

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 4159

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**STELLA BIANCHI, ROBERTA AGOSTINI, ARLOTTI, BECATTINI, BENAMATI, BERGONZI, BRATTI, CARLONI, CAROCCI, CENNI, COMINELLI, DE MENECH, D'OTTAVIO, GRASSI, GRIBAUDO, GIUSEPPE GUERINI, IACONO, LODOLINI, MARIANI, MASSA, SALVATORE PICCOLO, PREZIOSI, RAGOSTA, TIDEI, VERINI**

Disposizioni per favorire l'adeguamento sismico e l'incremento dell'efficienza energetica degli edifici in condominio

*Presentata il 24 novembre 2016*

ONOREVOLI COLLEGHI! — La riqualificazione delle abitazioni private, dal punto di vista energetico e sismico, è divenuta una questione fondamentale e strategica in Italia e non più rinviabile. Secondo il censimento sul patrimonio abitativo italiano, realizzato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) nel 2011, nel nostro Paese gli edifici a destinazione d'uso residenziale sono circa 12,2 milioni su un totale di 14,5 milioni di edifici, con oltre 31 milioni di abitazioni. Di queste, oltre 15 milioni sono state costruite prima del 1974, anno in cui è stata approvata per la prima volta nel nostro Paese una normativa sismica nazionale con la legge n. 64 del 1974, che ha stabilito il quadro di riferimento per le

modalità di classificazione sismica del territorio nazionale, oltre che di redazione delle norme tecniche di costruzione. Anche per gli edifici costruiti a partire da tale data, seppure in regola da un punto di vista formale, si rende necessaria una verifica stringente per assicurare un'adeguata tenuta antisismica. È la drammatica lezione impartita dagli ultimi terremoti da raccogliere con una sistematica attività di messa in sicurezza e adeguamento in chiave antisismica degli edifici. Di grande importanza è anche avviare in modo sistematico una serie di interventi di ampia portata che consentano di migliorare significativamente l'efficienza energetica degli edifici e delle abitazioni. L'esigenza di migliorare le

prestazioni energetiche della propria abitazione è fortemente sentita dai cittadini, come mostra anche il successo delle misure di incentivazione e di sgravio fiscale adottate finora. Gli interventi realizzati hanno però riguardato per lo più singole unità immobiliari senza quindi riuscire a cogliere a pieno il potenziale di miglioramento delle prestazioni energetiche. Sono dunque da introdurre incentivi e misure che possano sostenere interventi in interi edifici e in interi condomini in modo da realizzare miglioramenti più consistenti in termini di minor energia sprecata e quindi di riduzione della bolletta energetica e dell'anidride carbonica emessa in atmosfera. Elemento cruciale è che ogni singolo condominio sia incoraggiato a procedere a investimenti per migliorare l'efficienza energetica e la tenuta in caso di eventi sismici beneficiando degli incentivi messi a disposizione e di strumenti che rendano più agevole la scelta di investire in risparmio e in sicurezza. A tale fine, si propone di dare la possibilità ai condomini di costituire un proprio fondo di accantonamento attraverso il quale sarà possibile finanziare gradualmente i futuri lavori di manutenzione, ammodernamento e messa

in sicurezza dello stabile. A questo scopo all'articolo 1 della presente proposta di legge è previsto il citato fondo di accantonamento e ne sono descritte le finalità. L'articolo 2 stabilisce la maggioranza dell'assemblea condominiale necessaria per la sua costituzione. L'articolo 3 descrive le diverse modalità di finanziamento del fondo, che potrà essere alimentato annualmente tramite una quota percentuale del bilancio condominiale oppure attraverso singoli versamenti dei condòmini stabiliti secondo i millesimi di proprietà e le modalità decise dall'assemblea condominiale al momento della costituzione del fondo stesso; la quota versata ogni anno nel fondo di accantonamento non può essere inferiore al 5 per cento del rendiconto condominiale annuale. L'articolo 4, infine, permette di accedere alle detrazioni fiscali e a tutte le forme di incentivazione in vigore al momento della costituzione del fondo di accantonamento per gli interventi di efficientamento energetico e di adeguamento sismico, fissando il termine temporale entro il quale l'assemblea condominiale è tenuta a deliberare e ad avviare i lavori di rinnovamento dell'edificio.

## PROPOSTA DI LEGGE

### ART. 1.

1. Al fine di favorire l'incremento dell'efficienza energetica e l'adeguamento sismico degli edifici privati, i condomini possono costituire un fondo di accantonamento per la realizzazione di interventi non ancora deliberati dall'assemblea condominiale.

### ART. 2.

1. Il fondo di accantonamento è costituito con una deliberazione dell'assemblea dei condòmini assunta ai sensi dell'articolo 1136, secondo comma, del codice civile.

### ART. 3.

1. Il fondo di accantonamento è finanziato annualmente con una quota percentuale del bilancio condominiale o con versamenti ripartiti in base ai millesimi di proprietà secondo le modalità stabilite dall'assemblea condominiale al momento della costituzione del fondo stesso.

2. La quota versata ogni anno nel fondo di accantonamento non può essere inferiore al 5 per cento del rendiconto condominiale annuale.

3. Le quote destinate al finanziamento del fondo di accantonamento sono separate dalla gestione ordinaria e sono versate su uno specifico conto corrente, postale o bancario, intestato al condominio.

### ART. 4.

1. La costituzione del fondo di accantonamento consente di accedere alle detrazioni fiscali e alle forme di incentivazione per la realizzazione di interventi di incremento dell'efficienza energetica e di adeguamento sismico degli edifici in vigore al momento della sua costituzione da parte

dell'assemblea condominiale a condizione che gli interventi siano deliberati e avviati entro cinque anni dalla costituzione del fondo stesso.



\*17PDL0047770\*