POLITECNICO DI TORINO
Repository ISTITUZIONALE

Una proposta di legge per l’adeguamento sismico e l’efficientamento energetico dei condomini

Original
Una proposta di legge per l’adeguamento sismico e l’efficientamento energetico dei condomini / Rolfo, Davide; Caneparo, Luca. - In: IL GIORNALE DELL'ARCHITETTURA. - ISSN 2284-1369. - ELETTRONICO. - 25 gennaio 2017(2017).

Availability:
This version is available at: 11583/2663926 since: 2019-05-11T21:24:13Z

Publisher:
The Architectural Post

Published
DOI:

Terms of use:

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

Publisher copyright

(Article begins on next page)

12 October 2024

il giornale dell'ARCHITETTURA

ISSN 2284-1369

Una proposta di legge per l'adeguamento sismico e l'efficientamento energetico dei condomini

by Luca Caneparo e Davide Rolfo • 25 Gennaio 2017 • Forum • ♡1473

Condividi Iscriviti alla Newsletter

La norma presentata alla Camera dei Deputati prevede un fondo di accantonamento

SEARCH

per finanziare i lavori

È stata **presentata il 24 novembre 2016** alla Camera dei Deputati una proposta di legge per dare la possibilità ai condomini di costituire un proprio fondo di accantonamento attraverso il quale sia possibile finanziare gradualmente i futuri lavori di efficientamento energetico e di adeguamento sismico degli stabili. La proposta, presentata **dall'on. Stella Bianchi** (PD, componente in Commissione Ambiente alla Camera) ed elaborata **con la collaborazione del Dipartimento di Architettura e Design del Politecnico di Torino**, prende le mosse dalla constatazione della doppia emergenza dell'inadeguatezza di gran parte del patrimonio edilizio italiano rispetto alla normativa sismica, con rischi che sono in questi giorni drammaticamente evidenti, e al contenimento dei consumi energetici, con conseguente aggravio di spese dei cittadini e deterioramento della qualità dell'aria negli ambienti urbani.

Al 2011, secondo fonti ISTAT, circa la metà delle abitazioni italiane (15 milioni su 31) risultano costruite prima del 1974, quando è stata approvata, con la Legge 64/74, la prima normativa sismica organica nazionale. Allo stesso modo, le prime norme relative al contenimento dei consumi energetici delle nuove costruzioni risalgono alla Legge 373/1976, approvata sull'onda della prima crisi petrolifera.

Queste poche cifre danno l'idea dell'entità di problemi che sono fortemente sentiti dall'opinione pubblica. Il successo delle misure d'incentivazione e sgravio fiscale adottate negli anni scorsi dimostra come l'esigenza di migliorare le prestazioni energetiche della propria abitazione sia ben presente ai proprietari degli immobili. Tuttavia, in particolare nel caso degli interventi di efficientamento energetico, **se si passa da interventi effettuati sulla singola abitazione ad operazioni più sistematiche, condotte su un intero condominio (quasi il 57% delle famiglie italiane vive in appartamento in edifici plurifamiliari), gli oneri per gli interventi possono diventare considerevoli**.

La proposta di legge va nella direzione di agevolare e incentivare la programmazione d'interventi di riqualificazione energetica e sismica sulle abitazioni plurifamiliari, e non soltanto singole unità immobiliari, in modo da cercare di cogliere appieno il potenziale di miglioramento delle prestazioni energetiche. L'intenzione è quindi quella d'**introdurre misure che possano sostenere interventi in interi condomini in modo da realizzare miglioramenti più consistenti**. La proposta è quindi quella di consentire ai condomini stessi di costituire un proprio fondo di accantonamento con cui finanziare per gradi i futuri lavori di manutenzione, ammodernamento e messa in sicurezza degli stabili.

L'articolato della proposta prevede all'Articolo 1, l'istituzione del fondo in questione, costituito, secondo l'Articolo 2, «con una deliberazione dell'assemblea dei condòmini assunta ai sensi dell'articolo 1136, secondo comma, del Codice Civile». L'Articolo 3 definisce che «Il fondo di accantonamento è finanziato annualmente con una quota percentuale del bilancio condominiale o con versamenti ripartiti in base ai millesimi di proprietà [...]. La quota versata ogni anno nel fondo di accantonamento non può essere inferiore al 5 per cento del rendiconto condominiale annuale. [...] Le quote destinate al finanziamento del fondo di accantonamento sono separate dalla gestione ordinaria e sono versate su uno specifico conto [...] intestato al condominio». Infine, l'Articolo 4 fissa i termini temporali per accedere alle detrazioni fiscali e alle forme d'incentivazione per la realizzazione d'interventi d'incremento dell'efficienza energetica e di adeguamento sismico che siano in vigore al momento della costituzione del fondo stesso: gli interventi devono essere deliberati e avviati entro cinque anni dalla costituzione del fondo.

Immagine di copertina: © Laboratorio di Diagnostica non distruttiva, Politecnico di Torino

(Visited 306 times, 1 visits today)

Articoli recenti

Worth, l'Europa creativa passa di

Concorsi sì, ma impostati bene

Il Premio Marcello D'Olivo nel cu
Carnia: la pratica professionale c
luoghi

Da Heidegger in poi, abitare è tut

Torino, per i sovrappassi delle Va
l'incuria

Radicepura mette in scena i giard

MCA in Emilia, tra premi per la ri
nuove scuole

Trame di una narrazione per i ter
dimenticati

Is this tomorrow? Il remake non è
ottimistico

Architetture responsabili per rilan
territori rurali e alpini

Tag

Tag

rigenerazione urbana

Tweet Salva

Previous post:
Claudio Lucchesi: così viaggia il mio UFO tra Messina e l'universo

Next Post:
i.idro DRAIN, il pavimento drenante green di Italcementi

about the author: Luca Caneparo e Davide Rolfo

Luca Caneparo, PhD, è professore associato di Tecnologia dell'architettura presso il Dipartimento di Architettura e Design del Politecnico di Torino. Davide Rolfo, architetto, PhD, è ricercatore di Composizione architettonica e urbana presso il Dipartimento di Architettura e Design del Politecnico di Torino.

• fiere • libri • expo 2015
• Dalle Aziende • triennale
• ritratti di città • premi
• alejandro aravena • territorio f
• musei • reporting from the fro
• Milano • venezia
• biennale venezia 2016 • restau
• concorsi • allestimenti • n
• rigenerazione urbana

La Nostra Storia Sostienici Contatti The Architectural Post

<