

Sintesi parlamentare n. 22/C della settimana dal 30 maggio al 3 giugno 2011.

6 Giugno 2011

CAMERA DEI DEPUTATI

PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI

APPROVATI DALLE COMMISSIONI DI MERITO

- DDL su “Sistema casa qualità. Disposizioni concernenti la valutazione e la certificazione della qualità dell’edilizia residenziale” (DDL 1952/C).

La Commissione Ambiente ha approvato, in sede referente, in prima lettura, il provvedimento in oggetto, con alcune modifiche al testo unificato. Il provvedimento che prevede l’istituzione di un sistema unico per la qualità dell’edilizia residenziale, denominato “casa qualità” – allo scopo di armonizzare le disposizioni nazionali, regionali e degli enti locali relative alla valutazione dei requisiti delle costruzioni – si applica alle nuove costruzioni, agli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, nonché alla realizzazione di interventi di ristrutturazione e di ampliamento degli edifici residenziali, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica. A tale sistema i proprietari di edifici residenziali possono aderire in via volontaria.

Con riferimento al riparto di competenze viene previsto che le Regioni adeguano la propria legislazione ai principi del provvedimento e che le leggi regionali possano prevedere l’applicazione del sistema “casa qualità” agli edifici ad uso direzionale e per uffici, nonché ad edifici con altre destinazioni d’uso.

Viene, altresì, chiarito che con decreto ministeriale sono adottate le linee guida recanti i requisiti minimi del sistema, i livelli di prestazione e i relativi metodi di verifica e di calcolo, anche attraverso l’elaborazione di programmi applicativi elettronici, nonché il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio della certificazione.

Con apposite disposizioni viene disciplinata la certificazione del sistema «casa qualità» che, quanto all’oggetto, deve comprendere la valutazione su:

- l’efficienza energetica (ai fini di tale valutazione le singole unità immobiliari sono classificate in categorie di qualità in ordine decrescente contrassegnate da lettere);

- il soddisfacimento delle esigenze fisiche e psichiche dei fruitori (ai fini di tale valutazione le unità immobiliari sono classificate secondo punteggi che tengono conto del grado di soddisfacimento di taluni requisiti, tra cui: protezione dal rischio di incendio; protezione da intrusioni e atti vandalici; benessere ambientale e microclimatico e salvaguardia dell’ambiente; collegamento con servizi di trasporto e tutela della riservatezza; fruibilità di spazi comuni condominiali per l’infanzia e per attività collettive; miglioramento del confort acustico; grado di automazione degli impianti e presenza di impianti tecnologici; prevenzione da incidenti; utilizzo e recupero di materiali riciclati o caratteristici locali; durabilità dei materiali; risparmio di risorse quali quelle idriche e materiali da costruzione; produzione e gestione dei rifiuti);

- i requisiti di eco compatibilità (ai fini di tale valutazione le unità immobiliari sono classificate ecocompatibili in presenza di materiali da costruzione caratterizzati da prestazioni ambientali di ridotto impatto sull’ecosistema).

La dichiarazione di rispondenza dell’immobile a detti requisiti, sottoscritta dal richiedente e dal progettista, è presentata insieme con la domanda di rilascio del permesso di costruire o la dichiarazione di inizio attività, alle Regioni che provvedono alla verifica e al rilascio della certificazione «casa qualità», tramite personale tecnico interno o esterno. Tale attività viene svolta anche mediante richiesta di documentazione e informazioni, nonché mediante ispezioni e controlli negli edifici e nei cantieri, mentre le spese relative alla certificazione sono poste a carico del soggetto richiedente. Con altra disposizione viene previsto che con decreto ministeriale, da emanarsi entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del provvedimento, sono definite le modalità di revoca della certificazione del sistema «casa qualità», qualora interventi successivi sull’immobile abbiano comportato il venir meno dei requisiti in virtù dei quali l’immobile ha potuto precedentemente beneficiare della suddetta certificazione. In caso di revoca, decadono immediatamente gli incentivi e le agevolazioni concessi.

Apposite norme riguardano le “agevolazioni” a favore delle unità immobiliari che rispondono ai requisiti del sistema «casa qualità». In particolare, viene previsto che i comuni possono vincolare l’edificabilità di parte delle aree del rispettivo piano regolatore comunale all’edilizia residenziale aderente al sistema «casa qualità». Possono, inoltre, prevedere riduzioni agli 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, o ancora, possono deliberare, salva l’esenzione per l’unità immobiliare adibita a prima abitazione, aliquote dell’Imposta comunale sugli immobili (ICI) più favorevoli. Le Regioni e le Province autonome possono, invece, stipulare convenzioni al fine di consentire l’erogazione di crediti agevolati in favore di privati per la costruzione di unità immobiliari, destinate a prima abitazione, conformi ai requisiti del sistema «casa qualità», nonché promuovere interventi agevolativi diretti alla diffusione del sistema, con priorità agli interventi che includono l’eliminazione di barriere architettoniche, l’installazione di ascensori per disabili o macchinari salvavita.

Infine, vengono dettate apposite disposizioni “transitorie” volte a chiarire l’ambito applicativo del provvedimento.

Il provvedimento passa ora all’esame dell’Aula.