

## **DISEGNO DI LEGGE**

d'iniziativa del senatore Gianluca SUSTA

***" Misure di agevolazione fiscale per interventi di «sistemazione a verde»  
di aree scoperte di pertinenza delle unità immobiliari di proprietà  
privata"***

**Onorevoli Senatori.** -- Il presente disegno di legge intende promuovere e rafforzare nel nostro Paese una sana e diffusa «*cultura del verde*», attraverso la previsione di specifici incentivi per la realizzazione di interventi di riqualificazione e recupero di aree scoperte di pertinenza delle unità immobiliari di proprietà privata da destinare a zone verdi, che abbiano come effetto, tra l'altro, quello di incrementare il valore ecologico e ambientale delle zone densamente edificate ovvero di recuperare quello estetico e paesaggistico di spazi privati spesso caratterizzati da degrado e abbandono.

L'obiettivo è quello di implementare il «verde privato», non solo come elemento di arredo estetico qualificante di uno specifico contesto urbano, ma soprattutto quale fattore essenziale di sviluppo e di miglioramento della qualità della vita degli abitanti di un determinato territorio e strumento progettuale di «compensazione» e «mitigazione» degli impatti socio-ambientali prodotti da edificazioni anonime e lontane dalla ricerca del "bello".

Negli ultimi decenni, purtroppo, si è assistito ad un grave fenomeno di progressiva e inarrestabile cementificazione che - oltre ad avere ripercussioni negative a livello paesaggistico - ha determinato un aumento esponenziale di tutta una serie di problematiche ambientali, con conseguenze sempre più drammatiche sulla sicurezza e sulla salute dei cittadini, soprattutto nelle aree fortemente urbanizzate.

Il continuo «consumo di suolo», infatti, oltre a determinare gravi deturpazioni del territorio, comporta una pericolosa diminuzione sia della trattenuta idrica del terreno sia della capacità delle piante di trattenere le polveri inquinanti e di produrre ossigeno. A fronte di tale situazione si è andata sempre più rafforzando nella collettività l'esigenza di una maggiore cura degli spazi urbani e di una tempestiva adozione di misure effettive di "prevenzione" e tutela del paesaggio, anche al fine di garantire il miglioramento delle prestazioni energetiche delle unità immobiliari, di favorire l'assorbimento delle polveri sottili e la mitigazione dell'effetto «*isola di calore*».

A tal proposito, la 13<sup>a</sup> Commissione del Senato (*Territorio, ambiente, beni ambientali*) - nel suo rapporto sullo stato di previsione del Ministero dell'Ambiente, del Territorio e del Mare, approvato in sede di esame sulla legge di Stabilità 2015 per le parti di propria competenza - dopo aver manifestato pieno apprezzamento per la proroga delle detrazioni fiscali relative alle spese sostenute per il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (cosiddetto *ecobonus*) e per la ristrutturazione edilizia, la cui stabilità andrebbe assicurata nel lungo periodo - evidenziò come «*anche gli interventi di riqualificazione e sviluppo del verde - quali ad esempio la trasformazione dei lastrici solari in giardini pensili, dei parcheggi o delle aree inutilizzate in giardini - possano contribuire, oltre a rendere più*

*gradevoli le aree esterne, a garantire un miglioramento delle prestazioni energetiche delle unità immobiliari, a favorire il risparmio energetico, l'assorbimento delle polveri sottili e la riduzione dell'effetto "isola di calore", con conseguenti benefici sulla qualità della vita.»*

La presente proposta normativa si inserisce proprio in tale contesto e cerca di dare una risposta efficace all'istanza generalizzata di assicurare e favorire lo sviluppo di una "progettazione" del territorio urbano che - salvaguardando anche l'aspetto estetico e paesaggistico - sia altresì "sostenibile" dal punto di vista ambientale.

Si introducono, infatti, misure incentivanti volte complessivamente a combattere, nell'interesse collettivo, il "degrado" urbano e la deturpazione del paesaggio, attraverso una concreta valorizzazione delle opere di «sistemazione a verde» di aree private da parte dei comuni cittadini. In particolare:

- **l'articolo 1**, intervenendo direttamente sul Testo Unico delle Imposte sui Redditi (Legge 22 dicembre 1986, n. 917) attraverso un articolo aggiuntivo (il 16-ter), disciplina la concessione - a regime - di agevolazioni fiscali per interventi di implementazione e riqualificazione di aree verdi private, analogamente a quanto già previsto per la realizzazione di opere di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici (articolo 16-bis). In sostanza si prevede, per il contribuente, una detraibilità pari al 36% delle spese sostenute ed effettivamente documentate per interventi di: - «sistemazione a verde» di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni; - realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili, finalizzati all'assorbimento delle polveri sottili, alla mitigazione dell'inquinamento acustico e alla riduzione delle escursioni termiche. L'agevolazione fiscale - ammessa anche per i costi di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione delle predette opere - spetta non solo ai proprietari delle unità immobiliari oggetto degli interventi effettuati ma altresì ai soggetti titolari di contratti di locazione sulle stesse, oltre che per le spese sostenute per analoghi interventi su parti esterne condominiali. In relazione all'ammontare delle spese da ammettere a detrazione, va specificato che - al fine di garantire che si tratti di interventi significativi, consistenti e non occasionali (quali ad esempio l'acquisto irrisorio di piantine e fiori da ornamento) - sono detraibili le spese per importi compresi tra un minimo di 2.000 e un massimo di 30.000 euro e, nel caso di condomini, per importi maggiori, compresi tra 5.000 e 50.000;

- **l'articolo 2** introduce misure di fiscalità locale agevolata per interventi di "riqualificazione" di zone verdi private. In sostanza si prevede la possibilità per i Comuni di deliberare riduzioni tariffarie di tributi locali in favore di coloro che realizzano interventi di

«sistemazione a verde» di aree scoperte di proprietà privata, al fine di contribuire a valorizzare l'intero territorio urbano ed extraurbano, anche attraverso l'implementazione degli spazi verdi. Si intende, in questo modo, incentivare la partecipazione dei cittadini alla cura e alla valorizzazione paesaggistica di determinate zone del territorio comunale, anche attraverso interventi di recupero e di riqualificazione di aree private abbandonate;

- l'**articolo 3** reca le disposizioni volte a fornire la copertura finanziaria agli oneri recati dal provvedimento in esame, valutati in complessivi 200 milioni di euro annui. In particolare è previsto che il Ministro dell'economia e delle finanze provveda al monitoraggio dei previsti oneri al fine di provvedere alle opportune variazioni finanziarie necessarie a coprire gli eventuali maggiori costi. Egli inoltre relaziona alle Camere in merito alle cause degli scostamenti e all'adozione di eventuali misure aggiuntive.

In conclusione si ritiene di dover sottolineare il non trascurabile impatto economico di questa iniziativa legislativa che, se è vero che, da un lato, genera un costo a carico dello Stato, perché amplia la possibilità di detrazioni fiscali per gli interventi contemplati, dall'altro, innesca virtuosi investimenti che non solo migliorano l'arredo complessivo delle nostre aree urbane - soprattutto periferiche - e, comunque, dei nostri centri abitati, ma generano anche valore aggiunto che produce un gettito per l'Erario ben maggiore dei benefici restituiti ai cittadini, il che va anche considerato in relazione alla copertura finanziaria dell'intervento normativo stesso.

## **Articolo 1**

### ***(Detrazione delle spese per interventi di «sistemazione a verde» di aree scoperte di pertinenza delle unità immobiliari private.)***

1. Al testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni e integrazioni, dopo l'articolo 16-bis è inserito il seguente:

«16-ter. - 1. Dall'imposta lorda si detrae un importo, pari al 36 per cento, delle spese documentate, fino ad un importo massimo complessivo di 30.000 euro annui, limitatamente alla parte che eccede euro 2.000, sostenute dal contribuente per le seguenti tipologie di interventi:

- a) «sistemazione a verde» di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni;
- b) realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

2. La detrazione di cui al comma 1 spetta ai proprietari o ai soggetti titolari di contratti di locazione di unità immobiliari oggetto degli interventi di cui alle lettere a) e b).

3. Le detrazioni si applicano anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile, fino a un valore massimo complessivo di 50.000 euro, limitatamente alla parte che eccede euro 5.000 delle spese sostenute. In tale ipotesi, la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, a condizione che quest'ultima sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

4. Tra le spese di cui al comma 1 sono comprese anche quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione dei predetti interventi.

5. La detrazione è ripartita in cinque quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.»

## **Articolo 2**

### ***(Riduzioni tariffarie per l'implementazione e la riqualificazione degli «spazi verdi» privati)***

1. I comuni possono definire, con apposita delibera, i criteri e le condizioni per la realizzazione di opere di «sistemazione a verde» di aree scoperte di edifici esistenti, di unità immobiliari, pertinenze o recinzioni di proprietà privata volte ad implementare e riqualificare gli spazi verdi, anche al fine di valorizzare il territorio urbano ed extraurbano. In relazione alla tipologia dei

predetti interventi, possono essere deliberate riduzioni delle tariffe di specifici tributi locali sulla base delle effettive opere poste in essere dal contribuente.

2. La previsione di agevolazioni tariffarie - in favore dei proprietari o dei soggetti titolari di contratti di locazione di unità immobiliari oggetto degli interventi effettuati ai sensi del primo comma - deve comunque garantire la copertura integrale del costo dei servizi, anche attraverso compensazioni e rimodulazioni dei criteri di applicazione dei tributi stessi, in modo da assicurare, in ogni caso, l'invarianza del gettito complessivo annuo.

### **Articolo 3**

#### ***(Copertura finanziaria)***

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, valutati in 200 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2015, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2015-2017, nell'ambito del fondo speciale di parte corrente dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2013, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

3. Ai sensi dell'articolo 17, comma 12, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, il Ministro dell'economia e delle finanze provvede al monitoraggio degli oneri derivanti dal presente provvedimento. Nel caso in cui si verificano o siano in procinto di verificarsi scostamenti rispetto alle previsioni di cui al comma 1, provvede, con proprio decreto, alla riduzione, nella misura necessaria alla copertura finanziaria del maggior onere risultante dall'attività di monitoraggio, delle dotazioni finanziarie di parte corrente iscritte, nell'ambito delle spese rimodulabili di cui all'articolo 21, comma 5, lettera b), della citata legge n. 196 del 2009, nel programma «Programmazione economico-finanziaria e politiche di bilancio» della missione «Politiche economico-finanziarie e di bilancio» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze. Il Ministro dell'economia e delle finanze riferisce tempestivamente alle Camere con apposita relazione in merito alle cause degli scostamenti e all'adozione delle misure di cui al secondo periodo.