nel periodo di vigenza (18 mesi) 2010 -2011 (ha)	N. di edifici ad uso residenziale sul territorio al 2007	Previsione del numero di nuove abitazioni 2010_2011
1.126.633	1.160.432	33.799,33	5.069,90	11.226.595	59.041

SCENARIO B - IPOTESI DI INCIDENZA DEL 10% I PIU' RISPETTO AL NUMERO DI INTERVENTI PREVISTI

Superficie Totale di aree urbanizzate a destinazione residenziale 2010 (ha)	Superficie Totale di aree urbanizzate a destinazione residenziale 2020 (ha)	Incremento (ha)	Previsione di nuova urbanizzazione per destinazione residenziale nel periodo di vigenza (18 mesi) 2010 -2011 (ha)	N. di edifici ad uso residenziale sul territorio al 2007	Previsione del numero di nuove abitazioni 2010_2011
1.126.633	1.160.432	33.799,33	5.069,90	11.226.595	64.945

SCENARIO C - IPOTESI DI INCIDENZA DEL 20% I PIU' RISPETTO AL NUMERO DI INTERVENTI PREVISTI

Superficie totale di aree urbanizzate a destinazione residenziale 2010 (ha)	Superficie totale di aree urbanizzate a destinazione residenziale 2020 (ha)	Incremento (ha)	Previsione di nuova urbanizzazione per destinazione residenziale nel periodo di vigenza (18 mesi) 2010 -2011 (ha)	N. di edifici ad uso residenziale sul territorio al 2007	Previsione del numero di nuove abitazioni 2010_2011
1.126.633	1.160.432	33.799,33	5.069,90	11.226.595	70.849

ALLEGATO 6

NOTA SULLA METODOLOGIA

L'INCIDENZA DELLA PROPOSTA DI LEGGE

La presente indagine mira a valutare l'incidenza degli interventi previsti dalla proposta di legge nel settore delle costruzioni nel periodo di vigenza delle disposizioni.

Le stime sono state effettuate per ogni categoria di intervento (art. 2 commi 1, 2 ,3 e 4) a partire dai dati noti sul patrimonio e sul tessuto edilizio esistente[1], dalle proiezioni effettuate sulla base di elaborazioni statistiche, dall'applicazione di indici correttivi necessari alla restituzione del periodo attuale laddove non si disponeva del dato aggiornato.

IL QUADRO SINTETICO DELLE ELABORAZIONI

Le elaborazioni sono state condotte sulla stregua di tre ipotesi iniziali, rappresentate sinteticamente dagli scenari A, B e C.

Nello scenario "A", si suppone che gli effetti del provvedimento non produca alcuna incidenza sul trend storico del settore edile per la categoria di interventi interessati dal decreto.

Nello scenario "B", si suppone invece che il provvedimento produca un effetto di incentivo sulla propensione ad effettuare interventi di ampliamento, di nuova edificazione e di sostituzione pari al 10% sull'andamento "naturale" del tasso di attività.

Nello scenario "C" l'ipotesi di base è invece che il provvedimento produrrà un effetto tale da incidere sul numero degli interventi producendone un aumento del 20% .

1 Dati ISTAT, Sistema Informativo CORINE LAND COVER, Rilevamenti ANCE. Per il dettaglio dei riferimenti si consultino i documenti che seguono

ELEMENTI CONOSCITIVI PER LA STIMA DELL'IMPATTO DELLA PROPOSTA DI LEGGE SULLE ABITAZIONI MONOFAMILIARI E BIFAMILIARI

La presente valutazione *ex ante* mira ad evidenziare i possibili effetti sul settore edilizio e, di conseguenza, sull'economia italiana, generati dall'adozione del provvedimento proposto.

In particolare in tale sezione è stato analizzato l'art. 2 comma 1 della proposta di legge riguardante gli interventi di ampliamento del 20% per edifici residenziali uni-bifamiliari, di volumetria non superiore a 1.000 mc., nell'ipotesi di scenario "A". Per le elaborazioni di cui allo scenario B e C si è proceduto incrementando il numero degli interventi potenzialmente coinvolti rispettivamente del 10 e del 20%.

Al fine di proporre un metodo di stima e valutare i benefici economici prodotti, è necessario innanzitutto definire l'universo di riferimento.

Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli, corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. Tale unità edilizia può essere isolata oppure aggregata in una schiera.

Per edifici bifamiliari si intendono gli edifici ad uso abitativo comprendenti due unità abitative.

Il Censimento Generale della popolazione dell'ISTAT rileva a cadenza decennale la consistenza del patrimonio abitativo. In base ai dati del 2001, in Italia sono presenti 11.226.595 edifici ad uso abitativo, di cui poco più dell'80% (9.182.516 edifici) è costituito da edifici che accolgono abitazioni monofamiliari (61%) e bifamiliari (20%).

Considerando il gap temporale con il Censimento del 2001, in assenza di rilevazioni specifiche sugli edifici di nuova costruzione, si è proceduto ad integrare i dati censuari con le statistiche elaborate dall'Istat riguardanti i permessi di costruire riferiti al periodo 2002-2006.

Per "permesso di costruire" (concessione edilizia) è da intendersi l'autorizzazione onerosa alla realizzazione o trasformazione di manufatti edilizi rilasciata dal Sindaco dietro presentazione di progetto.

La nuova stima, risultante dalla somma dei valori rilevati al Censimento 2001 ed i permessi di costruire concessi tra il 2002 ed il 2006, indica un potenziale di edifici mono e bifamiliari, quelli cioè interessabili dalla proposta di legge, pari a **9.327.823**.

Al fine di fornire una quantificazione della propensione dei cittadini italiani ad intervenire sul proprio patrimonio immobiliare è stata analizzata la serie storica delle comunicazioni di inizio lavori per ristrutturazioni edilizie pervenute all'Agenzia delle Entrate a partire dal 1° gennaio 1998, ossia dall'entrata in vigore della legge 449/97 art. 1 "Disposizioni tributarie concernenti interventi di recupero del patrimonio edilizio" (e successive modificazioni), che prevedeva l'istituzione di un regime fiscale agevolato per le spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio abitativo.

L'analisi ha fornito un quadro tutto sommato positivo: pur facendo registrare un leggero calo (-2,76%) nel 2008 rispetto al 2007, i lavori di ristrutturazione e recupero degli immobili residenziali sembrano dunque non aver risentito particolarmente della stagnazione generale del settore. Un nuovo incentivo, inoltre, si è aggiunto grazie alla recente approvazione (marzo 2009) da parte dell'UE del regime di Iva ridotta al 10%, che da temporaneo (sarebbe scaduto nel 2010) è stato trasformato in permanente.

In virtù delle considerazioni effettuate appare realistico supporre, dunque, che nel breve periodo il numero degli interventi si stabilizzi su livelli leggermente superiori a quelli degli ultimi anni degli ultimi anni.

Assumendo come riferimento una percentuale cautelativa dell'8% sul totale degli edifici mono e bifamiliari il numero degli interventi

generati dagli incentivi previsti dalla proposta di legge dovrebbe coinvolgere un numero di edifici pari a **746.226.**

Poiché non è dato sapere la composizione degli interventi per unità abitative, si ipotizza che i lavori interessino gli edifici in misura proporzionale alla classificazione degli edifici stessi per numero di abitazioni, così come emerge dai dati del Censimento 2001, suddivisi per regione.

Gli interventi stimati su edifici mono e bifamiliari assumono dunque un valore pari a **42.534 milioni di Euro**.

Il costo di ogni intervento è stato assunto di 300 €/mc così come derivato dai Prezziari Ufficiali e dai Costi parametrici per l'Edilizia.

ELEMENTI CONOSCITIVI PER LA STIMA DELL'IMPATTO DEL PROVVEDIMENTO SUGLI IMMOBILI TURISTICO

Obiettivo della proposta di legge è quello di produrre effetti per una rigenerazione quanto più diffusa del patrimonio edilizio esistente. Pertanto gli incentivi predisposti per gli immobili di tipo residenziale, con le opportune formule correttive, sono stati applicati anche agli edifici a destinazione turistico ricettiva in termini di ampliamento della volumetria per quelli esistenti, e di incrementi dei diritti edificatori per quelli di previsione.

Per determinare il monte volumetrico degli edifici di tipo turistico ricettivo che, a seguito degli incentivi previsti dalla proposta di legge, si potrebbe produrre si è proceduto con un'analisi del patrimonio immobiliare esistente (stimato in numero delle stanze) degli alberghi di 1, 2 e 3 stelle.

Si è applicata una dimensione media per stanza di 60 mc, quindi si è previsto che, in coerenza con la propensione ad intervenire per *ampliamenti* di immobili turistici, dedotta dal trend storico sul rilascio dei permessi di costruire (scenario "A"), il 4% degli immobili esistenti (pari a 7.466 stanze) saranno interessati dagli interventi di

ampliamento del 20, del 30 e del 35%, producendo un importo dell'investimento che oscillerebbe tra i 188.162.940 Euro e i 211.683.308 Euro a seconda della percentuale di ampliamento.

Per quanto riguarda gli interventi di *sostituzione edilizia,* si è invece ipotizzato, che solo 1% degli alberghi esistenti si trovano in condizioni tali da intervenire con demolizione e ricostruzione[4].

Gli interventi di nuova edificazione che usufruiranno degli incentivi previsti sono stati calcolati sulla base dell'incremento annuo censito da ISTAT delle strutture ricettive di 1, 2 e 3 stelle (circa 200 alberghi l'anno, pari a 5000 camere circa), pertanto nelle nostre elaborazioni abbiamo previsto che il numero degli alberghi coinvolti dagli incentivi previsti dalla Proposta di Legge, nel periodo di vigenza della Legge Regionale, sarà pari a 300 strutture, per un totale di 7500 stanze.

N.b. I valori si riferiscono allo scenario A, di coerenza con il trend storico. Per il calcolo degli scenari B e C, si è proceduto incrementando il numero delle stanze coinvolte rispettivamente del 10 e del 20 %.

ELEMENTI CONOSCITIVI PER LA STIMA DELL'IMPATTO DELLA PROPOSTA DI LEGGE SULL'INCREMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI (ART. 2 COMMA 3)

Le elaborazioni di cui all'allegato B sono finalizzate alla previsione in termini di monte volumetrico sulle aree che saranno investite dagli incrementi dei diritti edificatori secondo quanto disposto dall'art 2, comma 3.

L'indagine prende avvio dalla valutazione delle dinamiche e delle transizioni di uso del suolo avvenute durante il decennio 1990-2000, secondo i rilevamenti forniti dal Sistema Informativo *Corine Land Cover* e diffusi da ISPRA – Istituto Superiore per la Protezione e Ricerca Ambientale, da EEA – European Environment Agency e da EEIONET - European Topic Centre on Land Use and Spatial Information.

In particolare, l'analisi sull'uso del suolo si è focalizzata sulle informazioni relative a "Superfici Artificiali – zone urbanizzate di tipo residenziale".

Si è proceduto con un'analisi comparata dei dati rilevati al 1990 e al 2000 e si è valutata la percentuale di incremento. Ipotizzando che il tasso di incremento delle aree urbanizzate a fini residenziali sia costante si è potuto calcolare la quantità di suolo destinata ad urbanizzazione residenziale nel 2010, e si è proiettato il dato fino al 2020.

Dai dati disponibili emerge che la superficie di zone urbanizzate di tipo residenziale ne territorio italiano ha subito dal 1990 al 2000 un incremento del 3,04% passando dai 1.061.5532 ha ai 1.093.000 ha nel 2000.

Considerando l'incremento decennale e un tasso di crescita annuo costante si è calcolato che nel 2020 la superficie di territorio urbanizzato residenziale sarà pari a 1.160.432 ha con un incremento complessivo rispetto a quella attuale di 33.800 ha, mentre il suolo che sarà destinato a nova edificazione nell'arco di 18 mesi (periodo di vigenza previsto dalla proposta di legge) è pari a **5.070 ha**.

Allineando la proiezione al trend storico (scenario "A"), il provvedimento comporterebbe che le nuove abitazioni interessate dagli interventi saranno pari a **59.041 (dato elaborato a partire dai dati ISTAT sul censimento delle abitazioni).**

Applicando un costo di costruzione di 350 €/mc (così come dedotto dai Prezziari Ufficiali e dai Costi parametrici per l'Edilizia), si ricava che l'investimento complessivo per l'attuazione di questo tipo di interventi oscilla tra i 52e i 59 miliardi di Euro c.ca.

N.b. I valori si riferiscono allo scenario A, di coerenza con il trend storico. Per il calcolo degli scenari B e C, si è proceduto incrementando il numero degli edifici coinvolti rispettivamente del 10 e del 20 %.

ALLEGATO 7

DATI DI ANALISI SULLE STATISTICHE REGIONALI E NAZIONALI

Tabella 1 -Edifici per numero di abitazioni e regione al Censimento ISTAT 2001

REGIONI	NUMERO DI ABITAZIONI NEGLI EDIFICI							
	Monofamiliare	**Bifamiliare**	***Subtotale***	**Da 3 a 4**	**Da 5 a 8**	**Da 9 a 15**	**16 e più**	**Totale**
Piemonte	568.118	167.374	*735.492*	63.236	34.082	22.510	20.843	877.144
Valle d'Aosta	20.429	9.598	*30.027*	5.333	2.032	908	693	39.061
Lombardia	676.156	333.526	*1.009.682*	158.732	81.853	46.294	41.580	1.339.458
Trentino-Alto Adige	85.951	52.367	*138.318*	28.309	11.328	4.471	3.040	185.960
Veneto	580.624	224.292	*804.916*	84.973	43.345	17.271	8.883	960.256
Friuli-Venezia Giulia	191.370	50.397	*241.767*	16.245	10.780	7.214	4.026	280.314
Liguria	125.548	49.672	*175.220*	27.774	16.904	12.783	14.647	247.712
Emilia-Romagna	383.637	180.463	*564.100*	84.823	48.280	23.218	13.777	735.066
Toscana	366.573	151.726	*518.299*	78.658	41.535	17.931	10.191	667.722
Umbria	97.495	44.766	*142.261*	17.525	6.844	3.121	1.704	172.017
Marche	158.880	72.085	*230.965*	32.039	16.230	7.003	3.237	289.834
Lazio	410.053	141.850	*551.903*	80.603	43.055	29.968	25.999	732.567
Abruzzo	219.132	63.470	*282.602*	25.029	11.008	5.721	3.650	328.278
Molise	77.806	14.685	*92.491*	5.104	2.078	1.087	854	101.682
Campania	472.107	174.121	*646.228*	91.168	43.915	21.559	18.801	822.747
Puglia	635.867	140.270	*776.137*	56.128	30.188	18.395	12.273	893.864
Basilicata	97.102	29.572	*126.674*	12.860	5.034	2.154	1.126	147.972
Calabria	401.482	103.347	*504.829*	47.926	20.462	8.483	4.616	586.832
Sicilia	979.733	212.213	*1.191.946*	90.444	36.684	18.971	13.776	1.352.838
Sardegna	354.025	64.634	*418.659*	24.848	11.463	6.201	3.617	465.271
Italia	**6.902.088**	**2.280.428**	***9.182.516***	**1.031.757**	**517.100**	**275.263**	**207.333**	**11.226.595**

TABELLA 2 - PERMESSI DI COSTRUIRE - FABBRICATI RESIDENZIALI NUOVI PER NUMERO DI ABITAZIONI MONO E BIFAMILIARI PER REGIONE

REGIONE	2002		2003		2004		2005		2006		*Tot*	*Tot*	Totale
	Monofamiliare	Bifamiliare	Monofamiliare	Bifamiliare	Monofamiliare	Bifamiliare	Monofamiliare	Bifamiliare	Monofamiliare	Bifamiliare	*monofamiliari*	*bifamiliari*	
Piemonte	1.549	497	1.495	433	1.694	566	1.718	519	1.791	581	*8.247*	*2.596*	**10.843**
Valle d'Aosta	67	27	73	21	100	51	95	31	82	36	*417*	*166*	**583**
Lombardia	2.283	1.267	2.534	1.190	2.568	1.385	2.612	1.343	2.635	1.260	*12.632*	*6.445*	**19.077**
Trentino-A. Adige	641	285	519	212	514	229	576	271	478	264	*2.728*	*1.261*	**3.989**
Veneto	2.071	1.196	2.028	1.230	1.943	1.225	1.899	1.224	1.935	1.380	*9.876*	*6.255*	**16.131**
Friuli-V. Giulia	731	181	774	189	815	212	742	221	635	179	*3.697*	*982*	**4.679**
Liguria	366	88	405	117	468	112	513	138	445	140	*2.197*	*595*	**2.792**
Emilia-Romagna	1.001	610	958	667	1.069	728	1.032	829	844	708	*4.904*	*3.542*	**8.446**
Toscana	790	396	787	411	750	405	842	431	759	416	*3.928*	*2.059*	**5.987**
Umbria	276	132	230	133	289	150	338	182	289	162	*1.422*	*759*	**2.181**
Marche	307	213	408	227	406	244	390	210	391	158	*1.902*	*1.052*	**2.954**
Lazio	1.222	530	916	515	1.216	754	1.161	679	1.089	682	*5.604*	*3.160*	**8.764**
Abruzzo	702	228	843	263	766	267	656	250	708	236	*3.675*	*1.244*	**4.919**
Molise	176	32	173	49	282	65	326	54	275	52	*1.232*	*252*	**1.484**
Campania	1.201	476	1.288	427	1.255	469	1.201	415	1.356	410	*6.301*	*2.197*	**8.498**
Puglia	1.522	427	1.905	469	1.820	538	1.983	514	1.834	410	*9.064*	*2.358*	**11.422**
Basilicata	228	63	234	94	243	84	269	125	293	101	*1.267*	*467*	**1.734**
Calabria	894	353	908	326	1.007	371	1.074	345	1.031	347	*4.914*	*1.742*	**6.656**
Sicilia	1.891	529	2.300	713	2.301	684	2.081	672	2.110	658	*10.683*	*3.256*	**13.939**
Sardegna	1.563	263	1.542	329	1.559	350	1.616	357	2.233	417	*8.513*	*1.716*	**10.229**
ITALIA	**19.481**	**7.793**	**20.320**	**8.015**	**21.065**	**8.889**	**21.124**	**8.810**	**21.213**	**8.597**	***103.203***	***42.104***	**145.307**

TABELLA 3 - STIMA DEGLI ATTUALI EDIFICI RESIDENZIALI MONO E BIFAMILIARI PER REGIONE

REGIONI	Abitazioni mono e bifamiliari esistenti al 2001			Permessi di costruire per abitazioni mono e bifamiliari			Totale abitazioni mono e bifamiliari			% edifici mono e bifamiliari su tot. edifici		
	Monofam.	Bifamiliari	*Totale*	Monofam.	Bifamiliari	*Totale*	Monofam.	Bifamiliari	*Totale*	1 abitaz.	2 abitaz.	*Totale*
Piemonte	568.118	167.374	*735.492*	8.247	2.596	*10.843*	576.365	169.970	*746.335*	64%	19%	*84%*
Valle d'Aosta	20.429	9.598	*30.027*	417	166	*583*	20.846	9.764	*30.610*	52%	24%	*77%*
Lombardia	676.156	333.526	*1.009.682*	12.632	6.445	*19.077*	688.788	339.971	*1.028.759*	50%	25%	*75%*
Trentino-Alto Adige	85.951	52.367	*138.318*	2.728	1.261	*3.989*	88.679	53.628	*142.307*	46%	28%	*74%*
Veneto	580.624	224.292	*804.916*	9.876	6.255	*16.131*	590.500	230.547	*821.047*	60%	23%	*83%*
Friuli-Venezia Giulia	191.370	50.397	*241.767*	3.697	982	*4.679*	195.067	51.379	*246.446*	68%	18%	*86%*
Liguria	125.548	49.672	*175.220*	2.197	595	*2.792*	127.745	50.267	*178.012*	51%	20%	*71%*
Emilia-Romagna	383.637	180.463	*564.100*	4.904	3.542	*8.446*	388.541	184.005	*572.546*	51%	24%	*76%*
Toscana	366.573	151.726	*518.299*	3.928	2.059	*5.987*	370.501	153.785	*524.286*	55%	23%	*77%*
Umbria	97.495	44.766	*142.261*	1.422	759	*2.181*	98.917	45.525	*144.442*	56%	26%	*82%*
Marche	158.880	72.085	*230.965*	1.902	1.052	*2.954*	160.782	73.137	*233.919*	54%	25%	*79%*
Lazio	410.053	141.850	*551.903*	5.604	3.160	*8.764*	415.657	145.010	*560.667*	55%	19%	*75%*
Abruzzo	219.132	63.470	*282.602*	3.675	1.244	*4.919*	222.807	64.714	*287.521*	66%	19%	*86%*
Molise	77.806	14.685	*92.491*	1.232	252	*1.484*	79.038	14.937	*93.975*	76%	14%	*91%*
Campania	472.107	174.121	*646.228*	6.301	2.197	*8.498*	478.408	176.318	*654.726*	57%	21%	*78%*
Puglia	635.867	140.270	*776.137*	9.064	2.358	*11.422*	644.931	142.628	*787.559*	71%	16%	*86%*
Basilicata	97.102	29.572	*126.674*	1.267	467	*1.734*	98.369	30.039	*128.408*	65%	20%	*85%*
Calabria	401.482	103.347	*504.829*	4.914	1.742	*6.656*	406.396	105.089	*511.485*	68%	18%	*86%*
Sicilia	979.733	212.213	*1.191.946*	10.683	3.256	*13.939*	990.416	215.469	*1.205.885*	72%	16%	*88%*
Sardegna	354.025	64.634	*418.659*	8.513	1.716	*10.229*	362.538	66.350	*428.888*	76%	14%	*89%*
Italia	**6.902.088**	**2.280.428**	***9.182.516***	**103.203**	**42.104**	***145.307***	**7.005.291**	**2.322.532**	***9.327.823***	**61%**	**20%**	***81%***

TABELLA 4 - SERIE STORICA DEL VOLUME MEDIO (VOLUME IN METRI CUBI VUOTO / PIENO) DEGLI EDIFICI MONOFAMILIARI - FONTE ISTAT

REGIONI	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Media 1995-2006
Piemonte	845	811	802	822	831	810	764	759	755	734	718	719	781
Valle d'Aosta	691	754	768	779	733	801	860	814	704	749	794	772	768
Lombardia	790	792	808	773	748	776	766	745	755	728	741	721	762
Trentino-A. Adige	906	908	926	909	954	921	900	932	947	953	924	958	928
Veneto	887	882	856	902	881	893	903	893	883	854	823	839	875
Friuli-V. Giulia	819	785	807	812	812	786	805	755	766	759	741	729	781
Liguria	542	576	540	522	556	555	569	536	596	571	555	593	559
Emilia-Romagna	830	812	842	876	836	854	826	839	856	855	807	839	840
Toscana	670	681	706	694	719	719	722	708	690	671	649	683	693
Umbria	742	764	658	858	829	715	765	755	780	742	742	760	759
Marche	1.005	1.026	1.047	990	1.025	774	883	819	800	785	742	707	884
Lazio	709	685	714	694	697	707	738	671	706	677	660	656	693
Abruzzo	890	857	884	866	886	846	860	813	798	818	782	761	839
Molise	884	767	799	806	874	785	752	851	785	716	693	707	785
Campania	858	844	814	822	802	796	773	780	768	793	788	687	794
Puglia	674	659	670	649	684	658	663	666	672	645	602	587	652
Basilicata	657	774	717	739	719	739	683	665	679	662	726	700	705
Calabria	750	783	762	753	742	745	719	742	748	723	690	688	737
Sicilia	594	615	597	608	599	602	595	607	635	597	614	577	603
Sardegna	643	620	639	595	641	637	617	622	625	610	614	568	619
ITALIA	**747**	**745**	**746**	**751**	**756**	**750**	**746**	**740**	**741**	**722**	**707**	**690**	**737**

TABELLA 5 - SERIE STORICA DEL VOLUME MEDIO (VOLUME IN METRI CUBI vuoto / pieno) DEGLI EDIFICI BIFAMILIARI - FONTE ISTAT

REGIONI	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Piemonte	1.264	1.269	1.268	1.272	1.229	1.253	1.250	1.200	1.183	1.153	1.087	1.096
Valle d'Aosta	1.058	975	1.194	1.218	1.185	1.039	1.126	1.129	1.050	921	995	970
Lombardia	1.222	1.225	1.241	1.190	1.178	1.208	1.170	1.168	1.153	1.118	1.129	1.116
Trentino-A. Adige	1.381	1.270	1.360	1.347	1.337	1.347	1.415	1.377	1.442	1.405	1.466	1.475
Veneto	1.303	1.306	1.293	1.318	1.269	1.282	1.246	1.293	1.224	1.195	1.206	1.182
Friuli-V. Giulia	1.231	1.224	1.177	1.216	1.135	1.156	1.203	1.153	1.072	1.074	1.077	1.088
Liguria	951	967	809	937	918	965	1.034	976	996	1.140	1.009	948
Emilia-Romagna	1.325	1.291	1.287	1.305	1.282	1.324	1.282	1.311	1.318	1.291	1.225	1.271
Toscana	1.092	1.108	1.080	1.153	1.105	1.143	1.099	1.081	1.070	1.046	1.057	990
Umbria	1.336	1.320	1.176	1.363	1.274	1.261	1.313	1.322	1.295	1.165	1.179	1.250
Marche	1.374	1.403	1.404	1.395	1.360	1.315	1.296	1.363	1.216	1.133	1.206	1.105
Lazio	1.119	1.202	1.238	1.135	1.121	1.121	1.125	1.060	1.074	1.069	1.004	984
Abruzzo	1.313	1.445	1.206	1.251	1.327	1.365	1.289	1.250	1.151	1.197	1.294	1.150
Molise	1.392	1.352	1.203	1.454	1.367	1.495	1.355	1.343	1.300	997	1.196	1.106
Campania	1.443	1.407	1.396	1.393	1.363	1.326	1.326	1.246	1.311	1.307	1.403	1.249
Puglia	1.210	1.099	1.220	1.162	1.185	1.176	1.182	1.197	1.243	1.124	1.147	1.100
Basilicata	1.319	1.175	1.324	1.126	1.345	1.011	1.219	1.124	1.153	1.123	1.102	1.064
Calabria	1.334	1.311	1.286	1.327	1.382	1.257	1.226	1.192	1.149	1.174	1.184	1.128
Sicilia	1.186	1.172	1.147	1.173	1.153	1.157	1.143	1.116	1.148	1.170	1.122	1.058
Sardegna	970	977	1.009	956	999	957	981	970	890	973	994	789
ITALIA	**1.246**	**1.239**	**1.239**	**1.239**	**1.221**	**1.224**	**1.210**	**1.202**	**1.180**	**1.157**	**1.158**	**1.117**

TABELLA 6 - SERIE STORICA DELLE COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI PER RISTRUTTURAZIONI PERVENUTE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

REGIONI	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Media 2006-2008
Piemonte	24.337	25.487	25.799	30.058	33.983	28.143	30.579	30.686	32.120	34.315	34.507	33.647
Valle d'Aosta	1.471	1.453	751	1.123	1.268	1.010	1.281	1.293	1.337	1.320	1.200	1.286
Lombardia	44.620	48.700	57.940	66.450	63.356	62.462	74.729	75.916	81.722	91.724	88.215	87.220
Trentino Alto Adige	11.800	11.723	10.974	12.193	13.975	12.029	12.462	12.774	14.809	14.261	13.758	14.276
Veneto	19.732	25.585	29.764	36.847	46.770	39.192	46.355	44.231	51.667	51.318	48.563	50.516
Friuli Venezia Giulia	7.769	10.709	11.020	13.612	14.307	16.280	16.940	17.410	18.868	17.254	16.108	17.410
Liguria	17.820	13.430	13.650	17.950	16.399	14.698	16.153	15.685	16.058	18.616	18.095	17.590
Emilia Romagna	38.081	39.019	38.650	45.200	50.866	43.933	51.331	49.400	55.044	64.937	62.527	60.836
Toscana	21.162	19.588	19.300	23.050	25.965	20.290	22.679	20.921	22.902	24.562	24.360	23.941
Umbria	4.032	5.297	5.422	5.673	6.377	5.291	5.305	5.628	6.049	5.990	5.927	5.989
Marche	8.338	7.769	8.138	9.083	9.962	8.369	8.750	8.974	10.117	11.026	11.896	11.013
Lazio	14.350	17.313	18.301	20.496	25.468	20.700	22.411	21.659	22.256	23.628	22.343	22.742
Abruzzo	3.987	4.507	4.594	5.196	6.237	5.401	5.618	5.646	5.735	6.126	6.179	6.013
Molise	678	600	719	750	1.095	888	914	940	864	966	864	898
Campania	5.950	4.450	5.487	5.424	8.424	6.231	6.656	6.194	6.465	7.078	7.739	7.094
Puglia	5.596	6.058	7.205	8.813	11.358	10.476	9.495	8.713	8.602	10.553	11.465	10.207
Basilicata	833	679	780	1.135	1.396	1.087	1.095	1.048	1.004	1.113	1.150	1.089
Calabria	2.300	1.730	1.908	2.126	3.096	2.690	2.666	2.520	2.242	2.727	2.639	2.536
Sicilia	4.800	6.791	9.509	9.200	12.375	9.410	8.817	7.917	7.423	8.978	8.875	8.425
Sardegna	2.757	4.101	3.998	4.870	5.970	4.957	5.036	4.841	5.800	6.319	5.278	5.799
Italia	**240.413**	**254.989**	**273.909**	**319.249**	**358.647**	**313.537**	**349.272**	**342.396**	**371.084**	**402.811**	**391.688**	**388.528**

TABELLA 7 - NUMERO ESERCIZI ALBERGHIERI 2002 -2006

	Esercizi alberghieri					
Territorio	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**		**2006**
Piemonte	1476	1471	1500	1514		1535
Valle D'Aosta	486	490	487	492		499
Lombardia	**2828**	**2878**	**2908**	**2898**		**2939**
Liguria	1731	1679	1640	1634		1603
Trentino Alto Adige	6049	6037	5981	5944		5907
Bolzano - Bozen	4423	4415	4412	4374		4356
Trento	1626	1622	1569	1570		1551
Veneto	3193	3130	3070	3079		3093
Friuli Venezia Giulia	722	721	733	736		740
Emilia Romagna	4889	4837	4806	4791		4773
Toscana	2971	3002	2998	3002		3003
Umbria	529	539	543	554		563
Marche	1093	1089	1075	967		965
Lazio	1627	1792	1805	1801		1829
Abruzzo	783	802	808	806		819
Molise	98	101	105	106		109
Campania	1437	1466	1509	1536		1574
Puglia	756	790	827	831		848
Basilicata	217	214	214	224		222
Calabria	726	748	757	767		787
Sicilia	907	958	996	1068		1134
Sardegna	717	736	756	777		826
Nord-Ovest	6521	6518	6535	6538		6576
Nord-Est	14853	14725	14590	14550		14513
Centro	6220	6422	6421	6324		6360
Sud	4017	4121	4220	4270		4359
Isole	1624	1694	1752	1845		1960
Italia	33235	33480	33518	33527		33768

Fonte : ISTAT

Note: Gli esercizi alberghieri includono gli alberghi da 1 a 5 stelle, i villaggi albergo, le residenze turistico alberghiere, le pensioni, i residence, i motel, le residenze d'epoca, gli alberghi meublè o garni, le dimore storiche, i centri benessere (beauty farm) e tutte le altre tipologie di alloggio che in base alle normative regionali sono assimilabili agli alberghi

ALLEGATO 8

ANALISI SUL RISPARMIO ENERGETICO E IMPATTO AMBIENTALE

VARIAZIONE DEI COSTI ENERGETICI PER IL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI IN FUNZIONE DELLE CLASSI ENERGETICHE

In Italia si consumano circa 185 milioni di tonnellate equivalenti di petrolio (tep) all'anno, 10 litri al giorno pro-capite.

Di tutto il petrolio bruciato in Italia circa 30 milioni di tonnellate sono da attribuire agli usi residenziali delle famiglie, dove il riscaldamento a sua volta rappresenta la voce di gran lunga più pesante sui consumi energetici delle famiglie e da solo rappresenta pili della meta delle spese di gestione per la casa degli italiani.

Per il riscaldamento si bruciano ogni anno circa 14 miliardi di metri cubi di gas, 4 miliardi di chilogrammi di gasolio, oltre a 2,5 milioni di tonnellate di combustibili solidi, soprattutto legna e un po' di carbone, in questo modo si riversano nell'aria ogni anno circa 400.000 tonnellate di sostanze inquinanti.

Il riscaldamento è, dopo il traffico, la maggiore causa d'inquinamento delle nostre città. Oltre alle sostanze inquinanti, con il riscaldamento si riversano nell'atmosfera tonnellate di anidride carbonica (C02) sostanza non tossica ma che contribuisce all'effetto serra causando l'innalzamento della temperatura media del nostro pianeta.

La combustione di un litro di gasolio produce in grosso modo 2,65 kg di C02, ciò vuol dire che una casa italiana media di 100 m2 che consuma 15 litri di gasolio/mq, in un anno riversa in atmosfera circa 4 tonnellate di C02.

La seguente tabella mostra come varia la spesa energetica per un appartamento di 150 mq al variare della classe energetica.

CONFRONTO DEI COSTI ENERGETICI PER IL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI IN FUNZIONE DELLE CLASSI ENERGETICHE

CLASSE ENERGETICA

INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA	A+	A		B		C		D		E		F		G
Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP_H (kWh/m²a)	< 14	≥ 14	< 29	≥ 29	< 58	≥ 58	< 87	≥ 87	< 116	≥ 116	< 145	≥ 145	< 175	≥ 175
COSTI ENERGETICI		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Gasolio — Gasolio necessario per il riscaldamento (litri/mq)	< 1,4	≥ 1,4	< 2,9	≥ 2,9	< 5,8	≥ 5,8	< 8,7	≥ 8,7	< 11,6	≥ 11,6	< 14,5	≥ 14,5	< 17,5	≥ 17,5
Gasolio — Costo gasolio (€/litro)	0,908													
Gasolio — Spesa annua per riscaldamento (€/mq)	< 1,27	≥ 1,27	< 2,63	≥ 2,63	< 5,27	≥ 5,27	< 7,90	≥ 7,90	< 10,53	≥ 10,53	< 13,17	≥ 13,17	< 15,89	≥ 15,89
Gasolio — Per un'abitazione di 150 m² (€/anno)	< 190,68	≥ 190,68	< 394,98	≥ 394,98	< 789,96	≥ 789,96	< 1184,94	≥ 1184,94	< 1579,92	≥ 1579,92	< 1974,90	≥ 1974,90	< 2383,50	≥ 2383,50
Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2eq} (kg/m²a)	< 2,8	2,8	5,8	5,8	11,6	11,6	17,4	17,4	23,2	23,2	29	29	35	> 35

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

(Finalità).

1. La presente legge reca norme per l'attuazione dell'intesa tra lo Stato, le regioni e gli enti locali, di cui al provvedimento della Conferenza unificata 1° aprile 2009, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 98 del 29 aprile 2009, di seguito denominata « intesa ».

2. Le regioni, entro novanta giorni dalla data dell'approvazione delle disposizioni di proroga o di integrazione previste dall'articolo 14 della presente legge, adottano o adeguano le norme necessarie per l'attuazione degli obiettivi di cui alle lettere *a)* e *b)* dell'intesa, in conformità a quanto disposto dall'articolo 2 della presente legge.

3. Al fine di promuovere la riqualificazione energetico-ambientale sul territorio nazionale, le regioni, oltre a quanto previsto dal comma 2 del presente articolo, possono altresì prevedere la realizzazione dei seguenti interventi, in conformità a quanto disposto dall'articolo 2:

a) interventi di edificazione di nuove aree, attraverso incrementi dei diritti edificatori esistenti fino a un massimo del 35 per cento;

b) programmi integrati di intervento, di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;

c) interventi di recupero della volumetria di edifici, la cui presenza costituisce un fattore di grave e protratto degrado del paesaggio e dell'ambiente circostanti aventi carattere di particolare pregio;

d) interventi di rivitalizzazione di insediamenti turistico-ricettivi con incrementi di cubatura fino a un massimo del 35 per cento e con incrementi dei diritti edificatori esistenti a destinazione turistico-ricettiva fino ad un massimo del 35 per cento.

ART. 2.

(Ambito di applicazione).

1. Ai fini dell'attuazione degli obiettivi di cui alle lettere *a)* e *b)* dell'intesa sono previsti i seguenti interventi:

a) gli interventi, che possono essere realizzati attraverso piani o programmi definiti d'intesa tra regioni e comuni, finalizzati a migliorare anche la qualità architettonica o energetica degli edifici entro il limite del 20 per cento della volumetria esistente di edifici residenziali mono o bifamiliari o comunque di volumetria non superiore a 1.000 metri cubi, per un incremento complessivo massimo di 200 metri cubi, fatte salve diverse determinazioni regionali che possono promuovere ulteriori forme di incentivazione volumetrica;

b) gli interventi straordinari di demolizione e di ricostruzione con ampliamento di edifici a destinazione residenziale entro il limite del 35 per cento della volumetria esistente, con finalità di miglioramento della qualità architettonica, dell'efficienza energetica e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili e secondo criteri di sostenibilità ambientale, ferma restando l'autonomia legislativa regionale in riferimento ad altre tipologie di intervento.

2. Ai fini del miglioramento della qualità architettonica, dell'efficienza energetica e della sostenibilità ambientale, gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo e gli interventi di cui all'articolo 1, comma 3, devono possedere i seguenti requisiti:

a) essere progettati, realizzati e gestiti secondo un'elevata qualità e criteri avanzati di compatibilità ambientale e di sviluppo sostenibile, in modo da soddisfare le necessità esistenti senza compromettere quelle delle future generazioni e da raggiungere un livello di efficienza energetica corrispondente almeno alla classe energetica C;

b) avere l'obiettivo di minimizzare i consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale, nonché di contenere gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;

c) essere predisposti e realizzati in maniera da garantire il benessere e la salute degli occupanti;

d) promuovere e sperimentare sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, anche attraverso l'utilizzo di metodologie innovative o sperimentali;

e) prevedere l'adeguamento degli edifici alla vigente normativa antisismica;

f) promuovere processi di bonifica e di risanamento dei siti industriali dismessi.

3. Nell'ambito degli interventi di cui al comma 2 è fatta salva la facoltà delle regioni di stabilire, con propri provvedimenti, ulteriori criteri di qualità architettonica ed edilizia finalizzati al risparmio energetico e alla compatibilità ambientale, nonché al miglioramento della qualità dei tessuti urbani, qualora i medesimi interventi possano avere ricadute significative negli ambiti urbani circostanti.

ART. 3.

(Funzioni delle regioni).

1. In conformità a quanto previsto dall'intesa, le regioni, con proprie leggi possono:

a) individuare ambiti ulteriori, rispetto a quelli indicati dalla presente legge, per i quali gli interventi di ampliamento e di sostituzione di immobili sono esclusi o limitati;

b) individuare ulteriori fattispecie di riqualificazione del patrimonio immobiliare meritevoli di promozione e di incentivazione, in attuazione delle finalità della presente legge, con riferimento, in particolare, a interventi di valorizzazione urbana, mediante ristrutturazione, totale o

parziale, di immobili, che possiedono i requisiti di cui all'articolo 2, comma 2;

c) individuare criteri e modalità volti a favorire e a incentivare la realizzazione di interventi in zone degradate e defunzionalizzate;

d) adeguare le procedure per la certificazione energetica degli edifici, previste dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, in relazione agli interventi previsti all'articolo 2, comma 1, della presente legge e definire, nelle more dell'emanazione del decreto di cui all'articolo 4, comma 1, lettera *c)*, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, i requisiti minimi del sistema di accreditamento dei professionisti cui affidare la certificazione energetica degli edifici.

2. Le regioni provvedono, altresì, alle attività di cui all'articolo 10, comma 2, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, in materia di monitoraggio, analisi, valutazione e adeguamento della normativa energetica regionale.

3. Le disposizioni regionali di attuazione degli articoli 1, comma 3, e 2, comma 1, hanno efficacia per diciotto mesi dalla data della loro entrata in vigore, salvo che le stesse regioni stabiliscano un diverso termine di durata.

ART. 4.

(Funzioni dei comuni).

1. I comuni, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto diversamente stabilito dalle norme regionali di cui all'articolo 1, comma 2, si dotano di un documento di prescrizioni generali nel quale, mediante riferimenti allo strumento di pianificazione urbanistica vigente ovvero tramite perimetrazione:

a) sono individuate le aree o le zone urbane nelle quali gli interventi di cui agli articoli 1, comma 3, e 2, comma 1, sono esclusi o limitati;

b) sono fornite indicazioni prescrittive sulle caratteristiche, sui limiti e sulle specifiche modalità entro i quali è possibile prevedere interventi con incrementi di edificabilità in variante allo strumento di pianificazione urbanistica vigente;

c) possono essere fornite ulteriori indicazioni sulle modalità di attuazione degli interventi di cui agli articoli 1, comma 3, e 2, comma 1, anche in riferimento alla legislazione nazionale e regionale e agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti;

d) sono definiti i tempi e le modalità di presentazione dei progetti di intervento.

2. Il documento di prescrizioni generali è reso pubblico e accessibile mediante pubblicazione nella rete *internet*.

ART. 5.

(Modalità di attuazione degli interventi di ampliamento volumetrico).

1. Sono esclusi dagli interventi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera *a)*, gli edifici superiori a 1.000 metri cubi, le costruzioni abusive, gli edifici sottoposti a vincolo di tutela in quanto beni appartenenti al patrimonio storico, artistico e architettonico ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e gli edifici inseriti negli ambiti di esclusione previsti dalle regioni o dai documenti di prescrizioni generali predisposti dai comuni ai sensi dell'articolo 4.

2. Nell'ambito delle rispettive leggi regionali o dei documenti di prescrizioni generali di cui all'articolo 4, possono essere previste ulteriori agevolazioni quali la riduzione degli oneri di urbanizzazione ovvero la riduzione dei tributi locali anche per più anni.

3. L'ammissibilità dell'intervento è subordinata al passaggio dell'edificio interessato a una classe energetica superiore, qualora esso non sia già classificato in una delle prime tre classi energetiche. Le re-

gioni e i comuni possono introdurre ulteriori incentivi e agevolazioni per gli interventi che consentono il passaggio dell'edificio interessato a una classe energetica superiore di due o più livelli.

4. Gli incentivi di cui al presente articolo sono cumulabili con gli altri previsti dalla presente legge e dalle disposizioni vigenti in materia.

ART. 6.

(Interventi di rigenerazione urbana).

1. Sono esclusi dagli interventi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera *b)*, gli edifici inseriti in aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, le costruzioni abusive, gli edifici sottoposti a vincolo di tutela in quanto beni appartenenti al patrimonio storico, artistico e architettonico ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e gli edifici inseriti negli ambiti di esclusione previsti dalle regioni o indicati dai comuni nei documenti di prescrizioni generali di cui all'articolo 4.

2. Nell'ambito delle rispettive leggi regionali o dei documenti di prescrizioni generali, possono essere previste ulteriori agevolazioni quali la riduzione degli oneri di urbanizzazione ovvero la riduzione dei tributi locali anche per più anni.

ART. 7.

(Interventi di rivitalizzazione urbana. Potenziamento e riorganizzazione della capacità ricettiva).

1. Gli interventi di cui all'articolo 1, comma 3, lettera *b)*, possono interessare più immobili anche non confinanti purché appartenenti allo stesso ambito omogeneo e a condizione che l'intervento di sostituzione edilizia sia unitario e li ponga in continuità funzionale. In tali casi il calcolo dell'incremento della volumetria e la redistribuzione della stessa sulle diverse aree interessate sono effettuati in riferimento

agli immobili compresi nell'intervento nel loro insieme.

2. Relativamente agli edifici di cui all'articolo 1, comma 3, lettera *c)*, le leggi regionali possono prevedere il recupero della volumetria esistente in un'altra area idonea, ivi compreso l'eventuale ampliamento, a condizione che il proponente si impegni ad attuare a proprie spese la completa demolizione dell'edificio che costituisce causa di degrado, nonché a eseguire interventi di riqualificazione paesistico-ambientale dell'area di sedime.

3. Qualora gli insediamenti turistico-ricettivi oggetto di interventi di rivitalizzazione di cui all'articolo 1, comma 3, lettera *d)*, siano compresi in ambiti tutelati ai sensi della parte terza del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, gli interventi medesimi devono altresì contribuire alla ricomposizione e alla valorizzazione dei caratteri paesistico-ambientali oggetto di tutela, ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

4. Sono esclusi dagli interventi di cui all'articolo 1, comma 3, lettera *d)*, gli edifici inseriti in aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, le costruzioni abusive, gli edifici sottoposti a vincolo di tutela in quanto beni appartenenti al patrimonio storico, artistico e architettonico ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e gli edifici inseriti negli ambiti di esclusione previsti dalle regioni o indicati dai comuni nei documenti di previsioni generali di cui all'articolo 4.

5. Nell'ambito delle rispettive leggi regionali o dei documenti di prescrizioni generali, possono essere previste ulteriori agevolazioni quali la riduzione degli oneri di urbanizzazione ovvero la riduzione dei tributi locali anche per più anni.

ART. 8.

(Modalità di riconoscimento degli incrementi di edificabilità).

1. Per gli edifici oggetto degli interventi di cui agli articoli 1, comma 3, e 2, comma

1, lettera *b)*, sono riconosciuti incrementi dei diritti edificatori nelle seguenti misure:

a) 20 per cento della volumetria per gli edifici per i quali può essere certificata l'appartenenza alla classe energetica C;

b) 30 per cento della volumetria per gli edifici per i quali può essere certificata l'appartenenza alla classe energetica B;

c) 35 per cento della volumetria per gli edifici per i quali può essere certificata l'appartenenza alla classe energetica A.

2. Le classi energetiche di cui al comma 1 sono definite dalle normative regionali di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192.

3. Gli incrementi dei diritti edificatori di cui al comma 1 sono riconosciuti in riferimento sia alla volumetria presente oggetto di sostituzione sia all'edificabilità esistente.

ART. 9.

(Soggetti attuatori e modalità di realizzazione degli interventi di sostituzione edilizia).

1. Gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 sono attuati dai proprietari degli immobili, pubblici e privati, ovvero dai loro rappresentanti, anche in forma aggregata.

2. I lavori per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 1 e 2 hanno inizio entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore delle relative leggi regionali e devono essere conclusi entro i successivi trentasei mesi.

3. Qualora l'intervento preveda o richieda l'aggregazione formalizzata di più soggetti, come nel caso di società o di consorzi, la costituzione di tale aggregazione può essere differita e subordinata all'approvazione del medesimo intervento.

4. Le eventuali permute di diritti edificatori e i trasferimenti immobiliari che avvengono nell'ambito delle previsioni di intervento ed esclusivamente all'interno dei perimetri delle aree individuate nel

documento di prescrizioni generali di cui all'articolo 4 sono esenti da ogni tributo.

5. Gli interventi di sostituzione devono prevedere adeguate operazioni volte a incrementare le dotazioni di urbanizzazione e i servizi necessari in funzione dell'incremento del carico insediativo che lo stesso intervento comporta, nel rispetto delle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

6. Indipendentemente dal numero di abitanti insediabili, le volumetrie a destinazione residenziale possono accogliere in una quota non superiore al 20 per cento unità immobiliari aventi destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse alla residenza quali, a titolo esemplificativo, esercizi commerciali di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni e studi professionali, ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. Nei documenti di previsioni generali, i comuni possono ridurre tale quota sulla base di specifiche valutazioni connesse alle caratteristiche delle zone oggetto di intervento.

7. Nell'attuazione dell'articolo 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera *b)*, della presente legge devono tenere conto della popolazione turistica nonché di un'offerta di servizi qualitativamente soddisfacenti al fine di migliorare la funzionalità e l'accessibilità dei luoghi.

ART. 10.

(Promozione del partenariato).

1. Il comune può promuovere processi partenariali finalizzati alla ricerca di soluzioni virtuose in termini di sviluppo urbano in riferimento a:

a) maggiore funzionalità e vivibilità dell'area urbana in cui si colloca l'intervento;

b) incremento delle dotazioni di quartiere;

c) elevata compatibilità ambientale;

d) ottenimento di alti livelli di risparmio energetico;

e) miglioramento della qualità delle abitazioni;

f) sicurezza;

g) qualità estetica;

h) edilizia sociale.

2. I processi partenariali promossi dai comuni ai sensi del comma 1 possono prevedere l'aggregazione di più interventi, anche sotto forma di programmi integrati, al fine di consentire più equilibrate soluzioni di rigenerazione urbana. In tali casi, quanto vi sia l'adesione dei proprietari degli immobili, si possono applicare le disposizioni di cui all'articolo 9, commi 3, 4, 5 e 6.

ART. 11.

(Procedure semplificate per l'approvazione degli interventi).

1. Gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera *a)*, della presente legge sono autorizzati mediante denuncia di inizio attività, ai sensi degli articoli 22 e 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni.

2. Gli interventi di cui agli articoli 1, comma 3, e 2, comma 1, lettera *b)*, della presente legge, che sono conformi al piano urbanistico vigente, sono autorizzati mediante denuncia di inizio attività, ai sensi degli articoli 22 e 23 del citato testo unico

di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni.

3. Gli interventi di cui agli articoli 1, comma 3, e 2, comma 1, lettera *b)*, della presente legge, che comportano variante al piano urbanistico vigente sono autorizzati mediante permesso di costruire, ai sensi degli articoli da 10 a 15 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, o mediante uno strumento equivalente ai sensi della normativa regionale vigente in materia.

4. Il permesso di costruire di cui al comma 3 è rilasciato, previa verifica del rispetto delle disposizioni della presente legge, della legge regionale di riferimento e del documento di prescrizioni generali adottato dai comuni ai sensi dell'articolo 4, da parte del responsabile unico del procedimento.

5. Nel caso di interventi concernenti immobili compresi in ambiti tutelati ai sensi della parte terza del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la presentazione della denuncia di inizio attività, ovvero il rilascio del permesso di costruire, di cui al presente articolo, è preceduta dall'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica.

6. Al fine di fronteggiare la crisi economica mediante il rilancio dell'attività edilizia, favorendo altresì la realizzazione di nuovi complessi insediativi di qualità, con adeguata dotazione di attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, nel caso di interventi concernenti immobili inclusi nella zona *C)* ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria può essere eseguita dal titolare del permesso di costruire a scomputo totale o parziale della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, in deroga a quanto disposto dall'articolo 16 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni.

ART. 12.

(Detrazioni fiscali).

1. Per le spese documentate, sostenute a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e nei termini previsti dall'articolo 9, comma 2, relative agli interventi di cui all'articolo 1, comma 3, e all'articolo 2, comma 1, lettere *a)* e *b)*, spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo, secondo le modalità stabilite dall'articolo 1, commi da 344 a 349, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

2. Per le spese documentate, sostenute a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e nei ventiquattro mesi successivi a tale data, non rientranti nelle categorie di cui al comma 1 del presente articolo, spetta comunque una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 36 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, secondo le modalità stabilite dall'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

ART. 13.

(Copertura finanziaria).

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione dell'articolo 12 della presente legge si provvede, per gli anni 2013, 2014 e 2015, mediante corrispondente riduzione del fondo di cui all'articolo 6-*quinquies* del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

ART. 14.

(Disposizioni finali).

1. Il Governo, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, promuove, in sede di Confe-

renza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, le iniziative necessarie per la proroga o l'integrazione dell'intesa.

2. Qualora le regioni non provvedano all'attuazione della presente legge entro il termine di cui all'articolo 1, comma 2, della medesima legge, il Governo procede ai sensi dell'articolo 8, comma 1, della legge 5 giugno 2003, n. 131.

17PDL0051970