

Testo del 13 Novembre 2009

Proposta di legge

Rubinato, Fogliardi, Realacci, Fiano

*Incentivi alla qualità dell'abitare sostenibile mediante la manutenzione ordinaria e straordinaria, la riqualificazione energetica e la messa in sicurezza dei quartieri degradati e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica; modifiche all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n.449 e altre disposizioni per l'estensione degli incentivi per il recupero del patrimonio edilizio alla manutenzione ordinaria di singole unità immobiliari*

Onorevoli colleghi!

La presente proposta di legge ha essenzialmente lo scopo di elevare la qualità dell'edilizia residenziale - in particolare degli alloggi di edilizia residenziale pubblica - per contribuire non solo al benessere fisico e psichico dei fruitori, ma anche al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente nei territori interessati dagli interventi edilizi.

Con l'entrata in vigore della legge n. 10 del 1991, sono state disposte norme per la certificazione energetica degli edifici, successivamente integrate nel testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Attraverso tali norme, che introducevano nella legislazione ambientale i cosiddetti "certificati bianchi" anche denominati "titoli di efficienza energetica" (TEE), regolati dal decreto del Ministro delle attività produttive 20 luglio 2004, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 205 del 1° settembre 2004, è stato previsto un incentivo per il risparmio energetico, che però, non ha mai avuto concreta e diffusa applicazione.

Con il decreto legislativo n. 192 del 2005, in attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, sono stati stabiliti i criteri per la certificazione energetica degli edifici e la metodologia per il calcolo delle prestazioni energetiche, allo scopo di migliorare le prestazioni energetiche e di contribuire al risparmio energetico e al conseguimento degli obiettivi nazionali del Protocollo di *Kyoto* (reso esecutivo dalla legge n. 120 del 2002) in ordine alla limitazione delle emissioni di gas a effetto serra. Il decreto legislativo n. 311 del 2006 ha modificato il citato decreto legislativo 192 del 2005, rendendo obbligatorio l'attestato di qualificazione energetica a decorrere dal 2 febbraio 2007, per tutte le nuove costruzioni che abbiano ottenuto il permesso di costruire dopo l'8 ottobre 2005. Sono state così introdotte norme transitorie in attesa dell'entrata in vigore delle Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

La legge n. 296 del 2006 (legge finanziaria 2007) all'articolo 1, commi 344 e seguenti, ha introdotto importanti incentivi per favorire il risparmio energetico, disponendo una detrazione fiscale del 55 per cento per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici e uno stanziamento di 45 milioni di euro nel triennio 2007-2009 per la costruzione di edifici con un fabbisogno energetico inferiore almeno del 50 per cento a quello richiesto dagli edifici realizzati fino all'entrata in vigore della citata legge. Occorre considerare che anche alcune regioni e province, come le regioni Lombardia e Toscana e la provincia di Treviso, sull'esempio delle certificazioni «casa clima» applicate dalla provincia autonoma di Bolzano, hanno promosso linee guida per la valutazione della qualità energetica degli edifici. Scopo di tali iniziative è favorire il risparmio energetico mediante incentivi alla costruzione e alla riqualificazione degli edifici, secondo requisiti di "qualità" energetica quali l'orientamento dell'edificio, la disposizione delle superfici vetrate, la coibentazione, o mediante applicazione di tecnologie attive di trasformazione dell'energia proveniente da fonti rinnovabili, come il solare termico o i pannelli fotovoltaici.

La presente proposta istituisce un Sistema Unico per la qualità dell'edilizia residenziale, denominato «casa qualità sostenibile», allo scopo di armonizzare, in conformità al titolo V della parte seconda della Costituzione, le disposizioni nazionali, regionali e degli enti locali secondo parametri di riferimento utili a

favorire l'adeguamento dei requisiti delle nuove costruzioni e degli edifici esistenti a criteri di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica tali da assicurare un consistente risparmio energetico e da garantire il benessere fisico e psichico degli abitanti. Il Sistema Unico «casa qualità sostenibile» ha altresì l'intento di istituire nuovi incentivi e di estendere l'ambito di applicazione di quelli vigenti per la realizzazione di nuovi immobili e la ristrutturazione e la riqualificazione di immobili già esistenti – in particolare degli immobili degradati e degli alloggi sociali – secondo i requisiti “casa-qualità sostenibile” di cui alla presente legge. La certificazione secondo un sistema unico per la qualità dell'edilizia residenziale, denominato «casa qualità», rappresenta un aiuto concreto ai fruitori per risparmiare sui costi energetici e per migliorare il *comfort* abitativo e può diventare nel tempo una misura valida per la valutazione del mercato delle costruzioni e per la regolamentazione del mercato degli affitti.

Al fine di stabilire i criteri che corrispondono alle moderne esigenze dell'abitare e di individuare una scala di misura per il benessere e per il *comfort* abitativi sono stati presi a riferimento i requisiti di cui alla norma UNI 8289 per le operazioni del processo edilizio e i requisiti essenziali della direttiva 89/106/CEE del Consiglio, del 21 dicembre 1988, sui prodotti da costruzione, essendo tali norme le uniche a disposizione a livello comunitario in grado di razionalizzare concetti come il benessere e il *comfort*, che si pongono per lo più in modo astratto ma che si riconoscono in una serie di aspetti della vita quotidiana, come la sicurezza contro atti vandalici e incidenti, la luminosità della casa, l'isolamento acustico, la fruibilità dello spazio, la dotazione di servizi e di impianti tecnologici o la durabilità e la manutenzione dei materiali da costruzione. La presente proposta di legge non intende invadere competenze regionali in materia di energia, edilizia o governo del territorio, classificate dalla Costituzione «di legislazione concorrente», ma si pone come una legge quadro, nel rispetto del titolo V della parte seconda della Costituzione, ed è diretta ad armonizzare le norme nazionali, regionali e comunali ai fini della definizione di un sistema unico per la certificazione della qualità della casa, in modo da costituire un modello di riferimento per i soggetti privati e per i comuni che già oggi aderiscono a sistemi diversi per la certificazione degli immobili.

Il decreto del Presidente della Repubblica previsto dall'articolo 3 della presente proposta di legge definirà le linee guida per uniformare, sul territorio nazionale, le modalità utilizzate dai privati per certificare la qualità dell'edilizia residenziale. Il sistema prevede la classificazione delle singole unità immobiliari secondo le categorie A, B, C e D, e le serie di qualità 1, 2, 3 e 4. Le categorie sono legate all'efficienza energetica delle costruzioni, valutata in base al consumo annuo di energia per metro quadro ai sensi della direttiva 2002/91/CE e dal relativo decreto legislativo attuativo n. 192 del 2005, nonché delle relative linee guida, tenendo conto delle zone climatiche, senza creare sovrapposizioni con la normativa vigente. Le serie di qualità sono legate a parametri di misurazione delle esigenze dell'abitare, che tengono conto dei requisiti della norma UNI 8289 e della direttiva 89/106/CEE, valutando in particolare un elenco di aspetti che sono definiti dalla presente proposta di legge come indispensabili ai fini della certificazione della qualità dell'abitazione. Inoltre si prevede l'attribuzione della qualifica di «casa qualità sostenibile eco-compatibile» per quelle abitazioni che applichino estesamente le tecnologie più aggiornate a tutela dell'ambiente

attraverso l'utilizzo di materiali naturali, escludendo l'uso di impregnanti chimici e di solventi, ovvero attraverso l'impiego esclusivo di energia da fonti rinnovabili. Per quanto riguarda i requisiti minimi richiesti ai fini della certificazione si precisa che tali requisiti dovranno essere definiti dalle singole regioni sulla base delle linee guida emanate con il medesimo decreto del Presidente della Repubblica di cui all'articolo 3. In ogni caso, tali requisiti minimi non possono che rispettare quelli attualmente richiesti per il rilascio del permesso di costruire, come stabiliti dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e di cui al decreto legislativo n. 192 del 2005, in merito all'efficienza energetica, e dalle norme igienico-sanitarie cui fanno riferimento gli strumenti urbanistici e i regolamenti comunali. Le modalità di rilascio della certificazione di «casa qualità sostenibile» tengono conto della procedura di rilascio della certificazione energetica, lasciando alle regioni il compito di individuare l'ente più appropriato per il rilascio della certificazione e per l'effettuazione dei relativi controlli e ispezioni. Ovviamente i dati riportati nel certificato «casa qualità sostenibile» dovranno trovare riscontro nel certificato di efficienza energetica, essendo quest'ultimo obbligatorio ai sensi del decreto legislativo n. 192 del 2005, e come tale parte integrante del certificato «casa qualità sostenibile».

La presente proposta prevede espressamente che gli enti locali e territoriali – per favorire l'adozione dei dispositivi necessari alla creazione di un esteso sistema territoriale «casa-qualità sostenibile» - possano disporre agevolazioni fiscali e sovvenzioni di varia natura quali finanziamenti e premi alla ristrutturazione edilizia e alla riqualificazione energetica, riduzione del costo dei terreni, contenimento degli oneri di urbanizzazione e dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).

La presente proposta di legge prevede altresì l'estensione dell'ambito di applicazione e del novero dei beneficiari degli incentivi previsti per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica. All'articolo 10 si estende infatti il beneficio della detrazione di imposta del 36 per cento anche alle singole unità immobiliari residenziali e alle loro pertinenze per gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 31, comma 1, lettera *a*) della legge 5 agosto 1978, n. 457. Questi interventi, che attualmente beneficiano della detrazione del 36 per cento se eseguiti sulle parti comuni di un edificio residenziale, riguardano la manutenzione ordinaria nonché le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. La detrazione del 36 per cento, estesa alle spese di manutenzione ordinaria delle singole unità immobiliari residenziali, può essere fruita entro un limite di spesa annuo di 4.800 euro per abitazione. Quale compensazione finanziaria delle disposizioni proposte è espressamente disposta l'esclusione degli immobili di lusso dal beneficio delle detrazioni, sia per gli interventi su parti comuni, sia per quelli relativi a singole unità immobiliari. Nel medesimo articolo si rimette a un successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze l'adozione di misure volte a semplificare e ridurre, in relazione alle spese per interventi di manutenzione ordinaria, gli adempimenti oggi richiesti per beneficiare della detrazione del 36 per cento. La natura e l'entità di tali interventi giustifica, infatti, l'alleggerimento delle procedure rispetto a quelle, più complesse, attualmente previste dalle norme di attuazione per gli interventi di maggiore entità. Per i

medesimi interventi di manutenzione ordinaria si offre al contribuente la possibilità di scegliere se fruire della detrazione in un'unica soluzione e per l'intero ammontare, nel periodo d'imposta successivo all'anno in cui sono state sostenute le spese, ovvero della detrazione ripartita in cinque o in dieci quote annuali di pari importo. È questa un'opportunità offerta sia per stimolare il mercato delle manutenzioni (con un congruo, rapido e agevole beneficio fiscale per il committente) sia per conseguire vantaggi certi in termini di crescita economica e di gettito fiscale, favorendo altresì l'emersione di base imponibile e l'azione di contrasto all'evasione fiscale mediante un virtuoso «conflitto di interessi» tra il committente e il prestatore d'opera o di servizi. La possibilità di utilizzare la detrazione nei cinque o nei dieci anni successivi viene confermata sia per ridurre il carico degli oneri per l'erario sia per venire incontro alle esigenze dei cosiddetti «incapienti» che non hanno un'imposizione fiscale tale da consentire un pieno utilizzo della detrazione.

I vantaggi dell'intervento normativo proposto sono significativi. L'estensione della detrazione del 36 per cento agli interventi di manutenzione ordinaria consente, tra l'altro, di risolvere ipotesi «di confine» tra lavori di ristrutturazione ordinaria e straordinaria che attualmente trovano molto spesso soluzione sulla base delle norme edilizie. Ai sensi dell'articolo 22 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in combinato disposto con l'articolo 6, per gli interventi di manutenzione straordinaria è necessario presentare allo sportello unico per l'edilizia del comune la dichiarazione di inizio attività (DIA) unitamente ad una dettagliata relazione di un progettista abilitato. La presentazione della DIA, con i costi connessi al coinvolgimento di un professionista abilitato, può giustificare, anche ai fini fiscali, la qualificazione dell'intervento di ristrutturazione quale manutenzione straordinaria.

Oggi, paradossalmente, la detrazione del 36 per cento per le ristrutturazioni edilizie si applica anche alle abitazioni di lusso, come abitazioni signorili, abitazioni in ville, castelli e palazzi di eminente pregio artistico o storico, mentre sono esclusi dal beneficio gli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati - come enti pubblici economici titolari di dichiarazione ai fini dell'imposta sul reddito delle società (IRES) - e quindi anche i conduttori degli alloggi degli enti di edilizia residenziale pubblica.

Da notare che il decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33, ha previsto detrazioni aggiuntive pari al 20 per cento delle spese, e nel limite massimo di 10.000 euro, per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici ad alta efficienza energetica, nonché per televisori e *computer*, per i contribuenti che effettuano interventi di recupero del patrimonio edilizio - e che già beneficiano della possibilità di portare in detrazione dal reddito il 36 per cento delle relative spese - che possono così aggiungere a quella del 36 per cento un'ulteriore detrazione. Nell'attuale sistema tale detrazione aggiuntiva beneficia i proprietari di abitazioni di lusso ma non gli inquilini degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, esclusi dalla detrazione del 36 per cento sulle ristrutturazioni e quindi anche dalle detrazioni aggiuntive ad essa collegate.

Con la presente proposta di legge la detrazione del 36 per cento si applica anche alle spese sostenute per i medesimi interventi effettuati sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sulle loro pertinenze, di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati, regolarmente assegnati, concessi in locazione a titolo di abitazione principale, sia ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), se le spese sono sostenute dal conduttore, sia ai fini dell'IRES, se le spese sono sostenute dagli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati. L'articolo 11 prevede, altresì, di estendere agli alloggi di edilizia residenziale pubblica e alle loro pertinenze il beneficio della detrazione del 55 per cento sulla riqualificazione energetica degli edifici.

Il patrimonio di edilizia residenziale pubblica è utilizzato da persone particolarmente fragili socialmente ed economicamente, quindi l'esigenza di intervenire prioritariamente su tale patrimonio risponde non solo agli obiettivi generali di rilancio dell'economia, ma anche e soprattutto ad esigenze di carattere sociale, per prevenire le conseguenze del flagello della «*fuel poverty*», che è all'ordine del giorno degli organismi internazionali. Bisogna sottolineare che tra gli inquilini del patrimonio immobiliare in affitto (in particolare quello di edilizia sociale) ci sono i ceti più deboli, gli anziani, persone che non sono in grado di pagare una bolletta energetica sempre più alta. Gli interventi di ristrutturazione e di riqualificazione energetica degli alloggi delle persone più deboli non sono solo interventi di solidarietà sociale (oltre che un vincolo costituzionale) sono anche un investimento con notevoli rientri dal punto di vista dello sviluppo economico, del gettito fiscale, dei consumi energetici e perfino dei risparmi sulla spesa sanitaria (in altri Paesi questi conti sono stati fatti). In assenza di finanziamenti specifici o di incentivi è però evidente che gli enti gestori non sono in condizione di intervenire sul proprio patrimonio, in quanto, contrariamente al privato proprietario, non hanno nessuna possibilità di recuperare l'investimento, né attraverso un aumento dell'affitto (vietato dalle leggi regionali che regolano il settore) né attraverso il risparmio conseguito dagli utenti. Il rischio è quindi di non poter intervenire proprio là dove il bisogno è più forte.

Per favorire la riqualificazione, anche energetica, dei quartieri degradati e garantire l'agibilità e l'abitabilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, all'articolo 3 della presente proposta di legge è istituito il "Fondo per la lotta contro l'abitazione indegna e per le spese relative all'energia" con una dotazione di 200 milioni di euro per l'anno 2010. Il Fondo ha natura rotativa e ha lo scopo di erogare contributi a fondo perduto e anticipazioni agli enti locali e territoriali e agli Istituti Autonomi Case Popolari comunque denominati per finanziare progetti di ristrutturazione e di riqualificazione energetica degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e di immobili di cui siano proprietarie famiglie in condizioni economiche disagiate. Le anticipazioni del Fondo possono essere rimborsate anche mediante i risparmi conseguiti sulla bolletta energetica degli immobili e degli alloggi oggetto delle ristrutturazioni e degli interventi di riqualificazione energetica. Con apposita comunicazione alla Agenzia delle Entrate competente per territorio, al Fondo può essere conferito altresì a titolo di rimborso delle anticipazioni per le ristrutturazioni edilizie e per le riqualificazioni energetiche l'importo delle detrazioni del 36% e del 55% di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n.449, e di cui ai commi da 344 a 349 dell'articolo 1, della legge 27 dicembre 2006, n.296, e del comma 1-bis dell'articolo 4 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. Una quota pari al 5% del Fondo è riservata alle Regioni che abbiano già ottenuto la certificazione di qualità sostenibile su alloggi sociali e su immobili di famiglie in condizioni economiche disagiate per l'esecuzione di progetti di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica su edifici aventi analoghe caratteristiche. La presente proposta ha anche benefici rilevanti per l'intero sistema economico.

Gli interventi attivati mediante le anticipazioni e i finanziamenti del citato Fondo e l'estensione del beneficio fiscale del 36 per cento rappresentano un'importante misura anticiclica che dà rilevante impulso alla crescita dei settori produttivi che effettuano tali interventi (tra questi le piccole e medie imprese artigiane).

L'estensione della platea dei beneficiari della detrazione del 55 per cento consente di dare impulso alla produzione e alla vendita di prodotti e di servizi che contribuiscono alla lotta al cambiamento climatico e al conseguimento degli obiettivi ambientali europei; i vantaggi in termini di risparmio energetico che derivano da tale misura aumentano la capacità di spesa delle famiglie e contribuiscono a contrastare l'esclusione sociale dei soggetti più deboli.

Secondo valutazioni aggiornate che tengono conto dei costi degli interventi di riqualificazione energetica, l'applicazione al patrimonio di alloggi sociali pubblici - circa 750.000 alloggi di proprietà degli ex Istituti autonomi per le case popolari e di aziende pubbliche soggette a imposizione ai fini dell'IRES e dell'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP) - rende possibile attivare entro il 31 dicembre 2011 un piano di interventi di riqualificazione energetica di base (sostituzione caldaie, inserimento di valvole termostatiche, trasformazione di impianti singoli in collettivi, sostituzione di serramenti) per la riqualificazione di 500.000 alloggi con un intervento complessivo pari a circa 2 miliardi di euro. Un piano nazionale strategico che può generare risparmi dal 30 al 40 per cento sui consumi e sulle emissioni di anidride carbonica e dare vita a un effettivo rilancio del settore edilizio e dell'indotto collegato (produttori e installatori di caldaie e di infissi eccetera). Significativi sono anche i vantaggi sulla bolletta energetica degli utenti e dell'intero sistema economico. L'onere che questa misura avrebbe sul bilancio statale può essere compensato dal flusso positivo per l'erario in termini di imposta sul valore aggiunto (IVA) e di imposte dirette pagate dalle imprese che realizzano gli interventi e che producono i materiali, che può essere stimato, in totale, pari a circa 500 milioni di euro.

Occorre considerare che il costo iniziale degli interventi di riqualificazione energetica potrebbe essere finanziato anche con il contributo di strumenti finanziari innovativi quali le ESCO (le *Energy Service Company*, società che finanziano l'intervento di riqualificazione energetica che viene ripagato dal risparmio sui consumi e sulla bolletta energetica; alla fine del periodo di ammortamento dell'investimento il risparmio è acquisito dall'utente).

Con l'articolo 12, per prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi, si mobilitano risorse per migliorare la sicurezza dei quartieri, prevedendo contributi per installare recinzioni, grate di protezione, sistemi di illuminazione e dispositivi di videosorveglianza nei quartieri dove si trovano alloggi sociali, a

protezione dei residenti. Dal punto di vista economico le risorse previste possono attivare interventi per non meno di 120 milioni di euro all'anno, dando impulso all'industria di produzione di sistemi di protezione (cancellate), di video sorveglianza e di illuminazione e alle imprese artigiane che realizzano tali interventi.

A copertura degli oneri della presente proposta di legge (derivanti, nell'immediato, dalla dotazione del Fondo di cui all'articolo 10 e dalle minori entrate per l'estensione del beneficio sulle ristrutturazioni edilizie e per la riqualificazione energetica che, come nell'esempio citato, potrebbero essere presto compensate dal consistente incremento di entrate erariali che così si determina) si prevede di escludere dal beneficio le ristrutturazioni effettuate su abitazioni definite «di lusso» ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969. A tale fine si prevede espressamente l'obbligo di dichiarare, sotto la propria responsabilità, che l'immobile per il quale si richiede di fruire dell'agevolazione del 36 per cento non rientra tra gli immobili di lusso. Attualmente, infatti, il modello di comunicazione non prevede l'indicazione della categoria catastale dell'immobile.



## Articolo 1

### *(Sistema casa-qualità sostenibile)*

1. È istituito un Sistema Unico per la qualità dell'edilizia residenziale, denominato «casa qualità sostenibile», allo scopo di armonizzare, in conformità al titolo V della parte seconda della Costituzione, le disposizioni nazionali, regionali e degli enti locali secondo parametri di riferimento utili a favorire l'adeguamento dei requisiti delle nuove costruzioni e degli edifici esistenti a criteri di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica tali da assicurare un consistente risparmio energetico e da garantire il benessere fisico e psichico degli abitanti. Il Sistema Unico «casa qualità sostenibile» ha altresì l'intento di istituire nuovi incentivi e di estendere l'ambito di applicazione di quelli vigenti per la realizzazione di nuovi immobili e la ristrutturazione e la riqualificazione di immobili già esistenti – in particolare degli immobili degradati e degli alloggi sociali - con i requisiti «casa-qualità sostenibile» di cui alla presente legge.

## Articolo 2

### *(Ambito di applicazione)*

1. La presente legge promuove la tutela dell'ambiente e dell'ecosistema stabilendo i principi fondamentali nell'ambito delle materie di governo del territorio, di edilizia e di efficienza energetica, ai fini dell'istituzione del sistema «casa qualità sostenibile», prevedendo forme di incentivazione per la realizzazione e la ristrutturazione di immobili con i requisiti «casa qualità sostenibile» da parte di soggetti pubblici e privati. Le regioni a statuto ordinario adeguano la propria legislazione ai principi fondamentali contenuti nella presente legge, secondo le competenze a loro attribuite per le materie di legislazione concorrente, ai sensi dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione.

2. La presente legge si applica:

a) alla progettazione e alla realizzazione di edifici residenziali di nuova costruzione;

b) agli interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione degli edifici residenziali, effettuati ai sensi delle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, qualora tali interventi interessino l'involucro esterno, incluse le fondamenta, ovvero gli impianti degli edifici;

c) all'ampliamento degli edifici residenziali.

3. Sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, qualora il rispetto delle disposizioni della presente legge implichi un'alterazione dei caratteri fondamentali di tali immobili, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

4. Nei casi di compravendita o di locazione di unità immobiliare in possesso della certificazione «casa qualità sostenibile» rilasciato ai sensi dell'articolo 4, tale certificazione è portata a conoscenza dell'acquirente o del locatario della stessa unità immobiliare.

5. Le leggi regionali possono prevedere l'applicazione del sistema «casa qualità sostenibile» agli edifici ad uso direzionale e per uffici.

### Articolo 3

*(Metodi di calcolo e requisiti per gli immobili "di qualità sostenibile"; Fondo per la lotta contro l'abitazione indegna e per le spese relative all'energia)*

1. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare emana un atto di indirizzo per le regioni recante i metodi di calcolo e i requisiti minimi del sistema «casa qualità sostenibile», sulla base dei principi generali definiti all'articolo 4. Nel medesimo atto di indirizzo sono altresì previsti i requisiti per l'attribuzione della certificazione «casa qualità sostenibile» agli alloggi sociali di proprietà degli Istituti Autonomi Case Popolari comunque denominati e agli immobili di proprietà delle famiglie in condizioni economiche disagiate ai fini dell'attribuzione del beneficio di cui al comma 6. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro dell'economia delle finanze, con proprio decreto, determina criteri, modalità e requisiti per l'accesso ai contributi del Fondo di cui al comma 6 del presente articolo e ai benefici fiscali di cui all'articolo 10. Con il medesimo decreto è definito il valore della situazione economica equivalente (ISEE) di cui al Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n.109, e successive modificazioni, delle famiglie che si trovano in condizioni economiche disagiate, i cui alloggi possono accedere ai contributi e alle anticipazioni del Fondo di cui al comma 6 per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica di cui alla presente legge.
2. Ai fini dell'emanazione dell'atto di indirizzo di cui al comma 1, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro dell'Ambiente istituisce un tavolo tecnico, con i rappresentanti dei ministeri interessati, delle regioni, dell'Enea, del Cnr e dell'Ispra, con l'obiettivo di verificare e confrontare le diverse metodologie esistenti, privilegiando modelli di simulazione dinamica e parametri oggettivi già accreditati a livello europeo (*Environmental product declaration* - EDP, *Life Cycle Assessment* - LCA, *European Committee for Standardization* CEN/TC 350) e valutarne la trasferibilità alla situazione italiana.
3. L'atto di indirizzo di cui al comma 1 provvede, altresì, ad individuare le schede operative per il metodo di calcolo dei parametri, anche attraverso l'elaborazione di programmi applicativi elettronici.
4. Il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare provvede alla diffusione, attraverso le banche dati del Ministero, del *software* di applicazione del sistema «casa qualità sostenibile» .
5. Per contrastare l'esclusione sociale e per garantire il diritto alla casa nell'atto di indirizzo di cui al comma 1 sono altresì individuati gli interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e degli immobili di cui sono proprietarie famiglie in condizioni economiche disagiate; tali interventi sono requisiti essenziali dei progetti di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica di immobili degradati presentati da enti locali e territoriali per accedere, con priorità, ai contributi e alle anticipazioni del Fondo di cui al comma 6.

6. Per favorire la riqualificazione, anche energetica, dei quartieri degradati e garantire l'agibilità e l'abitabilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, per le finalità di cui al comma 5 è istituito il "Fondo per la lotta contro l'abitazione indegna e per le spese relative all'energia", di seguito denominato Fondo, con una dotazione di 200 milioni di euro per l'anno 2010. Il Fondo ha natura rotativa e ha lo scopo di erogare contributi a fondo perduto e anticipazioni agli enti locali e territoriali e agli Istituti Autonomi Case Popolari comunque denominati per finanziare progetti di ristrutturazione e di riqualificazione energetica degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e di immobili di cui siano proprietarie famiglie in condizioni economiche disagiate. Le anticipazioni del Fondo sono rimborsate mediante i risparmi conseguiti sulla bolletta energetica degli immobili e degli alloggi oggetto delle ristrutturazioni e degli interventi di riqualificazione energetica; con apposita comunicazione alla Agenzia delle Entrate competente per territorio, al Fondo può essere conferito altresì a titolo di rimborso delle anticipazioni per le ristrutturazioni edilizie e per le riqualificazioni energetiche l'importo delle detrazioni del 36% e del 55% di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n.449, e di cui ai commi da 344 a 349 dell'articolo 1, della legge 27 dicembre 2006, n.296, e del comma 1-*bis* dell'articolo 4 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. Una quota pari al 5% del Fondo è riservata alle Regioni che abbiano già ottenuto la certificazione di qualità sostenibile su alloggi sociali e su immobili di famiglie in condizioni economiche disagiate per l'esecuzione di progetti di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica su edifici aventi analoghe caratteristiche.

## Articolo 4

### *(Principi e criteri direttivi)*

1. Le regioni adottano il modello di certificazione del sistema «casa qualità sostenibile» nel rispetto dei seguenti principi e criteri direttivi:

a) «qualità sostenibile» degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e degli immobili di cui sono proprietarie famiglie che si trovano in condizioni economiche disagiate;

a) efficienza energetica, valutata in base al consumo annuo di energia primaria per metro quadrato;

b) soddisfacimento delle esigenze fisiche e psichiche dei fruitori;

c) soddisfacimento di requisiti di eco-compatibilità.

## Articolo 5

### *(Principi relativi all'efficienza energetica)*

1. In attuazione dell'articolo 4, lettera *a*), le regioni adottano la classificazione delle singole unità immobiliari in categorie di qualità in ordine decrescente, in funzione al loro consumo di calore annuo per unità di superficie, sulla base dei metodi di calcolo stabiliti dai decreti legislativi 19 agosto 2005, n. 192, e 30 maggio 2008, n. 115, e dai relativi decreti di attuazione, nonché dell'individuazione delle zone climatiche e dei gradi-giorno prevista dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412.

## Articolo 6

*(Principi relativi al soddisfacimento delle esigenze fisiche e psichiche dei fruitori)*

1. In attuazione dell'articolo 4, lettera b), la classificazione delle singole unità immobiliari in serie di qualità deve essere predisposta in ordine decrescente, contrassegnate con i numeri 1, 2, 3 e 4, sulla base di punteggi che tengono conto del grado di soddisfacimento dei requisiti di cui alla norma UNI 8289 per le operazioni del processo edilizio e dei requisiti essenziali di cui alla direttiva 89/106/CEE del Consiglio, del 21 dicembre 1988, valutando in particolare i seguenti aspetti:

a) della durabilità, della resistenza meccanica e della sicurezza strutturale della costruzione, in funzione della classificazione sismica del territorio nonché con riferimento ad atti vandalici, incidenti, incendi e crolli, ferme restando l'obbligatorietà delle disposizioni riguardanti i requisiti minimi sulla stabilità delle costruzioni ed i requisiti minimi igienico-sanitari previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti comunali vigenti;

b) dell'analisi anche tramite sensori dell'ambiente esterno relativa alle seguenti componenti: suolo, acqua, atmosfera, rumore, paesaggio, ecosistema, inquinamento elettromagnetico, trasporti e mobilità;

c) dell'analisi dell'ambiente interno anche tramite sensori relativo alle seguenti componenti: luminosità, visibilità, condizione termica, umidità, acustica, ricambio e salubrità dell'aria, presenza di gas tossici o pericolosi, emissione di radiazioni pericolose, inquinamento elettromagnetico interno, tutela della riservatezza, produzione e gestione dei rifiuti, utilizzo di materiali di recupero e riciclati;

d) dell'accessibilità e della fruibilità di funzioni di automazione degli impianti a vantaggio di un'utenza debole o diversamente abile;

e) dell'utilizzo di sistemi di domotica e sistemi di automazione intelligenti, conformemente alle norme UNI 15232;

f) dell'utilizzo di sistemi per il miglioramento del comfort acustico, anche in considerazione della specifica norma UNI U20001500 del GL 5/SC1 "classificazione acustica degli edifici";

g) dell'utilizzo di materiali caratteristici locali;

h) della superficie utile dell'abitazione assegnata ai servizi calcolata in rapporto alla superficie utile residenziale

i) degli impianti tecnologici e centralizzati installati e dei programmi di manutenzione;

l) della fruibilità dello spazio, in ordine all'accessibilità, all'adattabilità, alla visibilità, alla arredabilità, alla ospitalità e al lavoro a domicilio;

m) dell'aspetto in termini di riconoscibilità e di personalizzazione dello spazio;

n) della facilità di gestione dello spazio nel tempo, in ordine alla sua flessibilità di uso;

o) del risparmio di risorse, diverse da quelle previste dall'articolo 5, come le risorse idriche ed i materiali da costruzione;

p) dell'utilizzo di prodotti che hanno ottenuto la marcatura CE di conformità e il marchio di sicurezza di cui alla direttiva 89/106/CEE del Consiglio, del 21 dicembre 1988;

q) della durabilità, della manutenzione e delle caratteristiche tecniche dei materiali utilizzati nella costruzione, negli impianti e nelle finiture;

r) della realizzazione dei lavori da parte di imprese in possesso di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9001 e alla normativa nazionale vigente.



## Articolo 7

*(Principi relativi ai requisiti di eco-compatibilità)*

1. In attuazione dell'articolo 4, lettera c), è prevista l'attribuzione della certificazione «casa qualità sostenibile eco-compatibile» qualora l'unità immobiliare di categoria A o B presenti un bilancio energetico molto basso e risponda a requisiti di eco-compatibilità, quali l'utilizzo di materiali da costruzione caratterizzati da prestazioni ambientali di ridotto impatto sull'ecosistema, valutato sul ciclo di vita, e da durabilità scientificamente comprovate.

## Articolo 8 *(Attività di certificazione)*

1. La certificazione che l'unità immobiliare risponde ai requisiti stabiliti dall'articolo 4 ai fini del suo inserimento nel sistema «casa qualità sostenibile», è rilasciata dall'Agenzia di cui al comma 5, ed è presentata agli enti di cui al comma 2 ai fini delle attività di vigilanza ivi previste. Le spese relative alla certificazione sono poste a carico del soggetto richiedente; per gli alloggi di proprietà degli Istituti Autonomi Case Popolari comunque denominati e per gli immobili di proprietà di famiglie in condizioni economiche disagiate le spese per l'attribuzione della certificazione di qualità sostenibile sono comprese nel costo dell'intervento di ristrutturazione o riqualificazione energetica e possono essere finanziate a carico delle risorse del Fondo di cui all'articolo 3, comma 6.

2. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano ovvero le province o i comuni, a seguito di apposita delega regionale, provvedono alla verifica delle certificazioni di cui al comma 1, anche mediante lo svolgimento di ispezioni e controlli negli edifici e nei cantieri e richiedono la documentazione e le informazioni che ritengono necessarie ai fini di tale attività di vigilanza. A tal fine i medesimi enti organizzano appositi corsi per la formazione del personale tecnico e amministrativo. Essi inoltre predispongono specifiche campagne divulgative per la diffusione nel campo dell'edilizia delle buone pratiche di cui alla presente legge.

4. I dati riportati nella certificazione del sistema «casa qualità sostenibile» devono corrispondere, per la parte relativa all'efficienza energetica, a quelli dell'attestato di certificazione energetica degli edifici, di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni.

5. Nell'ambito dell'Agenzia nazionale per l'efficienza energetica di cui all'articolo 4 del dlgs. 115 del 2008, è costituito un osservatorio per il monitoraggio dell'applicazione del «sistema casa qualità sostenibile». L'osservatorio, cui partecipano anche le regioni e gli organismi tecnici del settore, secondo le modalità definite dall'Agenzia di concerto con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, provvede alla raccolta e alla elaborazione dei dati informativi concernenti l'applicazione del «sistema casa qualità sostenibile»; sulla base di tali dati, esso cura la predisposizione di un rapporto annuale.

Articolo 9  
*(Agevolazioni alla qualità dell'abitare sostenibile)*

1. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 2, comma 1, al fine di favorire la diffusione del sistema «casa qualità sostenibile», ciascuna regione, provincia e comune può disporre incentivi finanziari e premi in favore degli Istituti Autonomi Case Popolari e dei soggetti che gestiscono alloggi sociali nonché in favore di privati o di consorzi pubblici e privati che intendano aderire al medesimo sistema, promuovendo l'adesione, in via volontaria, dei proprietari degli edifici e delle giovani coppie che intendano costruire o ristrutturare l'unità immobiliare adibite a prima abitazione.

2. Le regioni e i comuni, nell'ambito dei criteri generali per l'assegnazione delle aree per la realizzazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e di edilizia sovvenzionata e convenzionata, danno priorità ai programmi che aderiscono al sistema «casa qualità sostenibile».

3. Con regolamento comunale sono definiti lo spessore di coibentazione e il volume destinato a servizi interni, che non sono calcolati come cubatura urbanistica delle unità immobiliari in possesso della certificazione «casa qualità sostenibile», in misura non inferiore al 20 per cento del volume complessivo, sia per gli edifici di nuova costruzione sia per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, previsti dall'articolo 3, comma 1, lettere *b)*, *c)* e *d)*, del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni. Sono fatti salvi i distacchi e i vincoli stabiliti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti comunali vigenti. I comuni possono escludere dall'applicazione del presente comma gli edifici ubicati in zone produttive.

4. Per gli alloggi di proprietà degli Istituti Autonomi Case Popolari comunque denominati in possesso della certificazione di cui all'articolo 8, comma 1, o per progetti relativi a tali alloggi o relativi agli alloggi di famiglie in condizioni economiche disagiate che prevedano interventi ai fini dell'ottenimento della certificazione medesima, i regolamenti comunali, previa intesa con la regione competente per territorio, prevedono la possibilità di effettuare, senza alcun titolo abilitativo, i seguenti interventi, che devono essere inclusi nella documentazione inerente la certificazione ai fini delle attività di vigilanza di cui all'articolo 4, comma 2:

a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere a) e b) del citato D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, e successive modificazioni;

b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a novanta giorni;

d) mutamenti di destinazione d'uso, purché non determinino un aumento del carico urbanistico, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche comunali e siano conformi agli strumenti urbanistici;

e) opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico;

f) pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno al servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al d.m. 1444 del 1968;

g) elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

5. I comuni possono altresì vincolare l'edificabilità di parte delle aree del rispettivo piano regolatore comunale all'edilizia residenziale aderente al sistema «casa qualità sostenibile» stipulando apposite convenzioni con Istituti Autonomi Case Popolari o con soggetti che gestiscono alloggi sociali, con privati interessati o con consorzi pubblici e privati, allo scopo di diminuire i costi complessivi di investimento. I comuni, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, possono inoltre prevedere riduzioni degli oneri di urbanizzazione e riduzioni di imposte e di tasse comunali, qualora i soggetti interessati si impegnino ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione determinati sulla base di una convenzione tipo predisposta d'intesa con il comune.

6. Per favorire l'adesione al sistema «casa qualità sostenibile» i comuni, fatta salva l'esenzione per l'unità immobiliare adibita a prima abitazione, possono deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) più favorevoli per le unità immobiliari classificate, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere *b)* e *c)*, nelle categorie B o superiore, e nella serie 2 o superiore, ovvero per le unità immobiliari in possesso della certificazione «casa qualità sostenibile eco-compatibile» di cui al medesimo articolo 3, comma 1, lettera *d)*, anche derogando ai limiti minimo e massimo stabiliti, ai fini della determinazione delle aliquote, dalla normativa vigente alla data di emanazione della stessa.

7. Le regioni possono stipulare convenzioni con gli istituti bancari e le Esco al fine di consentire l'erogazione di crediti agevolati in favore di Enti locali, di Istituti Autonomi Case Popolari o di soggetti che gestiscono alloggi sociali, nonché di privati per la ristrutturazione e la costruzione di alloggi sociali o di alloggi di proprietà di famiglie in condizioni economiche disagiate ovvero per la costruzione di unità immobiliari destinate a prima abitazione conformi ai requisiti del sistema «casa qualità sostenibile» di cui all'articolo 2.

8. Le regioni possono altresì promuovere appositi interventi agevolativi, attuati dalle stesse regioni e dagli enti locali, diretti a favorire la diffusione del sistema «casa qualità sostenibile», dando priorità ai progetti di ristrutturazione e di riqualificazione energetica di quartieri degradati, degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e di immobili di cui sono proprietarie famiglie in condizioni economiche disagiate e ai progetti che includono l'eliminazione di barriere architettoniche, l'installazione di ascensori per disabili o di macchinari salvavita a domicilio.

## Art. 10

*(Estensione dell'agevolazione per il recupero del patrimonio edilizio agli immobili di edilizia residenziale pubblica ed agli interventi di manutenzione ordinaria di singole unità immobiliari; esclusione delle abitazioni di lusso; modifica e semplificazione delle procedure in materia di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia)*

1. All'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, sono apportate le seguenti modificazioni:

1.dopo il primo periodo del comma 1, è inserito il seguente: «La detrazione si applica anche alle spese sostenute per i medesimi interventi effettuati sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sulle loro pertinenze, di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati, regolarmente assegnati, concessi in locazione a titolo di abitazione principale, sia ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, se le spese sono sostenute dal conduttore, sia ai fini dell'imposta sul reddito delle società, se le spese sono sostenute dagli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati».

2.dopo il comma 1 è inserito il seguente:

«1-bis. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, la detrazione prevista dal comma 1, primo periodo, si applica nella misura del 36 per cento:

a) sino ad un importo annuo massimo di euro 77.469, per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 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, sulle parti comuni, di cui all'articolo 1117, numero 1), del codice civile, di edifici residenziali, purché non di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969;

b) sino ad un importo annuo massimo di euro 48.000 per ciascuna unità immobiliare, per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del testo unico di cui al citato decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute e sulle loro pertinenze, purché non di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969;

c) sino ad un importo annuo massimo di euro 4.800 per ciascuna unità immobiliare, per la realizzazione degli interventi di cui alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 3 del testo unico di cui al citato decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di cui alla lettera b) del presente comma».

3. Al comma 2 è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Per gli interventi di cui alla lettera *a)* del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali, il contribuente può, in alternativa, scegliere se beneficiare della detrazione di cui al citato comma 1 per l'intero ammontare nel periodo d'imposta successivo all'anno in cui sono state sostenute le spese, ovvero in cinque o in dieci quote annuali costanti e di pari importo nelle dichiarazioni dei redditi successive all'anno in cui sono state sostenute le spese».

4. Dopo il comma 3, è inserito il seguente:

«*3-bis.* Al fine di fruire della detrazione di cui al comma 1, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono stabilite le modalità di attuazione degli interventi di cui alla lettera *a)* del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali, allo scopo di prevedere, per tali interventi, opportune semplificazioni delle procedure di attuazione stabilite dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 18 febbraio 1998, n. 41. Nel medesimo decreto è altresì disposto l'obbligo di trasmettere, prima dell'inizio dei lavori, all'ufficio competente dell'Agenzia delle entrate, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, una dichiarazione, sotto la propria responsabilità, con la quale si attesta che l'immobile per il quale si richiede di fruire dell'agevolazione del 36 per cento non rientra tra gli immobili di lusso, ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969».

## Art. 11

*(Estensione della detrazione per la riqualificazione energetica agli immobili di edilizia residenziale pubblica).*

1. A decorrere dal periodo di imposta in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, le disposizioni dei commi da 344 a 349 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e del comma 1-*bis* dell'articolo 4 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, si applicano anche alle spese sostenute, per i medesimi interventi effettuati sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sulle loro pertinenze, di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati, regolarmente assegnati, concessi in locazione a titolo di abitazione principale, sia ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, se le spese sono sostenute dal conduttore, sia ai fini dell'imposta sul reddito delle società, se le spese sono sostenute dagli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati.

2. Entro un mese dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dello sviluppo economico, con proprio decreto, provvede ad adeguare le disposizioni attuative dei commi da 344 a 349 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e del comma 1-*bis* dell'articolo 4 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, a quanto disposto dal comma 1 del presente articolo.

## Art. 12

*(Incentivi alle ristrutturazioni per la sicurezza dei quartieri).*

1. Dopo il comma 7 dell'articolo 6 del decreto-legge 23 febbraio 2009, n. 11, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 aprile 2009, n. 38, sono inseriti i seguenti:

«*7-bis.* Al fine di prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi e di tutelare la sicurezza urbana, entro il 31 dicembre 2009 è istituito nello stato di previsione del Ministero dell'interno il "Fondo per la sicurezza dei quartieri", destinato alla concessione di contributi a fondo perduto, in misura pari al 50 per cento delle spese documentate e documentabili, a comuni, a proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica e ad amministratori di condomini a proprietà mista pubblica e privata, per l'installazione di sistemi di protezione dalle intrusioni negli spazi comuni dei fabbricati, di sistemi di illuminazione dei percorsi interni e di sistemi di video sorveglianza delle autorimesse collettive.

*7-ter.* La dotazione del Fondo di cui al comma *7-bis*, a decorrere dall'anno 2010, è determinata annualmente dalla legge finanziaria, con le modalità di cui all'articolo 11, comma 3, della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni.

*7-quater.* Entro il 31 dicembre di ogni anno, il Ministro dell'interno, con proprio decreto, emanato d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, provvede alla ripartizione tra le regioni delle risorse del Fondo di cui al comma *7-bis* del presente articolo sulla base di indicatori demografici e socio-economici. Nel rispetto della potestà regolamentare delle regioni in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite in materia di governo del territorio, le medesime regioni definiscono le modalità e i criteri di attribuzione agli aventi diritto dei contributi di cui al citato comma *7-bis*».



## Articolo 13

### *(Disposizioni transitorie)*

1. Le disposizioni della presente legge si applicano alle unità immobiliari per le quali la domanda del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività sia stata presentata dopo la data di entrata in vigore della presente legge.

Articolo 14  
*(Disposizioni finali)*

1. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano la propria legislazione ai principi contenuti nella presente legge secondo le modalità previste dai rispettivi statuti e dalle relative norme di attuazione.