RETE
PROFESSIONI
TECNICHE

Circolare n. 08/2021 - Prot. n. 116/2021 del 18/03/2021

Ai Componenti dell'Assemblea della Rete Professioni Tecniche

e, p.c. Federazione Nazionale degli Ordini dei Chimici e dei Fisici
P.zza San Bernardo, 106
00183 Roma
segreteria@chimicifisici.it

Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali
Via Po, 22
00198 Roma
serviziosegreteria@conaf.it

Consiglio Nazionale dei Geologi
Via Vittoria Colonna, 40
00193 Roma
segreteria@cngeologi.it

Consiglio Nazionale dei Geometri e dei Geometri Laureati
P.zza Colonna, 361
00187 Roma
cng@cng.it

Consiglio Nazionale degli Ingegneri
Via XX Settembre, 5
00187 Roma
segreteria@cni-online.it

Collegio Nazionale dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati
Via Principe Amedeo, 23
00185 Roma
segreteria@peritiagrari.it

Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati
Via in Arcione, 71
00187 Roma
cnpi@cnpi.it

RETE
PROFESSIONI
TECNICHE

Ordine Nazionale dei Tecnologi Alimentari
Via degli Uffici del Vicario, 49
00186 Roma
info@tecnologialimentari.it

Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
Via di Santa Maria dell'Anima, 10
00186 Roma
segreteriapresidenza.cnappc@awn.it

Circolare n. 08 - Prot. n. 116/2021 Roma, 18 marzo 2021

Oggetto: Proposte di modifiche al "Superbonus".

Cari Presidenti,

trasmettiamo il documento allegato che raccoglie le proposte della Rete sulle migliorie da apportare alle norme sul cosiddetto "Superbonus", frutto sia degli studi e ricerche operate nel passato, anche recente, ma soprattutto delle esperienze che stiamo raccogliendo in varie situazioni di applicazione delle norme, che ci hanno consentito di verificare, nonostante le correzioni apportate via via al provvedimento, la persistenza di numerose criticità che impediscono, di fatto, il concreto importante utilizzo dell'incentivo.

Le proposte di modifica si concretizzano, per essere il più operativi possibili, in 3 articoli che affrontano vari aspetti applicativi delle norme, correggendole o integrandole per esemplificare ed accelerare le procedure ma anche stimolare soprattutto l'utilizzo del "Sismabonus", indispensabile per la messa in sicurezza del Paese dal punto di vista sismico.

Per ogni articolo è prevista una specifica relazione di motivazione mentre, per rendere immediatamente visibili le modifiche, è allegata anche una tabella di confronto con la normativa precedente.

Il primo articolo affronta, tra l'altro, i seguenti aspetti:

- prorogare l'efficacia dell'incentivo al 31.12.2025, fondamentale per avviare interventi anche di maggiore complessità;
- ampliamento delle possibilità di utilizzo del monitoraggio degli edifici, essendo necessario migliorare, sia pure indirettamente, la sicurezza degli edifici stessi anche se oggetto solo di interventi di ecobonus;
- chiarimenti sul salto di classe per ecobonus;
- chiarimenti sugli interventi di sismabonus eseguiti su complessi di edifici collegati strutturalmente, soprattutto nei centri storici;
- deroga del doppio salto di classe nel caso di edifici vincolati, dove talvolta non è possibile eseguire interventi sulle facciate;
- modifica dei termini temporali previsti attualmente, per ragioni di adeguamento e corrispondenza tra varie date previste nelle norme;
- chiarimenti sulla possibilità di ottenere l'incentivo sia *Ecobonus* che *Sismabonus* sull'intero volume eccedente quello originario, nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti;
- ampliamento di possibilità di utilizzo degli incentivi per tipologie di manufatti originariamente non presenti o resi di difficile attuazione per interpretazioni eccessivamente restrittive dall'Agenzia delle Entrate;
- possibilità di incentivo anche per tipologie non residenziali;
- semplificazioni in tema di asseverazione resa assimilabile alle certificazioni di conformità urbanistica, in attuazione di un principio di semplificazione e sussidiarietà dei professionisti;
- possibilità di dichiarare la conformità urbanistica riferendosi solo alla normativa attuale;
- previsione di una norma tecnica che consenta di eseguire interventi di prevenzione del rischio sismico in un periodo ampio di tempo su singoli parti dell'edifico, nel rispetto di un progetto generale di miglioramento sismico;

- inserimento di una norma che consenta come già previsto nel caso di adempimenti fiscali, di utilizzare un “ravvedimento operoso” per correggere errori o imprecisioni delle asseverazioni dei professionisti, per evitare richieste di sanzioni o provvedimenti che inficino la regolarità dell’intervento, per aspetti puramente formali e non sostanziali;
- ampliamento dei casi di incentivo per fabbricati residenziali.

Il secondo articolo proposto riguarda l’istituzione, ormai assolutamente indispensabile, del fascicolo digitale delle costruzioni, mentre il terzo riguarda le modifiche necessarie, nell’attuale quadro normativo ed organizzativo della P.A., per semplificare ed accelerare le dichiarazioni di accertamento di conformità urbanistica, problema che sta creando enormi ritardi nell’esecuzione degli interventi previsti dal superbonus.

Nell’augurarci che il complesso lavoro svolto possa essere recepito al più presto nei prossimi provvedimenti legislativi, auguriamo cordiali saluti.

IL SEGRETARIO
(Dott. Chim. Nausicaa Orlandi)

IL COORDINATORE
(Ing. Armando Zambrano)

Allegato: Documento sul Superbonus in data marzo 2021;

RETE
PROFESSIONI
TECNICHE

Proposte di modifica Superbonus

Roma, marzo 2021

RETE NAZIONALE DELLE PROFESSIONI DELL'AREA TECNICA E SCIENTIFICA

CONSIGLIO NAZIONALE ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI

FEDERAZIONE NAZIONALE DEGLI ORDINI DEI CHIMICI E DEI FISICI

CONSIGLIO NAZIONALE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI

CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

CONSIGLIO NAZIONALE GEOLOGI

CONSIGLIO NAZIONALE INGEGNERI

COLLEGIO NAZIONALE PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI

CONSIGLIO NAZIONALE PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

CONSIGLIO DELL'ORDINE NAZIONALE TECNOLOGI ALIMENTARI

Indice

1. **Introduzione;** **4**

2. **Articolo di modifica dell'Art.119 del D.L. n. 34 del 19/5/2020 convertito in L. n.77 del 17/7/2020 e relazione;** **6**

3. **Articolo integrativo dell'art 119 del D.L. n. 34 del 19/5/2020 convertito, con modificazioni, in L. n.77 del 17/7/2020, per l'istituzione del fascicolo digitale delle costruzioni e relazione;** **16**

4. **Articolo per modifiche al DPR 380/2001 sull'accertamento di conformità erelazione;** **20**

5. **Tabella comparativa art. 119 - confronto testo originario ed emendamenti.** **24**

Introduzione

Il presente documento raccoglie le proposte della Rete sulle migliorie da apportare alle norme sul cosiddetto “Superbonus”, frutto sia degli studi e ricerche operate nel passato, anche recente, ma soprattutto delle esperienze che stiamo raccogliendo in varie situazioni di applicazione delle norme, che ci hanno consentito di verificare, nonostante le correzioni apportate via via al provvedimento, la persistenza di numerose criticità che impediscono, di fatto, il concreto importante utilizzo dell’incentivo.

Le proposte di modifica si concretizzano, per essere il più operativi possibili, in 3 articoli che affrontano vari aspetti applicativi delle norme, correggendole o integrandole per esemplificare ed accelerare le procedure ma anche stimolare soprattutto l’utilizzo del “Sismabonus”, indispensabile per la messa in sicurezza del Paese dal punto di vista sismico.

Per ogni articolo è prevista una specifica relazione di motivazione mentre, per rendere immediatamente visibili le modifiche, è allegata anche una tabella di confronto con la normativa precedente.

Il primo articolo affronta, tra l’altro, i seguenti aspetti:

- prorogare l’efficacia dell’incentivo al 31.12.2025, fondamentale per avviare interventi anche di maggiore complessità;
- ampliamento delle possibilità di utilizzo del monitoraggio degli edifici, essendo necessario migliorare, sia pure indirettamente, la sicurezza degli edifici stessi anche se oggetto solo di interventi di ecobonus;
- chiarimenti sul salto di classe per ecobonus;
- chiarimenti sugli interventi di sismabonus eseguiti su complessi di edifici collegati strutturalmente, soprattutto nei centri storici;
- deroga del doppio salto di classe nel caso di edifici vincolati, dove talvolta non è possibile eseguire interventi sulle facciate;
- modifica dei termini temporali previsti attualmente, per ragioni di adeguamento e corrispondenza tra varie date previste nelle norme;

- chiarimenti sulla possibilità di ottenere l'incentivo sia *Ecobonus* che *Sismabonus* sull'intero volume eccedente quello originario, nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti;
- ampliamento di possibilità di utilizzo degli incentivi per tipologie di manufatti originariamente non presenti o resi di difficile attuazione per interpretazioni eccessivamente restrittive dall'Agenzia delle Entrate;
- possibilità di incentivo anche per tipologie non residenziali;
- semplificazioni in tema di asseverazione resa assimilabile alle certificazioni di conformità urbanistica, in attuazione di un principio di semplificazione e sussidiarietà dei professionisti;
- possibilità di dichiarare la conformità urbanistica riferendosi solo alla normativa attuale;
- previsione di una norma tecnica che consenta di eseguire interventi di prevenzione del rischio sismico in un periodo ampio di tempo su singoli parti dell'edifico, nel rispetto di un progetto generale di miglioramento sismico;
- inserimento di una norma che consenta come già previsto nel caso di adempimenti fiscali, di utilizzare un "ravvedimento operoso" per correggere errori o imprecisioni delle asseverazioni dei professionisti, per evitare richieste di sanzioni o provvedimenti che inficino la regolarità dell'intervento, per aspetti puramente formali e non sostanziali;
- ampliamento dei casi di incentivo per fabbricati residenziali.

Il secondo articolo proposto riguarda l'istituzione, ormai assolutamente indispensabile, del fascicolo digitale delle costruzioni, mentre il terzo riguarda le modifiche necessarie, nell'attuale quadro normativo ed organizzativo della P.A., per semplificare ed accelerare le dichiarazioni di accertamento di conformità urbanistica, problema che sta creando enormi ritardi nell'esecuzione degli interventi previsti dal superbonus.

2. Articolo di modifica dell'Art.119 del D.L. n. 34 del 19/5/2020 convertito in L. n.77 del 17/7/2020

Dopo l'articolo __, aggiungere il seguente:

«Art. ___.

(Disposizioni in materia di Ecobonus e Sismabonus)
1. All'articolo 119, del Decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77, sono apportate le seguenti modificazioni:
1. *Al comma 1), le parole: "30 giugno 2022" sono sostituite dalle seguenti "31 dicembre 2025". Le parole da "e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022" sono soppresse.*
2. *al comma 1), lettera a), l'ultimo periodo, da "i materiali..." a "…6 novembre 2017" è soppresso.*
3. *il comma 2 è modificato come segue: le parole da "a condizione" a "di cui al citato comma 1" sono soppresse;*
4. *Il comma 3 è soppresso e sostituito dal presente: "1.Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 rispettano i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013,n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nonché del D.M. 11/03/2008, del D.M. 06/08/09 e del D.M. 26/01/2010 e, nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'intero edificio ovvero il conseguimento della classe energetica più alta per gli edifici già in classe A3, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E) dell'intero edificio, di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, da calcolare in forma "convenzionale" ante e post intervento, secondo le indicazioni del D.M. 06/08/2020 c.d. "Requisiti tecnici", Allegato "A", punto 12., rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.*
5. *Dopo il comma 3-bis) è inserito il seguente comma: "3-ter. L'art. 16 bis, lett. i) del DPR 22 dicembre 1986, n. 917 è soppresso e sostituito dal seguente "i) relativi all'adozione di misure antisismiche, e/o alla sola esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, entrambi attuabili anche attraverso interventi di riparazione o locali, in particolare sulle parti strutturali, degli edifici, di parte di essi, ovvero di porzioni di complessi di edifici o di aggregati, posti anche all'interno di centri storici, inclusa la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione".*
6. *Dopo il comma 3-ter) è inserito il seguente comma: "3-quater). Per gli edifici richiamati al precedente comma 2, sottoposti ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o per i quali gli interventi di cui al comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, qualora non sia possibile per i suddetti vincoli eseguire interventi di isolamento termico delle strutture opache verticali nei limiti indicati al comma 1, è consentito che il miglioramento sia di soltanto una classe energetica (in luogo di due), purché si ottenga*

una riduzione di almeno il 10% dell'indice di prestazione energetica per il riscaldamento, come riportato nell'A.P.E.";

7 . *al comma 4, le parole "al 30 giugno 2022" sono sostituite dalle seguenti: "al 31 dicembre 2025".*

8. *il comma 4-bis) è soppresso e sostituito dal seguente: "4-bis). La detrazione spettante ai sensi del comma 2 del presente articolo è riconosciuta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici se eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo ovvero ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90".*

9. *dopo il comma 4-quater) è aggiunto il seguente comma: "4-quinquies). Ai fini delle disposizioni di cui all'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si intendono ammessi alle agevolazioni fiscali di cui al comma 4 e 4 bis dell'art. 119 della legge 77/2020 tutti gli interventi definiti al p.to 8.4 del DM infrastrutture 17 gennaio 2018" ivi compresi quelli di riparazione o locali. Tutti gli interventi di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 119 della legge 77/2020 sono ammessi ai benefici di cui alla presente legge anche nel caso in cui siano eseguiti insieme agli interventi di cui ai commi 4 e 4bis dell'art. 119 della legge 77/2020".*

10. *Dopo il comma 4-quinques) è aggiunto il seguente comma: "4-sexies). Le spese relative all'incremento di volume a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione, assentiti dopo il 17 luglio 2020, sono integralmente ammesse alle detrazioni fiscali di cui al comma 1 del presente articolo in aggiunta a quelle previste ai sensi dei commi 4 e 4 bis, anche in relazione alla eventuale parte eccedente il volume ante-operam".*

11. *Dopo il comma 4-sexies) è aggiunto il seguente comma: "4-septies). La detrazione prevista dal presente articolo è applicabile anche in relazione agli immobili ed ai manufatti di qualunque genere che hanno già goduto di detrazioni o benefici fiscali o contributi concessi in occasione di terremoti, alluvioni o altri eventi calamitosi, anche in deroga all'art. 1, comma 3, della Legge 11 dicembre 2016 n. 232".*

12. *Il comma 8-bis) è soppresso.*

13. *al comma 9, alla lettera b), dopo le parole: "unità immobiliari" sono aggiunte le seguenti: "anche non residenziali".*

14. *al comma 9, lettera c), sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", dalle aziende di servizi alla persona (Asp) che possiedono immobili a uso abitativo, dalle fondazioni, anche di tipo religioso, che gestiscono patrimoni immobiliari riconvertiti all'uso abitativo";*

15. *al comma 13, in calce, sono aggiunte le seguenti parole: "2. L'asseverazione di cui al presente comma, lett. a) e b) sostituisce, con medesimi effetti giuridici, la certificazione di conformità urbanistica prevista per le richieste di permesso di costruire o le comunicazioni di inizio lavori da presentare alle competenti Amministrazioni".*

16. *al comma 13-ter), sono aggiunte in calce le seguenti parole: "In ogni caso, per attuare tutte le tipologie di intervento previste dal presente articolo, è sufficiente la conformità degli immobili stessi alla disciplina urbanistico-edilizia vigente alla data del 31 agosto 2020. Al medesimo scopo, per gli immobili realizzati prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 non sono richieste attestazioni di conformità urbanistico-edilizia, in occasione della presentazione richieste di permesso di costruire o le comunicazioni o segnalazioni di inizio lavori da presentare agli enti competenti".*

17. *Dopo il comma 13-ter) è inserito seguente comma: "13-quater). Negli edifici condominiali gli interventi locali e di riparazione con finalità di riduzione del rischio sismico e di sicurezza statica potranno anche essere posti all'interno di un progetto generale, esteso all'intero condominio, per miglioramento o adeguamento sismico, attuabile per fasi successive ciascuna coerente con il progetto generale che dovrà essere depositato ai sensi del dpr 380/01".*

18. *Dopo il comma 14-bis), è inserito il seguente comma: "14-ter). 1. I professionisti incaricati dello svolgimento delle attività di progettazione, di certificazione, di asseverazione ed assimilate, che abbiano rilevato errori od omissioni nella compilazione della documentazione presentata, certificata od attestata possono procedere ad un ravvedimento operoso entro 90 gg dal momento della conclusione dei lavori ovvero della presentazione dei singoli SAL ovvero dal rilievo dell'errore o dell'omissione da parte dell'Amministrazione, senza incorrere in sanzioni di alcun tipo. Il ravvedimento operoso non incide sulla detrazione ottenuta ai sensi del presente articolo salve eventuali correzioni dello stesso dovute alla erronea determinazione dei presupposti per la sua applicazione.*

2. Ferma l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. Le sanzioni di cui al precedente periodo non si applicano qualora, entro sessanta giorni dall'invio della attestazione o asseverazione ovvero entro sessanta giorni dal momento in cui l'Autorità preposta al controllo rilevi qualsivoglia irregolarità od omissione documentale e la comunichi al professionista che ha rilasciato l'attestazione o l'asseverazione, lo stesso proceda a sanarla ovvero ad integrarla".

19. *al comma 15), sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", le spese volte ad affrontare le attività istruttorie finalizzate allo studio di fattibilità dell'intervento, per un massimo di un preventivo per ogni intervento, le spese volte ad affrontare le attività dell'Amministratore condominiale in relazione all'intervento, il cui importo è stabilito dall'Assemblea condominiale anche in deroga al regolamento condominiale nonché i costi sostenuti dagli ex IACP relativi ad attività tecnica e a prestazioni professionali previsti dalla disciplina degli appalti pubblici e dalle normative vigenti in materia edilizia";*

20. *il comma 15-bis) è soppresso e sostituito dal seguente: 15-bis). Le disposizioni del presente articolo sono applicabili agli immobili adibiti ad attività produttive, anche se gli interventi ivi previsti sono effettuati da soggetti non ricompresi tra quelli indicati al comma 9".*

21. *Il comma 16-quater) è soppresso e sostituito dal seguente:*

"16-quater). 1. Al fine di incentivare la modernizzazione del parco immobiliare del Paese, la detrazione di cui all'articolo 14 del decreto- legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto2 013, n. 90, si applica nella misura del 110 per cento, per le spese documentate finalizzate all'adeguamento degli stabili per le opere di realizzazione di infrastrutture fisiche interne adatte al passaggio di cavi in fibra ottica per la costruzione di reti di comunicazione ad alta capacità, prevedendo la necessaria separazione tra cavi per telecomunicazioni, cavi elettrici e cavi per servizi di videocitofonia, sorveglianza, telerilevamento.

2. Ai fini delle disposizioni di cui all'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si intendono ammessi alle agevolazioni fiscali di cui al comma 4 e 4 bis dell'art. 119 della legge 77/2020 tutti gli interventi definiti al p.to 8.4 del DM infrastrutture 17 gennaio 2018" ivi compresi quelli di

riparazione o locali. Tutti gli interventi di cui ai commi 1,2 dell'art. 119 della legge 77/2020 sono ammessi ai benefici di cui alla presente legge anche nel caso in cui siano eseguiti insieme agli interventi di cui ai commi 4 e 4bis dell'art. 119 della legge 77/2020.
3. Agli oneri derivanti dall'attuazione delle disposizioni del comma 2-bis, pari a 23,1 milioni di euro per l'anno 2021, 1091,1 milioni di euro per l'anno 2022, 3999,2 milioni di euro per l'anno 2023, 5813,8 milioni di euro per l'anno 2024, 5542,9 milioni di euro per l'anno 2025, 5395,93 milioni di euro per l'anno 2026, 3949,1 milioni di euro per l'anno 2027, 330,7 milioni di euro per l'anno 2028, si provvede mediante le maggiori entrate rinvenienti dalla riduzione complessiva dei regimi di esenzione, esclusione e favore fiscale di cui all'elenco contenuto nel rapporto annuale sulle spese fiscali di cui all'articolo 21, comma 11-bis, della legge 31 dicembre 2009, n. 196 per un importo corrispondente a quello sopra quantificato a decorrere dall'anno 2021. Con uno o più regolamenti adottati con decreti del Ministero dell'economia e delle finanze, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono stabilite le modalità tecniche per l'attuazione del presente comma con riferimento ai singoli regimi interessati.
4. Per l'anno 2021, al fine di consentire ai comuni di far fronte tempestivamente agli accresciuti oneri di gestione in ordine ai procedimenti connessi alla erogazione del beneficio di cui all'articolo 119, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, è autorizzata l'assunzione, a tempo determinato e a tempo parziale e per la durata massima di un anno, non rinnovabile, di personale da impiegare ai fini del potenziamento degli uffici preposti ai suddetti adempimenti, che i predetti comuni possono utilizzare anche in forma associata, in deroga ai limiti di spesa stabiliti dall'articolo 1, commi 557, 557 quater e 562, della legge n 27 dicembre 2006, n. 296.
5. Agli oneri di cui al presente articolo, le amministrazioni provvedono nei limiti delle risorse finanziarie disponibili a legislazione vigente e, nel limite di 10 milioni di euro, mediante l'utilizzo di quota parte delle risorse di cui all'articolo 209, attribuite dal Ministero dell'interno sulla base delle motivate richieste dei comuni di cui al comma 1.».

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

***

1. Per quanto attiene alla proposta di modifica del comma 1 (e del comma 4) in relazione alla durata si osserva quanto segue. Le detrazioni al 110% per Ecobonus e Sismabonus riguarderanno interventi realizzati tra il 1° luglio 2020 ed il 31 dicembre 2021, come sancito dalla legge 77/2020. È evidente che si tratta di un termine troppo breve per consentire la realizzazione di interventi che richiedono, specie per i condomini di grandi dimensioni, un tempo congruo per comprendere quali lavori effettuare, scegliere tra opzioni diverse, valutarne la fattibilità, deliberare e affidare la progettazione e l'esecuzione dei lavori. Con più realismo il Legislatore avrebbe dovuto considerare che tali scelte, spesso con forti implicazioni di tipo tecnico, non possono essere prese in un arco temporale di poche settimane, né è pensabile che negli edifici di maggiori dimensioni tali decisioni possano essere assunte (ancorché ciò sia auspicabile) nell'ambito di un'unica seduta dell'Assemblea condominiale. Va valutato il fatto che sono occorsi più di 3 mesi per l'elaborazione, da parte del Ministero dello Sviluppo economico, dei decreti sui

"Requisiti tecnici per l'accesso agli incentivi per il risparmio energetico" e per il decreto relativo alle "Asseverazioni per gli incentivi per il risparmio energetico" e la successiva pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, avvenuta ad ottobre 2020. Tali decreti forniscono le necessarie linee attuative di un processo abbastanza complesso, ma sussistono ancora diversi dubbi tecnici ed interpretativi che dovranno essere risolti prima di poter operare in maniera effettivamente completa. È evidente che i primi lavori deliberati per interventi per i quali si richiederanno detrazioni al 110% sono iniziati da poche settimane, ma realisticamente occorre riconoscere che la prima vera fase di test, con un numero consistente di lavori, non inizierà prima dei mesi di marzo e aprile 2021, sempre che un numero cospicuo di proprietari di immobili decida o deliberi (nel caso dei condomini) nei pochi mesi che restano allo stato, disponibili. Si tenga poi presente che buona parte di tali interventi (impianti termici, sostituzione serramenti, ecc.) possono essere eseguiti nella sola stagione estiva, ad impianti spenti ed in condizioni climatiche adeguate.
La proroga già concessa fino al 30 giugno 2021 di fatto non introduce ampliamenti temporali significativi rispetto a quella originale, essendo il tempo disponibile per l'esecuzione dei lavori ancora limitato alla sola estate 2021. Appare necessario, quindi, creare un quadro più stabile e chiaro, offrendo sia ai proprietari di immobili che agli operatori della filiera delle costruzioni un orizzonte temporale considerevolmente più lungo. Pertanto, è necessario stabilire un arco temporale di vigenza che arrivi almeno fino alla fine del 2025.

2. Per quanto attiene alle proposte di soppressione del comma 1, lett. a) ultimo periodo, si osserva che il richiamo all'obbligo di utilizzo di materiali isolanti che rispettino i CAM previsti dal DM 11 ottobre 2017, pare essere eccessivamente penalizzante per tale tipologia di interventi. Il tetto di spesa imposto dall'art. 119, infatti, non consentirebbe una efficace coibentazione, un efficace isolamento laddove dovessero essere imposti i materiali di cui sopra.

3. Per quanto attiene alla proposta di modifica del comma 2, si evidenzia come il superamento dell'obbligo di combinazione degli interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, con quelli eseguiti ai sensi del comma 1 ha oggettivi effetti moltiplicativi nell'esecuzione dei lavori, ma soprattutto aumenta la sicurezza dei cittadini, favorendo interventi strutturali e di miglioramento sismico.

4. Per quanto attiene alle proposte di modifica del comma 3, si propone una nuova versione del comma, maggiormente leggibile e tale da superare le difformità interpretative venutesi a creare già nei primi mesi di vigenza della norma. Attualmente per l'Ecobonus preesistente introdotto dalla Legge Finanziaria 2007 e modificato nelle leggi di bilancio successive, i requisiti prestazionali (trasmittanze termiche, efficienza dei generatori, ecc.) sono contenuti nei DM 11/03/2008, D.M. 26/01/2010 e D.M. 06/08/2009. Al fine di evitare equivoci e/o dubbie interpretazioni occorrere specificare che solo gli interventi già in classe A3 possono derogare al doppio salto di classe

energetica. Poiché le modalità di calcolo dell'A.P.E. richieste per il Superbonus sono diverse da quelle stabilite dal richiamato D. Lgs. 19/08/2005, n. 192, è bene precisare la norma di riferimento che specifica tali modalità di calcolo appositamente predisposte ed utilizzabili solo per le finalità della Legge 77/2020.

5. La proposta di inserimento del comma 3 ter mira a modificare una specifica disposizione del Testo unico delle Imposte sui Redditi (DPR 22 dicembre 1986, n. 917): la lett. i) dell'art. 16, comma 1 bis. Tale disposizione è richiamata dal comma 4 dell'art.119, che a sua volta fa rimando all'art. 16 della Legge n. 90/2013, i cui commi 1 e 1-bis rimandano, a loro volta, all'art. 16bis, comma 1, lettera i) del DPR 917/1986 (T.U.I.R.) .). La diversità delle interpretazioni di tale disposizione genera, attualmente, il rischio di un fortissimo freno alla diffusione di interventi di riduzione del rischio, specie nei centri storici. La disposizione in questione, infatti, prevedendo che "*gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità' immobiliari*" pone le condizioni per una sostanziale non applicabilità degli interventi strutturali, favorendo così la sola diffusione di interventi di tipo energetico a scapito della possibilità di incidere in modo positivo sulla riduzione del rischio, che è tra i traguardi fondamentali che la legge individua per gli interventi strutturali. Il richiamo agli "interventi di riparazione o locali" rende più chiaro il raccordo con la normativa tecnica di settore (p.to 8.4 del DM 17/01/2018) e quindi con il quadro di sicurezza che essa disegna; d'altra parte nella medesima normativa tecnica, al p.to 8.7.1 del DM 17 gennaio 2018, esiste la definizione di unità strutturale (US) cui, più correttamente, si dovrà fare riferimento; essa *"… dovrà avere continuità da cielo a terra, per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali e, di norma, sarà delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui strutturalmente ma, almeno tipologicamente, diversi*.". Concetto più estesamente esplicitato nella Circolare 21 gennaio 2019, n. 7, secondo la quale "*L'US è caratterizzata da comportamento strutturale unitario nei confronti dei carichi orizzontali e verticali per cui, nell'individuarla, si terrà conto della tipologia costruttiva e del permanere di elementi caratterizzanti, anche al fine di definire interventi coerenti con la configurazione strutturale. L'US deve comunque garantire con continuità il trasferimento dei carichi in fondazione e, generalmente, è delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui costruiti, ad esempio, con tipologie costruttive e strutturali diverse, o con materiali diversi, oppure in epoche diverse.*" Si impone pertanto un chiarimento normativo.

6. In relazione alla proposta di inserimento del comma 3-quater) si osserva quanto segue. La prescrizione del miglioramento di almeno 2 classi energetiche per gli edifici vincolati costituisce un fortissimo limite per l'effettiva possibilità di ottenere le detrazioni

del 110%, in quanto nei casi in cui non si può eseguire l'isolamento esterno delle facciate ben difficilmente si otterrà il salto delle 2 classi energetiche con i soli altri interventi effettivamente realizzabili. Pertanto, al fine di incentivare il miglioramento dell'efficienza energetica anche per tali edifici, si propone una forma di lieve deroga, inserendo limiti più ragionevolmente raggiungibili.

7. La modifica del termine finale si impone per le ragioni sopra già espresse: viene incontro alla necessità di adeguare la durata attuale a quella proposta dal presente emendamento.

8. Si conferma che gli interventi finalizzati ad incrementare le prestazioni strutturali del patrimonio immobiliare - sia nei casi di passaggio ad una o più classi di rischio sismico inferiore, sia nei casi in cui si decida di non ridurre la classe di rischio e procedere con interventi di riparazione locali, nell'ambito degli incentivi previsti dal Superbonus -, devono prevedere una procedura di monitoraggio degli interventi al fine di assicurare sia la verifica dell'utilità degli interventi sia per incentivare la sicurezza garantendo la possibilità di ricevere "alert" in tempo reale su eventuali cedimenti strutturali. Per questo motivo ancora di più è necessario assicurare il monitoraggio dei fabbricati oggetto di interventi di ecobonus, in quanto va garantito l'idoneo e sicuro utilizzo dell'incentivo economico, pur se non destinato direttamente ad interventi finalizzati alla individuazione del rischio sismico. Inoltre, il monitoraggio consente, nel caso di interventi di "ecobonus", tipo il cappotto termico, che "coprono" elementi strutturali, impedendone la vista, di ovviare al problema, presente soprattutto nel caso di edifici in muratura, di non poter verificare nel tempo l'insorgere di "lesioni" significative di cedimenti strutturali, o tenere sotto controllo gli incrementi delle stesse. Per tali ragioni si propone di considerare i sistemi di monitoraggio sismico come "trainati" sia in caso di Superbonus che di Ecobonus.

9. L'inserimento del comma 4-quinquies) dopo il 4-quater) mira ad ampliare le possibilità operative del Superbonus, consentendone l'applicazione a tipologie di manufatti originariamente non previsti ovvero resi di difficile attuazione a seguito di interpretazioni eccessivamente restrittive dell'Agenzia delle Entrate. Si mira a superare una problematica oggettiva: il diverso trattamento tra cd. Superbonus e Superecobonus. L'art. 119 comma 1 del D.L. 19.5.2020, n. 34 con le modificazioni apportate dall' art. 1 comma 66 della Legge 178 del 30/12/2020 riporta, generalmente, come data di applicazione della detrazione nella misura del 110% per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, quelle sostenute dal 1 luglio 2020 fino al 30 giugno 2022, con le eccezioni di quanto modificato alla lettera e) relativamente al comma 3-bis (art. 119 comma 1 del D.L. 19.5.2020) e lettera m) con l'introduzione del comma 8-bis (art. 119 comma 1 del D.L. 19.5.2020). Le spese relative all'incremento di volume, a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione ed ai fini del solo "Super sismabonus", sono ammesse alla detrazione fiscale ai sensi dell'art. 119 del D.L. 34/2020 solo a partire dal 17.07.2020, data in cui il D.L. 76/2020 ha inserito l'aumento volumetrico, connesso agli interventi di cui sopra, non legato a "innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica" all'interno della definizione della "ristrutturazione edilizia" di cui

all'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 380/2001, richiedendo, se necessario e possibile, all'ente territoriale competente la modifica del titolo abilitativo già rilasciato allineando l'intervento alla ristrutturazione edilizia, visto che il provvedimento normativo emanato non prevede nessuna specifica retroattività. Nella versione attuale, a differenza del "Super sismabonus" la detrazione fiscale legata al "Super ecobonus" non si applica alla parte eccedente il volume ante-operam. Il diverso regime relativo alle due agevolazioni fiscali, rispetto all'ampliamento volumetrico conseguente agli interventi di demolizione e ricostruzione, può essere eliminato solo con una modifica alla legislazione vigente.

10. Anche in tal caso, l'inserimento del comma 4 sexies) mira ad ampliare le possibilità operative del Superbonus, consentendone l'applicazione a tipologie di manufatti originariamente non previsti ovvero resi di difficile attuazione a seguito di interpretazioni eccessivamente restrittive dell'Agenzia delle Entrate.

11. L'inserimento del comma 4 septies) mira ad ampliare le possibilità operative del Superbonus, consentendone l'applicazione a tipologie di manufatti originariamente non previsti ovvero resi di difficile attuazione a seguito di interpretazioni eccessivamente restrittive dell'Agenzia delle Entrate.

12. Il superamento del comma 8-bis) appare necessario laddove si accolga l'impostazione per la quale le detrazioni previste dalla norma riguardano un lasso temporale esteso fino al 2025.

13. Le modifiche al comma 9 lett. b) mira ad ampliare la tipologia di immobili che possono godere della detrazione fiscale prevista dall'art. 119, consentendone l'ampliamento anche a tipologie immobiliari non residenziali e consentendo anche ad entità del cd. terzo settore di poter valorizzare il loro patrimonio immobiliare;

14. Come sopra per le modifiche al comma 9 lett. c).

15. Per quanto attiene alle proposte di modifica del comma 13, l'ampliamento delle ipotesi ivi previste e, in particolare la proposta di consentire all'asseverazione prevista al comma 13, lett. a) e b) un effetto giuridico assimilabile alla certificazione di conformità urbanistica o alle comunicazioni di inizio lavori mira a dare un impulso di semplificazione e, in ultima analisi, di attuazione delle misure previste dall'art. 119. Si valorizza in tal senso anche il ruolo e la responsabilità del professionista in attuazione del principio di sussidiarietà.

16. Per quanto attiene alla proposta di modifica del comma 13 ter) va evidenziato come, al fine di snellire e rendere efficace il percorso autorizzativo appare opportuno che le asseverazioni rilasciate dai professionisti abilitati sostituiscano, con i medesimi effetti giuridici, le certificazioni di conformità urbanistica previste per le richieste di permesso di costruire o le comunicazioni di inizio lavori. Ciò in ragione della - sostanzialmente – medesima tipologia di indagine svolta dal professionista per rilasciare l'asseverazione e la certificazione, evitando così inutili duplicazioni. Si osserva altresì che la possibilità di godere degli sgravi fiscali previsti dall'art. 119 del Dl 34/2020 dipende anche dalla assenza

di difformità tra lo stato dell'immobile ed il titolo edilizio. Data l'estrema confusione che caratterizza vasta parte del patrimonio edilizio in termini di conformità edilizio/urbanistica le possibilità di intervento con Ecobonus e Sismabonus rischiano di ridursi in maniera notevole. Occorre pertanto introdurre un meccanismo di sanatoria immediata per quelle che possono essere definite come parziali difformità dal titolo edilizio. Si ritiene che possa essere introdotto un meccanismo per il quale per gli interventi realizzati in parziale difformità dal titolo edilizio, l'accesso agli incentivi possa essere comunque permesso qualora l'intervento sia conforme unicamente alla disciplina urbanistica vigente al 31 agosto 2020. Si tratta, in tal caso, di un permesso in sanatoria oneroso, ovviamente a carico del contribuente proprietario dell'immobile.

17. La proposta di inserimento del comma 13 quater è funzionale alla crescita della cultura della sicurezza. Esso, infatti, dà un quadro di riferimento più certo e chiaro agli interventi strutturali, anche di riparazione o locale, che possono essere eseguiti con accesso agli incentivi fiscali. I condomini potrebbero infatti valutare positivamente l'idea di cogliere l'opportunità del superbonus per avere un progetto strategico riferito alla sicurezza contro il rischio sismico ed a quella statica in generale, dell'intero fabbricato, attuabile per fasi successive con la garanzia però che ciascuna di esse stia all'interno di un processo indirizzato ad un traguardo ben definito e misurabile. Visto in un'ottica di prospettiva di due o tre decenni, questa possibilità si pone come elemento davvero qualificante per un piano di prevenzione del rischio sismico che, coniugato con adeguate questioni assicurative, può muovere interessi importanti coniugando, sicurezza, crescita economica, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

18. Per quanto attiene alla proposta di inserimento del comma 14-ter), si osserva che, in un quadro di riordino delle norme in materia di Ecobonus, Sismabonus e Bonus facciate, appare opportuno prevedere una sorta di "ravvedimento operoso", vale a dire un termine congruo, dal momento della conclusione dei lavori o della presentazione dei SAL, entro il quale i professionisti tecnici incaricati dello svolgimento delle attività di progettazione, di certificazione e di asseverazione, che abbiano rilevato errori di lieve entità nella compilazione delle diverse forme di attestazione, possano procedere ad un ravvedimento operoso. Il ravvedimento operoso consiste nella possibilità di comunicare agli enti presso i quali vengono depositate le certificazioni e le attestazioni (essenzialmente all'Enea e l'Agenzia delle Entrate) l'esistenza di imprecisioni o errori e di poter riparare senza incorrere in sanzioni di alcun tipo. Per attivare tale sistema è necessario individuare un termine congruo per consentire di procedere al ravvedimento operoso. Allo stesso modo si propone un sistema di gestione dei meccanismi sanzionatori che consenta al Professionista di emendare gli errori in cui sia eventualmente incorso, in un tempo breve, senza incorrere per ciò solo, in sanzioni.

19. La previsione di modifica del comma 15 mira ad ottenere una semplificazione della gestione delle spese sostenute dalle varie tipologie di committenti

20. Per quanto attiene alla proposta di modifica del comma 15 bis, si osserva che gli immobili che ricadono nelle categorie catastali A1 e A8 (rispettivamente immobili signorili e ville), attualmente esclusi dal perimetro dei Superbonus, dovrebbero invece poter accedere a tali incentivi, non fosse altro perché questi ultimi rispondono ad una finalità di tipo sociale, garantendo l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza di edifici, spesso, particolarmente vetusti con livelli di dispersione termica e di sicurezza comunque problematici. Occorre inoltre tenere presente che, in molti casi, tali tipologie immobiliari sono adibite a prima casa o ad uffici. Esse sono quindi abitualmente utilizzate ed è pertanto opportuno (in alcuni casi sarebbe necessario e urgente) che possano essere effettuati su di essi interventi finalizzati a garantire il risparmio energetico ed il consolidamento statico. Peraltro si tratta di categorie che non sono esentate dal pagamento dell'IMU e penalizzante dal punto di vista fiscale, il che spesso ne rende poco vantaggiosi gli interventi di recupero e manutenzione. Non si comprende pertanto la ratio della norma oggi in vigore, che consente a chi è esente dal pagamento di imposta sugli immobili di accedere ai superbonus, escludendo viceversa i soggetti che pagano in modo effettivo tale imposta. Una ulteriore estensione degli incentivi riguarda gli edifici adibiti ad attività produttive. Il Sismabonus è stato pensato per una sorta di intervento universale di messa in sicurezza del maggior numero possibile di edifici, in una Paese come l'Italia che presenta grandi fragilità sotto questo aspetto. Garantire, pertanto, la sicurezza solo di alcune strutture impedendo di agire su altre, magari contigue alle prime, non risponde ad un principio di massimizzazione degli obiettivi posti con il sismabonus, ma soprattutto non incentivare investitori stranieri ad investire nel nostro Paese. Per tale ragione se ne propone la soppressione, nella sua versione attuale e la sostituzione con una previsione di maggior respiro che consenta l'applicazione dei benefici dell'art. 119 oltre che a tutti gli immobili aventi destinazione residenziale anche a quelli aventi destinazione ad attività produttive, indipendentemente dalla relativa proprietà. Ciò in quanto i soggetti indicati al comma 9 difficilmente risultano esser proprietari di immobili aventi tale destinazione sicché l'ampliamento delle tipologie di immobili interessati risulterebbe solo virtuale senza il corrispettivo ampliamento della tipologia dei soggetti proprietari degli stessi.

21. la modifica del comma 16 quater tende a chiarire meglio, richiamando i contenuti delle norme tecniche, gli interventi ammessi alle agevolazioni fiscali di cui ai commi 4 e 4 bis dell'art. 119, chairendo altresì gli impatti economico finanziari.

****

3. Articolo integrativo dell'art 119 del D.L. n. 34 del 19/5/2020 convertito, con modificazioni, in L. n.77 del 17/7/2020, per l'istituzione del fascicolo digitale delle costruzioni

Dopo l'articolo __, aggiungere il seguente:

«Art. ___.

1. Dopo l'art.119 bis del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 è inserito il seguente: Art. 119 ter (fascicolo digitale delle costruzioni). 1. Il fascicolo digitale della costruzione (nel seguito: "fascicolo") concorre al raggiungimento di un più elevato livello di affidabilità delle costruzioni mediante la raccolta organica di informazioni, anche disomogenee, prodotte da professionisti abilitati o in possesso della pubblica amministrazione. Le informazioni raccolte nel fascicolo riguardano i profili urbanistici, edilizi, vincolistici catastali, strutturali, impiantistici, prestazionali, nonché ogni altro elemento utile alla conoscenza dello stato di fatto della costruzione.

2. Il fascicolo, redatto esclusivamente in formato digitale:

a) concorre, mediante la raccolta di dati conoscitivi sul patrimonio edilizio, alla prevenzione del rischio idraulico, idrogeologico e sismico, nonché di quello derivante da altre sorgenti di rischio, contribuendo alla messa a punto di forme di classificazione e di azioni per la riduzione dei predetti rischi;

b) opera secondo i principi e le tecnologie della cooperazione applicativa di cui all'articolo 73 del Codice dell'amministrazione digitale, rispettando e favorendo la raccolta e lo scambio di informazioni secondo i criteri degli open data;

c) ha natura virtuale, non crea nuova allocazione di informazioni e non ne causa duplicazione, avendo il solo scopo di rendere disponibili, anche con diverse modalità, le informazioni raccolte fino al momento della sua consultazione;

d) può assumere funzioni e contenuti via via crescenti nel tempo per adattarsi a mutate esigenze socioeconomiche;

e) è implementato in modo indipendente dalle caratteristiche del sistema hardware impiegato per la sua consultazione;

f) è liberamente consultabile, fatta salva la possibilità di prevedere sezioni a consultazione limitata;

g) è coerente con i principi di rispetto della privacy e della cyber-security, nonché con i criteri di economicità del procedimento amministrativo.

2. Dopo l'art.119 ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 è inserito il seguente: Art. 119 ter (Contenuti del fascicolo digitale delle costruzioni).

1. La struttura ed i contenuti del fascicolo digitale delle costruzioni sono definiti dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con specifico regolamento, da emanare entro 6 mesi dalla data di approvazione della presente legge.

2. Il Governo, le Regioni e le Autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono, in sede di Conferenza unificata, accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997 n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di fascicolo digitale della costruzione tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti.

3. Nel processo di cui al comma 2 sono coinvolti i Consigli nazionali delle professioni tecniche e le rappresentanze delle imprese costruttrici e delle associazioni di categoria interessate.

4. Il fascicolo digitale della costruzione deve essere redatto ogniqualvolta si realizzi una nuova costruzione, sia pubblica che privata. Il fascicolo deve essere altresì redatto o aggiornato ogniqualvolta si eseguano su una costruzione esistente, sia pubblica che privata, interventi che richiedano un titolo abilitativo.

5. Per le costruzioni esistenti prive del fascicolo, sulle quale non si intervenga, lo stesso deve essere comunque redatto:
a) entro 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge, per edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso;
b) entro 60 mesi dall'entrata in vigore della presente legge, per edifici pubblici e opere infrastrutturali che non rientrano nella fattispecie di cui alla lettera a).
6. La costruzione priva del fascicolo non può essere oggetto di benefici contributivi, fiscali o assicurativi.

3. Dopo l'art.119 ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 è inserito il seguente: Art. 119 quater (Contenuti relativi all'affidabilità strutturale della costruzione).

1. Con riferimento al livello di affidabilità strutturale delle costruzioni, i principali dati strutturali del fascicolo digitale riguardano:

a) classificazione del sito (zona, coordinate geografiche, categoria di sottosuolo, condizioni topografiche, categoria di esposizione, classe di rugosità);
b) classificazione della costruzione (classe di rischio, classe d'uso, vita nominale, categoria d'uso);
c) caratteristica, comportamento e tipologia strutturale (regolarità in pianta e in altezza, comportamento strutturale non dissipativo e dissipativo, tipologia strutturale: calcestruzzo, acciaio, acciaio-calcestruzzo, legno, muratura);
d) strutture di fondazione;
e) strutture di elevazione.
2. I documenti tecnici e amministrativi comprendono:
a) titolo abilitativo delle opere e lavori strutturali (autorizzazione, deposito);
b) relazione a strutture ultimate, con allegati disegni "as built";
c) certificato di collaudo statico, o dichiarazione di regolare esecuzione, o certificato di

idoneità strutturale.
3. Nel caso di aggiornamento del fascicolo a seguito di un intervento di carattere strutturale, sono evidenziate in particolare le modifiche apportate con l'intervento alla classificazione sismica ed al comportamento strutturale della costruzione, con indicazione del nuovo livello di affidabilità raggiunto.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. La prevenzione sismica si basa su alcuni principi tanto fondamentali quanto irrinunciabili: a) la consapevolezza che la conoscenza dello stato di una costruzione non è un fatto statico ed immutabile nel tempo, ma un fatto legato alla dinamicità del ciclo di vita (cambi di destinazione, invecchiamento dei materiali, impatto dell'ambiente ecc.); l'importanza, almeno per certe costruzioni, della possibilità di acquisire in continuo (monitoraggio) informazioni legate alla vita della struttura durante il suo esercizio.
Sul primo aspetto, la Conferenza unificata delle Regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano, in sede di parere vincolante nell'iter di approvazione delle Norme Tecniche, proprio nella prospettiva di una prevenzione efficace e diffusa, ha impegnato il Governo nella costituzione del "fascicolo del fabbricato" o meglio del "fascicolo digitale delle costruzioni", luogo dove la documentazione della evoluzione dei processi costruttivi concorre alla conoscenza aggiornata della costruzione. Inoltre, la Commissione costituita presso il MIT, con la importante presenza della Rete delle Professioni Tecniche, incaricata della riscrittura del nuovo Testo Unico delle Costruzioni (DPR 380/2001), ha tenuto conto di questa previsione ed ha inserito nella bozza gli indirizzi generali per i contenuti di un fascicolo digitale che, in qualche modo, si lega anche alle recenti forme di archiviazione previste per le costruzioni pubbliche (AINOP), alimentate dai dati che saranno forniti dall'applicazione delle metodologie di cui alle recenti Linee Guida per i ponti esistenti.
Per completare e rendere sistematico e maggiormente utile l'uso del Sismabonus, occorre la costituzione di questa "carta di identità" che, ben lungi dall'essere un fotogramma nella vita di una costruzione, rappresenta un fondamentale passo che lo Stato deve attuare, nel quadro di una vera politica di prevenzione. Ciò senza dimenticare che, a regime, questo fascicolo digitale rappresenterà anche l'occasione per una conoscenza più ampia su ulteriori importanti aspetti sulla sicurezza dell'edificio, quali, ad esempio, quelli legati agli impianti ed al rischio incendio.
La proposta di emendamento intende, tra l'altro, con il fascicolo digitale, garantire nel tempo le qualità tecnico-prestazionali e di sicurezza degli edifici, raggiunte dall'intervento conseguente al Sismabonus, assicurandone nel tempo la verifica degli effetti, anche con i necessari interventi di manutenzione.
In questo obiettivo, porre le basi per una definizione, che standardizzi e renda comparabili i livelli di conoscenza del rischio degli edifici, appare comunque una saggia

previsione, per assicurare l'utilità nel tempo delle somme spese, anche dallo Stato, e soprattutto la garanzia della salvaguardia della vita umana. Tale previsione non può, e non deve, incidere sulle attuali procedure di finanziamento ed intervento, essendo successivo e conseguente agli interventi, che devono iniziare immediatamente, superando tutte le complicazioni burocratiche. Da ultimo si ritiene che con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti possa essere definito e approvato lo schema-tipo del Fascicolo del fabbricato recante la descrizione dell'intero immobile sotto il profilo tecnico e amministrativo, nel quale sono contenute tutte le informazioni relative allo stato di agibilità e di sicurezza dell'immobile, sotto il profilo della stabilità, dell'impiantistica, della manutenzione, dei materiali utilizzati, dei parametri di efficienza energetica e degli interventi che eventualmente ne hanno modificato le caratteristiche tipologiche e costruttive e di quelli necessari a garantirne il corretto stato di manutenzione e sicurezza. Con il medesimo decreto dovranno essere definite le modalità di redazione, rilascio e aggiornamento del Fascicolo di Fabbricato. Le spese per la redazione del Fascicolo di Fabbricato dovranno essere a carico del contribuente, ma detraibili.

4. Articolo per modifiche al DPR 380/2001 sull'accertamento di conformità

Dopo l'articolo __, aggiungere il seguente:

«Art. ___.

1. L'articolo 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, è abrogato e sostituito dal seguente:

Art. 36 (L) – Accertamento di conformità

1. In caso di interventi urbanistico-edilizi realizzati in assenza o in parziale difformità dal prescritto titolo abilitativo, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile o chiunque sia legittimato possono ottenere il titolo abilitativo in sanatoria, a condizione che l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione di apposita a SCIA di accertamento di conformità.
2.
3. La SCIA di accertamento di conformità è corredata dal rilievo delle opere abusive delle quali è richiesta la sanatoria e da una relazione asseverata, a firma di un tecnico abilitato, nella quale il professionista attesta, sotto la propria responsabilità, ai sensi dell'articolo 481 del Codice penale, la sussistenza delle conformità di cui al comma 1, asseverando altresì che gli interventi edilizi risultano eseguiti nel rispetto della normativa tecnica e costruttiva vigente all'epoca di realizzazione.
4. Sulla SCIA di accertamento di conformità il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale può esprimere parere in tutto o in parte negativo, motivandolo adeguatamente, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla ricezione. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 17 della legge 7 agosto 1990 n. 241, il predetto termine può essere sospeso, per una sola volta e per un periodo non superiore a trenta giorni, per l'acquisizione di documentazioni, informazioni o certificazioni relative a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni. Decorso inutilmente il termine per la conclusione del procedimento l'istanza si intende accolta.
5. La SCIA di accertamento di conformità, ai sensi del presente articolo, per opere eseguite su immobili o aree soggetti a vincolo paesaggistico, culturale, ambientale, idrogeologico, e di qualsiasi altro tipo comunque rilevante ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, è consentito esclusivamente previo rilascio del relativo atto di assenso comunque denominato, nei casi consentiti dalla legge, o dell'irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste dalla relativa normativa di settore.
6. Ai fini dell'accettazione dell'istanza di conformità, la SCIA può contenere la previsione di opere di modesta entità, finalizzate alla piena conformazione dell'immobile alla vigente disciplina edilizia e urbanistica. Tali opere possono anche essere finalizzate a garantire idonee condizioni di sicurezza di parti strutturali dell'immobile. Nei casi in cui l'istanza preveda l'esecuzione delle predette opere di conformazione, il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria è subordinato alla puntuale esecuzione di tali opere entro il congruo termine assegnato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale. L'avvenuta esecuzione delle opere di conformazione è attestata con idonea documentazione e asseverazione dal professionista di cui al comma 2.
7. Il rilascio dell'accertamento di conformità per violazioni edilizie aventi rilevanza ai fini

penali, ai sensi dell'articolo 57, produce l'estinzione del reato contravvenzionale.
8. Le disposizioni del presente articolo sono applicabili a tutte le tipologie di edifici, opere e manufatti purchè già eseguite ed ultimate al momento dell'entrata in vigore della presente legge.

2. Dopo l'articolo 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, è inserito il seguente:

Art. 36 bis - Interventi edilizi eseguiti ed ultimati prima dell'entrata in vigore della legge 765/1967

1. Sono da considerarsi legittimamente realizzati, anche in presenza di diverse disposizioni nella regolamentazione comunale vigente all'epoca, gli interventi edilizi eseguiti ed ultimati prima del 1° settembre 1967, data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765, ivi compresi quelli ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati o delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano individuate dallo strumento urbanistico all'epoca vigente.
2. L'avvenuta esecuzione ed ultimazione delle opere ed interventi entro il termine temporale sopra indicato è comprovata dal proprietario, o altro soggetto avente titolo, mediante adeguata documentazione, quali riprese fotografiche, estratti cartografici, planimetrie catastali, documenti d'archivio, o altro mezzo idoneo. Non assumono valore di prova le dichiarazioni testimoniali. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, alla luce delle risultanze istruttorie, ritenga che la documentazione prodotta dall'interessato contenga in tutto o in parte dati ed elementi non corrispondenti al vero, ne dà tempestiva notizia all'Autorità giudiziaria.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

***

1. Sulla proposta di abrogazione e riformulazione dell'art. 36 si osserva quanto segue. In tale fase di crisi economica, all'interno di una crisi pandemica globale, appare necessario anche concentrarsi sul recupero del patrimonio edilizio esistente, impedito il più delle volte da modeste difformità dall'assentito e purtroppo solo in parte risolto dall'accertamento di conformità (art.36 e 37 del DPR 380/2001) che allo stato attuale prevede la "doppia conformità" alla normativa urbanistico-edilizia, sia nel momento della realizzazione che della presentazione dell'istanza, che nella maggioranza dei casi impedisce di fatto la regolarizzazione. La questione è stata affrontata anche in alcune leggi regionali, (vedasi ad es. il comma 2 dell'art.17 della Legge Regionale 23/2004 dell'Emilia Romagna che recita: "Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, il permesso e la SCIA in sanatoria possono essere altresì ottenuti, ai soli fini amministrativi, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda") che definiscono il problema dal punto di vista amministrativo lasciando però irrisolto il problema – anche penale - di competenza esclusiva dello stato. Tali difformità, se presenti, pongono gli edifici esistenti in un "limbo" di incertezza che ne impedisce la manutenzione e la ristrutturazione con interventi di adeguamento sismico ed impiantistico, di

efficientamento energetico, aumentandone lo stato di fatiscenza e degrado con rischio di perdita di vite umane e di danni gravi non solo nel caso di eventi catastrofici, purtroppo frequenti in questo Paese. Non a caso, è uno degli aspetti cruciali che sta ostacolando e ritardando l'esecuzione degli interventi di riparazione e ricostruzione a seguito del sisma del Centro Italia. I pur apprezzabili passi avanti compiuti con il cd. Decreto Rilancio e con il cd. Decreto Semplificazioni non sono però sufficienti poichè viene consentita la regolarizzazione di modeste difformità sugli edifici, che si rivelino, però, conformi alle norme urbanistiche attualmente vigenti. Tale principio, indicato in più commi dell'art. 10 del Decreto Semplificazioni, si limita semplicemente ad affermare che se la normativa urbanistica successiva (frutto delle scelte degli Organi istituzionalmente competenti e cioè frutto delle autonome scelte dei Consigli Comunali) ha ritenuto ammissibili tali interventi, gli stessi possono essere "accertati" come "conformi" e non occorre il previo ripristino dello "stato legittimo", con la demolizione o la rimozione di quanto potrebbe essere rifatto tale e quale. Inoltre, tale principio è contenuto, proprio perché ritenuto indispensabile, nel nuovo Testo Unico delle Costruzioni (art. dal 38 al 40), la cui bozza è stata elaborata dall'apposita Commissione presso il MIT, con la presenza di tutte le componenti interessate alle procedure in urbanistica ed edilizia, in attesa di approvazione. L'affermazione di tale principio non può e non deve essere classificato alla stregua di un "condono edilizio" in quanto l'accertamento effettuato da un professionista abilitato si limiterà a riscontrare l'attuale conformità dell'opera alla normativa edilizia ed urbanistica vigente senza che ciò estingua i reati eventualmente già commessi (dei quali cessa unicamente la permanenza), assoggettando il titolo edilizio ad una più onerosa contribuzione pecuniaria e ai nulla osta previsti in caso di vincoli. Né appare ragionevole il rischio paventato di modifiche, da parte degli enti locali, dei Piani Urbanistici per "regolarizzare" situazioni specifiche, per ampliare o rendere possibili gli effetti della norma, trattandosi in questi casi di fattispecie riguardanti aspetti di rilevanza penale, peraltro facilmente evitabili prevedendo tale possibilità esclusivamente per manufatti eseguiti prima dell'entrata in vigore della disposizione proposta. Si tratta, in sostanza, di una norma che consente di evitare i blocchi e gli arresti procedimentali che conseguono alla presenza di modeste difformità dall'assentito, talvolta risalenti nel tempo e riconducibili alla (allora) minore attenzione al tema, derivante anche da un quadro giuridico che non conosceva le attuali distinzioni tra , di variante in corso d'opera, introdotte da normative spesso successive al completamento dell'intervento. E' noto, infatti, che è possibile intervenire solo su immobili che siano conformi e "legittimi" e cioè che non presentino difformità rispetto all'ultimo titolo abilitativo rilasciato dall'Amministrazione, conformità che i professionisti sono chiamati ad asseverare a pena della non fattibilità e/o assentibilità dell'intervento manutentivo. Ci si deve inoltre interrogare se risulti corretto, rispondente all'interesse pubblico, ragionevole e proporzionato demolire un manufatto che all'indomani potrebbe essere ricostruito tale e quale in ossequio alla normativa vigente. In effetti, in questa prospettiva, il necessario "ripristino" appare ancora più illegittimo ed ingiusto se si considera che viene demolito e/o ripristinato un intervento che l'Ordinamento (e per esso, la pianificazione sopravvenuta) ha già valutato come "conforme" alla tutela del territorio, anche sotto il profilo del dimensionamento e della sua "sostenibilità". Senza considerare (circostanza innegabile), l'enorme spreco di risorse che consegue da questo "stop and go" e cioè da un'azione di demolizione e successiva ricostruzione che richiede e comporta un indubbio spreco di risorse naturali (smaltimento dei materiali di demolizione e utilizzo di nuovi materiali) e un

altrettanto indubbio (e duplice) impatto sul territorio. Senza considerare che tale soluzione appare in contrasto con i principi in materia di governo del territorio. Se infatti la necessità della previa acquisizione di un titolo è a garanzia della corretta attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici non vi è dubbio che una soluzione che finisce per imporre la demolizione e/o il ripristino di ciò che è conforme al Piano finisce per sovvertire i principi stessi in materia di urbanistica e di gestione del territorio. Sulla base di quanto detto confidiamo pertanto nella volontà del Governo di mantenere questa norma, indispensabile per assicurare un reale processo di semplificazione anche nell'ambito dell'edilizia e dell'urbanistica, ed in via cautelativa, dato il dibattito in corso su una forma surrettizia di condono, escludendo da tale possibilità gli interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo ed in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente all'epoca della loro realizzazione. Per tali ragioni si ritiene l'innovazione normativa indispensabile per la ripartenza del Paese, in un settore strategico e di fortissimo impatto non solo dal punto di vista economico, ma soprattutto per assicurare un miglioramento della qualità e sicurezza degli edifici esistenti.

***

2. Sull'introduzione dell'art. 36 bis si osserva che la stessa mira a dettare una specifica disciplina relativamente ai manufatti realizzati ed ultimati prima dell'entrata in vigore della legge 765/1967, aventi come noto caratteristiche e disciplina normativa specifica.

	Art. 119 testo vigente	Art. 119 con modifiche proposte dalla RPT in **grassetto** le aggiunte e le sostituzioni**,** ~~barrate~~ le soppressioni	Relazione esplicativa
1	1. La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si applica nella misura del 110 per cento per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, nei seguenti casi:	1. La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si applica nella misura del 110 per cento per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al **30 dicembre 2025**, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo ~~e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022~~, nei seguenti casi:	Per quanto attiene alla proposta di modifica del comma 1 (e del comma 4) in relazione alla durata si osserva quanto segue. Le detrazioni al 110% per Ecobonus e Sismabonus riguarderanno interventi realizzati tra il 1° luglio 2020 ed il 31 dicembre 2021, come sancito dalla legge 77/2020. È evidente che si tratta di un termine troppo breve per consentire la realizzazione di interventi che richiedono, specie per i condomini di grandi dimensioni, un tempo congruo per comprendere quali lavori effettuare, scegliere tra opzioni diverse, valutarne la fattibilità, deliberare e affidare la progettazione e l'esecuzione dei lavori. Con più realismo il Legislatore avrebbe dovuto considerare che tali scelte, spesso con forti implicazioni di tipo tecnico, non possono essere prese in un arco temporale di poche settimane, né è pensabile che negli edifici di maggiori dimensioni tali decisioni possano essere assunte (ancorché ciò sia auspicabile) nell'ambito di un'unica seduta dell'Assemblea condominiale. Va valutato il fatto che sono occorsi più di 3 mesi per l'elaborazione, da parte del Ministero dello Sviluppo economico, dei decreti sui "Requisiti tecnici per l'accesso agli incentivi per il risparmio energetico" e per il decreto relativo alle "Asseverazioni per gli incentivi per il

			risparmio energetico” e la successiva pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, avvenuta ad ottobre 2020. Tali decreti forniscono le necessarie linee attuative di un processo abbastanza complesso, ma sussistono ancora diversi dubbi tecnici ed interpretativi che dovranno essere risolti prima di poter operare in maniera effettivamente completa. È evidente che i primi lavori deliberati per interventi per i quali si richiederanno detrazioni al 110% sono iniziati da poche settimane, ma realisticamente occorre riconoscere che la prima vera fase di test, con un numero consistente di lavori, non inizierà prima dei mesi di marzo e aprile 2021, sempre che un numero cospicuo di proprietari di immobili decida o deliberi (nel caso dei condomini) nei pochi mesi che restano allo stato, disponibili. Si tenga poi presente che buona parte di tali interventi (impianti termici, sostituzione serramenti, ecc.) possono essere eseguiti nella sola stagione estiva, ad impianti spenti ed in condizioni climatiche adeguate. La proroga già concessa fino al 30 giugno 2022 di fatto non introduce ampliamenti temporali significativi rispetto a quella originale, essendo il tempo disponibile per l’esecuzione dei lavori ancora limitato alla sola estate 2021. Appare necessario, quindi, creare un quadro più stabile e chiaro, offrendo sia ai proprietari di immobili che agli operatori della filiera delle costruzioni un orizzonte temporale considerevolmente più lungo. Pertanto, è necessario

			stabilire un arco temporale di vigenza che arrivi almeno fino alla fine del 2025.
2	a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente. La detrazione di cui alla presente lettera é calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno; a euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari; a euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017,	a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente. La detrazione di cui alla presente lettera é calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno; a euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari; a euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari. ~~I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017,~~	Per quanto attiene alle proposte di soppressione del comma 1, lett. a) ultimo periodo, si osserva che il richiamo all'obbligo di utilizzo di materiali isolanti che rispettino i CAM previsti dal DM 11 ottobre 2017, pare essere eccessivamente penalizzante per tale tipologia di interventi. Il tetto di spesa imposto dall'art. 119, infatti, non consentirebbe una efficace coibentazione, un efficace isolamento laddove dovessero essere imposti i materiali di cui sopra.

	pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017;	~~pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017~~	
	b) interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microcogenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 20.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari ovvero a euro 15.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici	idem	

	composti da più di otto unità immobiliari ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;		
	c) interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microcogenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n. 186,	idem	

	nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.		
	1-bis. Ai fini del presente articolo, per "accesso autonomo dall'esterno" si intende un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprieta' non esclusiva. Un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprieta' esclusiva: impianti per l'approvvigionamento idrico; impianti per il gas; impianti per l'energia elettrica; impianto di climatizzazione invernale.		
	1-ter. Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.	idem	

	1-quater. Sono compresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni di cui al presente articolo anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di cui alla lettera a) del comma 1, anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A.	idem	
3	2. L'aliquota prevista al comma 1, alinea, del presente articolo si applica anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente, nonché agli interventi previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al citato comma 1. Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali,	2. L'aliquota prevista al comma 1, alinea, del presente articolo si applica anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente, nonché agli interventi previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni, ~~a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al citato comma 1~~. Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali,	In relazione alla proposta di modifica del comma 2, si evidenzia come il superamento dell'obbligo di combinazione degli interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, con quelli eseguiti ai sensi del comma 1 ha oggettivi effetti moltiplicativi nell'esecuzione dei lavori, ma soprattutto aumenta la sicurezza dei cittadini, favorendo interventi strutturali e di miglioramento sismico

	la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermi restando i requisiti di cui al comma 3.	la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermi restando i requisiti di cui al comma 3.	
4	3. Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e, nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. Nel rispetto dei suddetti requisiti minimi, sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi di cui ai citati commi 1 e 2, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del	**3. .Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 rispettano i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013,n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nonché del D.M. 11/03/2008, del D.M. 06/08/09 e del D.M. 26/01/2010 e, nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'intero edificio, ovvero il conseguimento della classe energetica più alta per gli edifici già in classe A3, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E) dell'intero edificio, di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, da calcolare in forma "convenzionale" ante e post intervento, secondo le indicazioni del D.M. 06/08/2020 c.d. "Requisiti tecnici", Allegato "A", punto 12., rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.**	Si propone una nuova versione del comma, maggiormente leggibile e tale da superare le difformità interpretative venutesi a creare già nei primi mesi di vigenza della norma. Attualmente per l'Ecobonus preesistente introdotto dalla Legge Finanziaria 2007 e modificato nelle leggi di bilancio successive, i requisiti prestazionali (trasmittanze termiche, efficienza dei generatori, ecc.) sono contenuti nei DM 11/03/2008, D.M. 26/01/2010 e D.M. 06/08/2009. Al fine di evitare equivoci e/o dubbie interpretazioni occorrere specificare che solo gli interventi già in classe A3 possono derogare al doppio salto di classe energetica. Poiché le modalità di calcolo dell'A.P.E. richieste per il Superbonus sono diverse da quelle stabilite dal richiamato D. Lgs. 19/08/2005, n. 192, è bene precisare la norma di riferimento che specifica tali modalità di calcolo appositamente predisposte ed utilizzabili solo per le finalità della Legge 77/2020

	testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.		
	3-bis. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), le disposizioni dei commi da 1 a 3 si applicano anche alle spese, documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022. Per le spese sostenute dal 1° luglio 2022 la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo	idem	
5		**3-ter. L'art. 16 bis, lett. i) del DPR 22 dicembre 1986, n. 917 è soppresso e sostituito dal seguente "i) relativi all'adozione di misure antisismiche, e/o alla sola esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, entrambi attuabili anche attraverso interventi di riparazione o locali, in particolare sulle parti strutturali, degli edifici, di parte di essi, ovvero di porzioni di complessi di edifici o di aggregati, posti anche all'interno di centri storici, inclusa la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione.**	La proposta di inserimento del comma 3 ter mira a modificare una specifica disposizione del Testo unico delle Imposte sui Redditi (DPR 22 dicembre 1986, n. 917): la lett. i) dell'art. 16, comma 1 bis. Tale disposizione è richiamata dal comma 4 dell'art.119, che a sua volta fa rimando all'art. 16 della Legge n. 90/2013, i cui commi 1 e 1-bis rimandano, a loro volta, all'art. 16bis, comma 1, lettera i) del DPR 917/1986 (T.U.I.R.)). La diversità delle interpretazioni di tale disposizione genera, attualmente, il rischio di un fortissimo freno alla diffusione di interventi di riduzione del rischio, specie nei centri storici. La disposizione in questione, infatti, prevedendo che "*gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali*

			degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità' immobiliari" pone le condizioni per una sostanziale non applicabilità degli interventi strutturali, favorendo così la sola diffusione di interventi di tipo energetico a scapito della possibilità di incidere in modo positivo sulla riduzione del rischio, che è tra i traguardi fondamentali che la legge individua per gli interventi strutturali. Il richiamo agli "interventi di riparazione o locali" rende più chiaro il raccordo con la normativa tecnica di settore (p.to 8.4 del DM 17/01/2018) e quindi con il quadro di sicurezza che essa disegna; d'altra parte nella medesima normativa tecnica, al p.to 8.7.1 del DM 17 gennaio 2018, esiste la definizione di unità strutturale (US) cui, più correttamente, si dovrà fare riferimento; essa *"… dovrà avere continuità da cielo a terra, per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali e, di norma, sarà delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui strutturalmente ma, almeno tipologicamente, diversi*.". Concetto più estesamente esplicitato nella Circolare 21 gennaio 2019, n. 7, secondo la quale "*L'US è caratterizzata da comportamento strutturale unitario nei confronti dei carichi orizzontali e verticali per cui, nell'individuarla, si terrà conto della tipologia costruttiva e del permanere di elementi caratterizzanti,*

			anche al fine di definire interventi coerenti con la configurazione strutturale. L'US deve comunque garantire con continuità il trasferimento dei carichi in fondazione e, generalmente, è delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui costruiti, ad esempio, con tipologie costruttive e strutturali diverse, o con materiali diversi, oppure in epoche diverse." Si impone pertanto un chiarimento normativo.
6		**3-quater. Per gli edifici richiamati al precedente comma 2, sottoposti ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o per i quali gli interventi di cui al comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, qualora non sia possibile per i suddetti vincoli eseguire interventi di isolamento termico delle strutture opache verticali nei limiti indicati al comma 1, è consentito che il miglioramento sia di soltanto una classe energetica (in luogo di due), purché si ottenga una riduzione di almeno il 10% dell'indice di prestazione energetica per il riscaldamento, come riportato nell'A.P.E.**	La prescrizione del miglioramento di almeno 2 classi energetiche per gli edifici vincolati costituisce un fortissimo limite per l'effettiva possibilità di ottenere le detrazioni del 110%, in quanto nei casi in cui non si può eseguire l'isolamento esterno delle facciate ben difficilmente si otterrà il salto delle 2 classi energetiche con i soli altri interventi effettivamente realizzabili. Pertanto, al fine di incentivare il miglioramento dell'efficienza energetica anche per tali edifici, si propone una forma di lieve deroga, inserendo limiti più ragionevolmente raggiungibili.
7	4. Per gli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, l'aliquota delle detrazioni spettanti è	4. Per gli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, l'aliquota delle detrazioni spettanti è	La modifica del termine finale si impone per le ragioni sopra già espresse: viene incontro alla necessità di adeguare la durata attuale a quella proposta dal presente emendamento.

	elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022. Per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo)). Per gli interventi di cui al primo periodo, in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipulazione di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta nella misura del 90 per cento. Le disposizioni del primo e del secondo periodo non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.	elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al **31 dicembre 2025**. Per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo)). Per gli interventi di cui al primo periodo, in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipulazione di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta nella misura del 90 per cento. Le disposizioni del primo e del secondo periodo non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.	
8	4-bis. La detrazione spettante ai sensi del comma 4 del presente articolo è riconosciuta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.	**4-bis. La detrazione spettante ai sensi del comma 2 del presente articolo è riconosciuta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici se eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo ovvero ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.**	Si conferma che gli interventi finalizzati ad incrementare le prestazioni strutturali del patrimonio immobiliare - sia nei casi di passaggio ad una o più classi di rischio sismico inferiore, sia nei casi in cui si decida di non ridurre la classe di rischio e procedere con interventi di riparazione locali, nell'ambito degli incentivi previsti dal Superbonus -, devono prevedere una procedura di monitoraggio degli interventi al fine di assicurare sia la verifica dell'utilità degli interventi sia per incentivare la sicurezza garantendo la

			possibilità di ricevere “alert” in tempo reale su eventuali cedimenti strutturali. Per questo motivo ancora di più è necessario assicurare il monitoraggio dei fabbricati oggetto di interventi di ecobonus, in quanto va garantito l’idoneo e sicuro utilizzo dell’incentivo economico, pur se non destinato direttamente ad interventi finalizzati alla individuazione del rischio sismico. Inoltre, il monitoraggio consente, nel caso di interventi di “ecobonus”, tipo il cappotto termico, che “coprono” elementi strutturali, impedendone la vista, di ovviare al problema, presente soprattutto nel caso di edifici in muratura, di non poter verificare nel tempo l’insorgere di “lesioni” significative di cedimenti strutturali, o tenere sotto controllo gli incrementi delle stesse. Per tali ragioni si propone di considerare i sistemi di monitoraggio sismico come “trainati” sia in caso di Superbonus che di Ecobonus.
	4-ter. I limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali eco bonus e sisma bonus di cui ai commi precedenti, sostenute entro il 30 giugno 2022, sono aumentati del 50 per cento per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni di cui agli elenchi allegati al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, e di cui al decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77, nonchè nei comuni	idem	

	interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza. In tal caso, gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attivita' produttive.		
	4-quater. Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, gli incentivi di cui al comma 4 spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione	idem	
9		**4-quinquies. Ai fini delle disposizioni di cui all'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si intendono ammessi alle agevolazioni fiscali di cui ai commi 4 e 4 bis che precedono, tutti gli interventi definiti al p.to 8.4 del DM infrastrutture 17 gennaio 2018" ivi compresi quelli di riparazione o locali. Tutti gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono ammessi ai benefici di cui alla presente legge anche nel caso in cui siano eseguiti insieme agli interventi di cui ai commi 4 e 4bis.**	L'inserimento del comma 4 quinquies) mira ad ampliare le possibilità operative del Superbonus, consentendone l'applicazione a tipologie di manufatti originariamente non previsti ovvero resi di difficile attuazione a seguito di interpretazioni eccessivamente restrittive dell'Agenzia delle Entrate. Si mira a superare una problematica oggettiva: il diverso trattamento tra cd. Superbonus e Superecobonus. L'art. 119 comma 1 del D.L. 19.5.2020, n. 34 con le modificazioni apportate dall' art. 1 comma 66 della Legge 178 del 30/12/2020 riporta, generalmente, come data di applicazione della detrazione nella misura del 110% per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, quelle sostenute dal 1

			luglio 2020 fino al 30 giugno 2022, con le eccezioni di quanto modificato alla lettera e) relativamente al comma 3-bis (art. 119 comma 1 del D.L. 19.5.2020) e lettera m) con l'introduzione del comma 8-bis (art. 119 comma 1 del D.L. 19.5.2020). Le spese relative all'incremento di volume, a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione ed ai fini del solo "Super sismabonus", sono ammesse alla detrazione fiscale ai sensi dell'art. 119 del D.L. 34/2020 solo a partire dal 17.07.2020, data in cui il D.L. 76/2020 ha inserito l'aumento volumetrico, connesso agli interventi di cui sopra, non legato a "innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica" all'interno della definizione della "ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 380/2001, richiedendo, se necessario e possibile, all'ente territoriale competente la modifica del titolo abilitativo già rilasciato allineando l'intervento alla ristrutturazione edilizia, visto che il provvedimento normativo emanato non prevede nessuna specifica retroattività. Nella versione attuale, a differenza del "Super sismabonus" la detrazione fiscale legata al "Super ecobonus" non si applica alla parte eccedente il volume ante-operam. Il diverso regime relativo alle due agevolazioni fiscali, rispetto all'ampliamento volumetrico conseguente agli interventi di demolizione e ricostruzione, può essere

			eliminato solo con una modifica alla legislazione vigente.
10		**4-sexies. Le spese relative all'incremento di volume a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione, assentiti dopo il 17 luglio 2020, sono integralmente ammesse alle detrazioni fiscali di cui al comma 1 del presente articolo in aggiunta a quelle previste ai sensi dei commi 4 e 4 bis, anche in relazione alla eventuale parte eccedente il volume ante-operam.**	Anche in tal caso, l'inserimento del comma 4 sexies) mira ad ampliare le possibilità operative del Superbonus, consentendone l'applicazione a tipologie di manufatti originariamente non previsti ovvero resi di difficile attuazione a seguito di interpretazioni eccessivamente restrittive dell'Agenzia delle Entrate.
11		**4-septies. Le detrazioni previste dal presente articolo sono applicabili anche in relazione agli immobili ed ai manufatti di qualunque genere che hanno già goduto di detrazioni o benefici fiscali o contributi concessi in occasione di terremoti, alluvioni o altri eventi calamitosi, anche in deroga all'art. 1, comma 3, della Legge 11 dicembre 2016 n. 232".**	L'inserimento del comma 4 septies) mira ad ampliare le possibilità operative del Superbonus, consentendone l'applicazione a tipologie di manufatti originariamente non previsti ovvero resi di difficile attuazione a seguito di interpretazioni eccessivamente restrittive dell'Agenzia delle Entrate.
	5. Per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici, la detrazione di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre	idem	

	2021, nella misura del 110 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, semprechè l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4 del presente articolo. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) e f), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il predetto limite di spesa è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale.		
	6. La detrazione di cui al comma 5 è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione di cui al medesimo comma 5, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacita' di accumulo del sistema di accumulo.	idem	
	7. La detrazione di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo è subordinata alla cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE), con le modalita' di cui all'articolo 13, comma 3, del decreto	idem	

	legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, dell'energia non autoconsumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo, ai sensi dell'articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8, e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione di cui all'articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui all'articolo 25-bis del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116. Con il decreto di cui al comma 9 del citato articolo 42-bis del decreto-legge n. 162 del 2019, il Ministro dello sviluppo economico individua i limiti e le modalita' relativi all'utilizzo e alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta da impianti incentivati ai sensi del presente comma.		
	8. Per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, la detrazione è riconosciuta nella misura del 110 per cento, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari	idem	

	importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, semprechè l'installazione sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo e comunque nel rispetto dei seguenti limiti di spesa, fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione: euro 2.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno secondo la definizione di cui al comma 1-bis del presente articolo; euro 1.500 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di otto colonnine; euro 1.200 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a otto colonnine. L'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare)		
12	8-bis. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera a), per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), per i quali alla data del 31 dicembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche	~~8-bis. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera a), per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), per i quali alla data del 31 dicembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche~~	Laddove si accolga l'impostazione per la quale le detrazioni previste dalla norma riguardano un lasso temporale esteso fino al 2025, tale previsione deve essere soppressa.

	per le spese sostenute entro il 30 giugno 2023	~~per le spese sostenute entro il 30 giugno 2023~~	
13 - 14	9. Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati: a) dai condomini e dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attivita' di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprieta' da più persone fisiche)); b) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attivita' di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10; c) dagli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonchè dagli enti aventi le stesse finalita' sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di societa' che rispondono ai requisiti della legi-slazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprieta' ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica; d) dalle cooperative di abitazione a proprieta' indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci; d-bis) dalle organizzazioni non lucrative di utilita' sociale di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, e dalle	9. Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati: a) dai condomini e dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attivita' di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprieta' da più persone fisiche)); b) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attivita' di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari **anche non residenziali**, salvo quanto previsto al comma 10; c) dagli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonchè dagli enti aventi le stesse finalita' sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di societa' che rispondono ai requisiti della legi-slazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprieta' ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica **dalle aziende di servizi alla persona (Asp) che possiedono immobili a uso abitativo, dalle fondazioni, anche di tipo religioso, che gestiscono patrimoni immobiliari riconvertiti all'uso abitativo**; d) dalle cooperative di abitazione a proprieta' indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;	Le modifiche al comma 9 lett. b) mirano ad ampliare la tipologia di immobili che possono godere della detrazione fiscale prevista dall'art. 119, consentendone l'ampliamento anche a tipologie immobiliari non residenziali e consentendo anche ad entità del cd. terzo settore di poter valorizzare il loro patrimonio immobiliare. Medesime ragioni inducono a proporre di modificare il comma 9, lett. c).

	associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383; e) dalle associazioni e societa' sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.	d-bis) dalle organizzazioni non lucrative di utilita' sociale di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383; e) dalle associazioni e societa' sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.	
	9-bis. Le deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'approvazione degli interventi di cui al presente articolo e degli eventuali finanziamenti finalizzati agli stessi, nonchè l'adesione all'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio. Le deliberazioni dell'assemblea del condominio, aventi per oggetto l'imputazione a uno o più condomini dell'intera spesa riferita all'intervento deliberato, sono valide se approvate con le stesse modalita' di cui al periodo precedente e a condizione che i	idem	

	condomini ai quali sono imputate le spese esprimano parere favorevole.		
	10. Le persone fisiche di cui al comma 9, lettere a) e b), possono beneficiare delle detrazioni di cui ai commi da 1 a 3 per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.	idem	
	11. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, il contribuente richiede il visto di conformita' dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il visto di conformita' è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997.	idem	
	12. I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica, anche avvalendosi dei soggetti che rilasciano il visto di conformita' di cui al comma 11, secondo quanto disposto con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, che definisce anche le	idem	

	modalita' attuative del presente articolo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.		
15	13. Ai fini della detrazione del 110 per cento di cui al presente articolo e dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121: a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e la corrispondente congruita' delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalita' di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalita' attuative; b) per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti	13. Ai fini della detrazione del 110 per cento di cui al presente articolo e dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121: a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e la corrispondente congruita' delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalita' di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalita' attuative; b) per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti	Per quanto attiene alle proposte di modifica del comma 13, l'ampliamento delle ipotesi ivi previste e, in particolare la proposta di consentire all'asseverazione prevista al comma 13, lett. a) e b) un effetto giuridico assimilabile alla certificazione di conformità urbanistica o alle comunicazioni di inizio lavori mira a dare un impulso di semplificazione e, in ultima analisi, di attuazione delle misure previste dall'art. 119. Si valorizza in tal senso anche il ruolo e la responsabilità del professionista in attuazione del principio di sussidiarietà.

	agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017. I professionisti incaricati attestano altresi' la corrispondente congruita' delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformita' di cui al comma 11 verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.	agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017. I professionisti incaricati attestano altresi' la corrispondente congruita' delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformita' di cui al comma 11 verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati. **2. L'asseverazione di cui al presente comma, lett. a) e b) sostituisce, con medesimi effetti giuridici, la certificazione di conformità urbanistica prevista per le richieste di permesso di costruire o le comunicazioni di inizio lavori da presentare alle competenti Amministrazioni.**	
	13-bis. L'asseverazione di cui al comma 13, lettere a) e b), del presente articolo è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione. Ai fini dell'asseverazione della congruita' delle spese si fa riferimento ai prezzari individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a). Nelle more dell'adozione del predetto decreto, la congruita' delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini	idem	

	ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.		
16	13-ter. Al fine di semplificare la presentazione dei titoli abilitativi relativi agli interventi sulle parti comuni che beneficiano degli incentivi disciplinati dal presente articolo, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili plurifamiliari, di cui all'articolo 9-bis del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi.	13-ter. Al fine di semplificare la presentazione dei titoli abilitativi relativi agli interventi sulle parti comuni che beneficiano degli incentivi disciplinati dal presente articolo, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili plurifamiliari, di cui all'articolo 9-bis del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi. **In ogni caso, per attuare tutte le tipologie di intervento previste dal presente articolo, è sufficiente la conformità degli immobili stessi alla disciplina urbanistico-edilizia vigente alla data del 31 agosto 2020. Al medesimo scopo, per gli immobili realizzati prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 non sono richieste attestazioni di conformità urbanistico-edilizia, in occasione della presentazione richieste di permesso di costruire o le comunicazioni o segnalazioni di inizio lavori da presentare agli enti competenti.**	Va evidenziato come, al fine di snellire e rendere efficace il percorso autorizzativo appare opportuno che le asseverazioni rilasciate dai professionisti abilitati sostituiscano, con i medesimi effetti giuridici, le certificazioni di conformità urbanistica previste per le richieste di permesso di costruire o le comunicazioni di inizio lavori. Ciò in ragione della - sostanzialmente – medesima tipologia di indagine svolta dal professionista per rilasciare l'asseverazione e la certificazione, evitando così inutili duplicazioni. Si osserva altresì che la possibilità di godere degli sgravi fiscali previsti dall'art. 119 del Dl 34/2020 dipende anche dalla assenza di difformità tra lo stato dell'immobile ed il titolo edilizio. Data l'estrema confusione che caratterizza vasta parte del patrimonio edilizio in termini di conformità edilizio/urbanistica le possibilità di intervento con Ecobonus e Sismabonus rischiano di ridursi in maniera notevole. Occorre pertanto introdurre un meccanismo di sanatoria immediata per quelle che possono essere definite come parziali difformità dal titolo edilizio. Si ritiene che possa essere introdotto un meccanismo per il quale per gli interventi realizzati in

			parziale difformità dal titolo edilizio, l'accesso agli incentivi possa essere comunque permesso qualora l'intervento sia conforme unicamente alla disciplina urbanistica vigente al 31 agosto 2020. Si tratta, in tal caso, di un permesso in sanatoria oneroso, ovviamente a carico del contribuente proprietario dell'immobile.
17		**13-quater. Negli edifici condominiali gli interventi locali e di riparazione con finalità di riduzione del rischio sismico e di sicurezza statica potranno anche essere posti all'interno di un progetto generale, esteso all'intero condominio, per miglioramento o adeguamento sismico, attuabile per fasi successive ciascuna coerente con il progetto generale che dovrà essere depositato ai sensi del dpr 380/01.**	L'inserimento del comma 13 quater è funzionale alla crescita della cultura della sicurezza. Esso, infatti, dà un quadro di riferimento più certo e chiaro agli interventi strutturali, anche di riparazione o locale, che possono essere eseguiti con accesso agli incentivi fiscali. I condomini potrebbero infatti valutare positivamente l'idea di cogliere l'opportunità del superbonus per avere un progetto strategico riferito alla sicurezza contro il rischio sismico ed a quella statica in generale, dell'intero fabbricato, attuabile per fasi successive con la garanzia però che ciascuna di esse stia all'interno di un processo indirizzato ad un traguardo ben definito e misurabile. Visto in un'ottica di prospettiva di due o tre decenni, questa possibilità si pone come elemento davvero qualificante per un piano di prevenzione del rischio sismico che, coniugato con adeguate questioni assicurative, può muovere interessi importanti coniugando, sicurezza, crescita economica, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

	14. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. I soggetti di cui al primo periodo stipulano una polizza di assicurazione della responsabilita' civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attivita' prestata. L'obbligo di sottoscrizione della polizza si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni abbiano gia' sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attivita' professionale ai sensi dell'articolo 5 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012, n. 137, purchè questa: a) non preveda esclusioni relative ad attivita' di asseverazione; b) preveda un massimale non inferiore a 500.000 euro, specifico per il rischio di asseverazione di cui al presente comma, da integrare a cura del professionista ove si renda necessario; c) garantisca, se in operativita' di claims made, un'ultrattivita' pari ad almeno cinque anni in caso di cessazione di attivita' e una retroattivita' pari anch'essa ad almeno cinque anni a garanzia di asseverazioni	idem	

	effettuate negli anni precedenti. In alternativa il professionista può optare per una polizza dedicata alle attivita' di cui al presente articolo con un massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, senza interferenze con la polizza di responsabilita' civile di cui alla lettera a). La non veridicita' delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio. Si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689. L'organo addetto al controllo sull'osservanza della presente disposizione ai sensi dell'articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689, è individuato nel Ministero dello sviluppo economico.		
	14-bis. Per gli interventi di cui al presente articolo, nel cartello esposto presso il cantiere, in un luogo ben visibile e accessibile, deve essere indicata anche la seguente dicitura: "Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici"	idem	
18		**14-ter. 1. I professionisti incaricati dello svolgimento delle attività di progettazione, di certificazione, di asseverazione ed assimilate, che abbiano rilevato errori od omissioni nella compilazione della**	Si osserva che, in un quadro di riordino delle norme in materia di Ecobonus, Sismabonus e Bonus facciate, appare opportuno prevedere una sorta di “ravvedimento operoso”, vale a dire un termine congruo, dal momento della

		documentazione presentata, certificata od attestata possono procedere ad un ravvedimento operoso entro 90 gg dal momento della conclusione dei lavori ovvero della presentazione dei singoli SAL ovvero dal rilievo dell'errore o dell'omissione da parte dell'Amministrazione, senza incorrere in sanzioni di alcun tipo. Il ravvedimento operoso non incide sulla detrazione ottenuta ai sensi del presente articolo salve eventuali correzioni dello stesso dovute alla erronea determinazione dei presupposti per la sua applicazione. **2. Ferma l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. Le sanzioni di cui al precedente periodo non si applicano qualora, entro sessanta giorni dall'invio della attestazione o asseverazione ovvero entro sessanta giorni dal momento in cui l'Autorità preposta al controllo rilevi qualsivoglia irregolarità od omissione documentale e la comunichi al professionista che ha rilasciato l'attestazione o l'asseverazione, lo stesso proceda a sanarla ovvero ad integrarla**	conclusione dei lavori o della presentazione dei SAL, entro il quale i professionisti tecnici incaricati dello svolgimento delle attività di progettazione, di certificazione e di asseverazione, che abbiano rilevato errori di lieve entità nella compilazione delle diverse forme di attestazione, possano procedere ad un ravvedimento operoso. Il ravvedimento operoso consiste nella possibilità di comunicare agli enti presso i quali vengono depositate le certificazioni e le attestazioni (essenzialmente all'Enea e l'Agenzia delle Entrate) l'esistenza di imprecisioni o errori e di poter riparare senza incorrere in sanzioni di alcun tipo. Per attivare tale sistema è necessario individuare un termine congruo per consentire di procedere al ravvedimento operoso. Allo stesso modo si propone un sistema di gestione dei meccanismi sanzionatori che consenta al Professionista di emendare gli errori in cui sia eventualmente incorso, in un tempo breve, senza incorrere per ciò solo, in sanzioni.
19	15. Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni di cui ai commi 3 e 13	15. Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni di cui ai commi 3 e 13	La previsione di modifica del comma 15 mira ad ottenere una semplificazione della gestione delle spese sostenute dalle varie tipologie di committenti.

	e del visto di conformita' di cui al comma 11.	e del visto di conformita' di cui al comma 11**, le spese volte ad affrontare le attività istruttorie finalizzate allo studio di fattibilità dell'intervento, per un massimo di un preventivo per ogni intervento, le spese volte ad affrontare le attività dell'Amministratore condominiale in relazione all'intervento, il cui importo è stabilito dall'Assemblea condominiale anche in deroga al regolamento condominiale nonché i costi sostenuti dagli ex IACP relativi ad attività tecnica e a prestazioni professionali previsti dalla disciplina degli appalti pubblici e dalle normative vigenti in materia edilizia.**	
20	15-bis. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonchè alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico.	**15-bis. Le disposizioni del presente articolo sono applicabili agli immobili adibiti ad attività produttive, anche se gli interventi ivi previsti sono effettuati da soggetti non ricompresi tra quelli indicati al comma 9.**	Per quanto attiene alla proposta di modifica del comma 15 bis, si osserva che gli immobili che ricadono nelle categorie catastali A1 e A8 (rispettivamente immobili signorili e ville), attualmente esclusi dal perimetro dei Superbonus, dovrebbero invece poter accedere a tali incentivi, non fosse altro perché questi ultimi rispondono ad una finalità di tipo sociale, garantendo l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza di edifici, spesso, particolarmente vetusti con livelli di dispersione termica e di sicurezza comunque problematici. Occorre inoltre tenere presente che, in molti casi, tali tipologie immobiliari sono adibite a prima casa o ad uffici. Esse sono quindi abitualmente utilizzate ed è pertanto opportuno (in alcuni casi sarebbe

			necessario e urgente) che possano essere effettuati su di essi interventi finalizzati a garantire il risparmio energetico ed il consolidamento statico. Peraltro si tratta di categorie che non sono esentate dal pagamento dell'IMU e penalizzante dal punto di vista fiscale, il che spesso ne rende poco vantaggiosi gli interventi di recupero e manutenzione. Non si comprende pertanto la ratio della norma oggi in vigore, che consente a chi è esente dal pagamento di imposta sugli immobili di accedere ai superbonus, escludendo viceversa i soggetti che pagano in modo effettivo tale imposta. Una ulteriore estensione degli incentivi riguarda gli edifici adibiti ad attività produttive. Il Sismabonus è stato pensato per una sorta di intervento universale di messa in sicurezza del maggior numero possibile di edifici, in una Paese come l'Italia che presenta grandi fragilità sotto questo aspetto. Garantire, pertanto, la sicurezza solo di alcune strutture impedendo di agire su altre, magari contigue alle prime, non risponde ad un principio di massimizzazione degli obiettivi posti con il sismabonus, ma soprattutto non incentivare investitori stranieri ad investire nel nostro Paese. Per tale ragione se ne propone la soppressione, nella sua versione attuale e la sostituzione con una previsione di maggior respiro che consenta l'applicazione dei benefici dell'art. 119 oltre che a tutti gli immobili aventi destinazione residenziale anche a quelli

			aventi destinazione ad attività produttive, indipendentemente dalla relativa proprietà. Ciò in quanto i soggetti indicati al comma 9 difficilmente risultano esser proprietari di immobili aventi tale destinazione sicché l'ampliamento delle tipologie di immobili interessati risulterebbe solo virtuale senza il corrispettivo ampliamento della tipologia dei soggetti proprietari degli stessi.
	16. Al fine di semplificare l'attuazione delle norme in materia di interventi di efficienza energetica e di coordinare le stesse con le disposizioni dei commi da 1 e 3 del presente articolo, all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, sono apportate le seguenti modificazioni, con efficacia dal 1° gennaio 2020: a) il secondo, il terzo e il quarto periodo del comma 1 sono soppressi; b) dopo il comma 2 è inserito il seguente: "2.1. La detrazione di cui ai commi 1 e 2 è ridotta al 50 per cento per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013. Sono esclusi dalla detrazione di cui al presente articolo gli interventi di sostituzione di impianti di	idem	

	climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe di cui al periodo precedente. La detrazione si applica nella misura del 65 per cento per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal citato regolamento delegato (UE) n. 811/2013, e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione 2014/C 207/02 della Commissione, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, o per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione».		
	16-bis. L'esercizio di impianti fino a 200 kW da parte di comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o da parte di condomini che aderiscono alle configurazioni di cui all'articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8, non costituisce svolgimento di attivita' commerciale abituale. La detrazione prevista dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica	idem	

	22 dicembre 1986, n. 917, per gli impianti a fonte rinnovabile gestiti da soggetti che aderiscono alle configurazioni di cui al citato articolo 42-bis del decreto-legge n. 162 del 2019 si applica fino alla soglia di 200 kW e per un ammontare complessivo di spesa non superiore a euro 96.000.		
	16-ter. Le disposizioni del comma 5 si applicano all'installazione degli impianti di cui al comma 16-bis. L'aliquota di cui al medesimo comma 5 si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW e per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente 20 kW spetta la detrazione stabilita dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nel limite massimo di spesa complessivo di euro 96.000 riferito all'intero impianto.	idem	
21	16-quater. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo, valutati in 63,6 milioni di euro per l'anno 2020, in 1.294,3 milioni di euro per l'anno 2021, in 3.309,1 milioni di euro per l'anno 2022, in 2.935 milioni di euro per l'anno 2023, in 2.755,6 milioni di euro per l'anno 2024, in 2.752,8 milioni di euro per l'anno 2025, in 1.357,4 milioni di euro per l'anno 2026, in 27,6 milioni di euro per l'anno 2027, in 11,9 milioni di euro per l'anno 2031 e in 48,6 milioni di euro per l'anno 2032, si provvede ai sensi dell'articolo 265.	**16-quater. 1. Al fine di incentivare la modernizzazione del parco immobiliare del Paese, la detrazione di cui all'articolo 14 del decreto- legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto2 013, n. 90, si applica nella misura del 110 per cento, per le spese documentate finalizzate all'adeguamento degli stabili per le opere di realizzazione di infrastrutture fisiche interne adatte al passaggio di cavi in fibra ottica per la costruzione di reti di comunicazione ad alta capacità,**	La modifica del comma 16 quater tende a chiarire meglio, richiamando i contenuti delle norme tecniche, gli interventi ammessi alle agevolazioni fiscali di cui ai commi 4 e 4 bis dell'art. 119, chiarendo altresì gli impatti economico-finanziari.

		prevedendo la necessaria separazione tra cavi per telecomunicazioni, cavi elettrici e cavi per servizi di videocitofonia, sorveglianza, telerilevamento. **2. Ai fini delle disposizioni di cui all'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si intendono ammessi alle agevolazioni fiscali di cui al comma 4 e 4 bis dell'art. 119 della legge 77/2020 tutti gli interventi definiti al p.to 8.4 del DM infrastrutture 17 gennaio 2018" ivi compresi quelli di riparazione o locali. Tutti gli interventi di cui ai commi 1,2 dell'art. 119 della legge 77/2020 sono ammessi ai benefici di cui alla presente legge anche nel caso in cui siano eseguiti insieme agli interventi di cui ai commi 4 e 4bis dell'art. 119 della legge 77/2020.** **3. Agli oneri derivanti dall'attuazione delle disposizioni del comma 2-bis, pari a 23,1 milioni di euro per l'anno 2021, 1091,1 milioni di euro per l'anno 2022, 3999,2 milioni di euro per l'anno 2023, 5813,8 milioni di euro per l'anno 2024, 5542,9 milioni di euro per l'anno 2025, 5395,93 milioni di euro per l'anno 2026, 3949,1 milioni di euro per l'anno 2027, 330,7 milioni di euro per l'anno 2028, si provvede mediante le maggiori entrate rinvenienti dalla riduzione complessiva dei regimi di esenzione, esclusione e favore fiscale di cui all'elenco contenuto nel rapporto annuale sulle spese fiscali di cui all'articolo 21,**	

		comma 11-bis, della legge 31 dicembre 2009, n. 196 per un importo corrispondente a quello sopra quantificato a decorrere dall'anno 2021. Con uno o più regolamenti adottati con decreti del Ministero dell'economia e delle finanze, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono stabilite le modalità tecniche per l'attuazione del presente comma con riferimento ai singoli regimi interessati. **4. Per l'anno 2021, al fine di consentire ai comuni di far fronte tempestivamente agli accresciuti oneri di gestione in ordine ai procedimenti connessi alla erogazione del beneficio di cui all'articolo 119, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, è autorizzata l'assunzione, a tempo determinato e a tempo parziale e per la durata massima di un anno, non rinnovabile, di personale da impiegare ai fini del potenziamento degli uffici preposti ai suddetti adempimenti, che i predetti comuni possono utilizzare anche in forma associata, in deroga ai limiti di spesa stabiliti dall'articolo 1, commi 557, 557 quater e 562, della legge n 27 dicembre 2006, n. 296.** **5. Agli oneri di cui al presente articolo, le amministrazioni provvedono nei limiti delle risorse finanziarie disponibili a legislazione vigente e, nel limite di 10 milioni di euro, mediante l'utilizzo di quota parte delle risorse di cui all'articolo 209, attribuite dal Ministero**	

		dell’interno sulla base delle motivate richieste dei comuni di cui al comma 1.	