

*Far diventare le città italiane uno straordinario cantiere di innovazione, mettendo in moto idee, progetti, cantieri per restituire qualità e sicurezza agli spazi pubblici e alle abitazioni. Cambiare il ciclo edilizio spostando l'attenzione sulla rigenerazione dei tessuti urbani e sulla riqualificazione energetica e antisismica del patrimonio edilizio esistente.*

Nelle città italiane vivono 20 milioni di persone, serve una chiara visione della prospettiva che si vuole realizzare, senza scorciatoie. Presupposti per intraprendere la strada della riqualificazione sono lo **stop al consumo di suolo agricolo, una chiara regia pubblica** degli interventi, **un'efficace semplificazione, una progettazione di qualità, un sistema di dis/incentivi innovativo.**

### Le proposte

1. **Approvare subito il Disegno di Legge in materia di "Contenimento del consumo di suolo e riuso del suolo edificato".** Il provvedimento deve tenere assieme gli obiettivi di tutela e quelli di riqualificazione, perché sia efficace e dia risposte alla gravissima crisi del settore delle costruzioni.
2. **Creare una struttura di missione per la rigenerazione urbana** con il compito di fornire il necessario supporto agli Enti Locali e coordinare politiche, obiettivi e risorse statali e europee in materia di rigenerazione urbana, smart city, efficienza energetica, edilizia sociale, e di promuovere interventi, ricerche e sperimentazioni di carattere nazionale per la rigenerazione e la bonifica di aree degradate e inquinate. La struttura sarà dotata di un **fondo rotativo per la progettualità finalizzata** alla Rigenerazione Urbana Sostenibile dei quartieri urbani, con particolare riferimento alle aree degradate periferiche. Il Fondo dovrà finanziare progetti realizzati mediante Concorsi di Architettura, anche in partnership Pubblico-privata.
3. **Rendere operativo il fondo per l'efficienza energetica introdotto con il DLgs. 102/2014 e stabilire i criteri per l'accesso da parte di privati e enti pubblici.** Il fondo può risultare strategico per un uso finalmente efficace delle risorse europee per l'efficienza energetica presenti nella programmazione 2014-2020. A tal fine, occorre **modificare l'accordo di partenariato con le Regioni, che vieta l'accesso alle risorse europee per gli interventi da parte di privati.** I criteri per l'accesso devono poter differenziare le richieste di garanzia e quelle di finanziamento e tra i diversi ambiti d'intervento: edilizia, industria, parco elettrodomestici, impianti termici.
4. **Semplificare gli interventi di retrofit energetico dei condomini** rivedendo la normativa sulla riqualificazione del patrimonio edilizio. Consentire in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici la realizzazione di maggiori volumi (max 10% della cubatura dell'edificio e per i terrazzi quattro metri) e modifiche delle facciate e dei tetti finalizzati alla riduzione dei consumi energetici o del rumore proveniente dall'esterno, attraverso la creazione di schermature solari e di strutture di supporto dei pannelli fotovoltaici, per l'isolamento termico ed acustico, per la captazione diretta dell'energia solare e la ventilazione naturale. Sarebbero esclusi i centri storici, le aree e gli immobili di cui agli artt. 10 e 142 del Dlgs 42 del 2004 salvo espressa autorizzazione della competente Sovrintendenza. Per gli interventi di retrofit energetico e di consolidamento antisismico **il canone per l'occupazione di suolo pubblico è ridotto del cinquanta per cento.**
5. **Rendere le certificazioni energetiche degli edifici uno strumento a garanzia dei cittadini** con un intervento normativo che dia attuazione a quanto previsto dalla Direttiva Europea 2010/31, con regole minime per i controlli obbligatori sugli attestati, e indicazioni chiare per le sanzioni in modo da responsabilizzare progettisti, costruttori, certificatori. Le incertezze attuali si riversano sui cittadini, con vere e proprie truffe.
6. **Per far aumentare la qualità della progettazione** inserire l'obbligo di procedure concorsuali per la selezione e la realizzazione di tutti i progetti pubblici o di interesse pubblico, e l'introduzione di

un fondo nazionale per la progettualità e per i concorsi da muovere negli ambiti di rigenerazione urbana

7. **Ripensare gli incentivi e gli strumenti di credito** per interventi di retrofit del patrimonio edilizio a fronte di obiettivi energetici certificati **per dare certezze agli interventi di riqualificazione nei condomini.** (Vedi sotto proposta dettagliata).
8. **Escludere dal patto di stabilità gli interventi di riqualificazione energetica e antisismica del patrimonio edilizio pubblico** a precise condizioni: rispetto dei requisiti di sicurezza antisismica fissati dal D.M. 14 gennaio 2008; raggiungimento di almeno la Classe B di certificazione energetica o miglioramento di almeno il 50 % della prestazione energetica degli edifici ai sensi del Dlgs. 192/2005. Gli interventi possono essere realizzati attraverso Esco, anche al fine di minimizzare l'impatto sui conto pubblici.

### Benefici attesi

1. Le nostre città saranno **più belle, funzionali e sicure** e saranno eliminare situazioni di degrado urbano e sociale dalle periferie, con risparmi sulle esternalità sociali ed economiche.
2. Si **rilancia il settore dell'edilizia**, puntando sulla qualità e la legalità.
3. **Si risparmia energia e si abbassano le bollette** delle famiglie

### Si sappia che...

#### La proposta di una norma legislativa per riorganizzazione gli incentivi di cui al punto 7.

Tre le innovazioni da introdurre:

1. Per gli interventi sulle parti comuni dei condomini, sugli appartamenti e sui locali ad uso commerciale che raggiungono almeno la Classe B di certificazione energetica o migliorano almeno del 50 % la prestazione energetica degli edifici ai sensi del D.lgs 192/2005 e s.m.i., le detrazioni fiscali di cui all'articolo 1, comma 139, della Legge 147/2013 sono prorogate fino al 31 Dicembre 2019 nella misura del 55%.
2. Gli interventi sulle parti comuni dei condomini, sugli appartamenti e sui locali ad uso commerciale che raggiungono le prestazioni di cui al precedente comma, in alternativa alle detrazioni fiscali di cui al comma precedente possono beneficiare dei Titoli di efficienza energetica di cui al DM 20 Luglio 2004 e successive modifiche. Alla disposizione di legge dovrà fare seguito l'approvazione da parte dell'Autorità per l'energia elettrica e gas di una nuova scheda per il retrofit energetico degli edifici condominiali attraverso interventi su involucri e impianti realizzati da parte di Esco. I titoli riconosciuti attraverso la scheda saranno legati alla riduzione dei consumi certificata dall'attestato di prestazione energetica con bonus progressivi in funzione della capacità di avvicinarsi alla Classe A di certificazione energetica degli alloggi.
3. In attuazione della Direttiva 2012/27/UE, allo scopo di favorire l'accesso al credito da parte degli Enti Locali, dei proprietari di abitazioni, dei condomini e locali ad uso commerciale e terziario che intendano investire nella riqualificazione energetica e antisismica del patrimonio edilizio, è istituito un fondo nazionale di garanzia presso la Cassa depositi e prestiti per una parziale assicurazione ai crediti concessi dagli istituti di credito. Il fondo è finanziato con risorse messe a bilancio annualmente dallo Stato con la Legge di bilancio e da risorse provenienti dalla programmazione dei fondi europei e del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione relativi ai periodi 2007-2013 e 2014-2020. Possono accedere al fondo gli interventi riportati al punto 1. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente norma è approvato di concerto tra i Ministeri competenti un regolamento per la concessione dei crediti a tasso agevolato con il coinvolgimento dell'ABI.