

CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI INGEGNERI



presso il  
Ministero della Giustizia

Circ. n.651/XIX Sess/2020

Ai Presidenti dei Consigli degli  
Ordini Territoriali degli Ingegneri

Ai Presidenti delle  
Federazioni/Consulte degli  
Ordini degli Ingegneri

Loro Sedi

Oggetto: Nuovo documento su superbonus - Riformulazione  
emendamento 12.0106 alla legge di bilancio.

Cari Presidenti,

trasmettiamo il documento elaborato dalla Rete delle Professioni Tecniche, che aggiorna quelli precedentemente trasmessi relativamente alle modifiche alle norme sul c.d. “superbonus”, inviato alle Commissioni competenti del Senato e ad esponenti del Governo.

Esso comprende le proposte di integrazioni e modifiche, desunte dai documenti precedenti della Rete, all'emendamento n.12.0106 al DDL “AC 2790”, proposto da numerosi senatori ed all'esame del Senato.

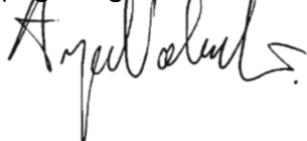
Tale emendamento, che costituisce di fatto un articolo aggiuntivo all'art.119 del Decreto Rilancio, appare avere buone probabilità di approvazione, per cui abbiamo ritenuto opportuno integrarlo, allo scopo di migliorare il quadro normativo previsto, con alcune norme di semplificazione e velocizzazione delle procedure sia sul piano fiscale che su quello urbanistico-edilizio.

Importante è, tra l'altro, il riferimento all'applicazione dell'equo compenso, che tende a tutelare i professionisti tecnici in ordine ai rapporti con i soggetti interessati all'acquisto del credito d'imposta o dello sconto in fattura.

Cordiali saluti.

**IL CONSIGLIERE SEGRETARIO**

*(ing. Angelo Valsecchi)*



**IL PRESIDENTE**

*(ing. Armando Zambrano)*



Allegati: riformulazione emendamento 12.0106  
proposte RPT emendamento 12.0106



**AC 2790 -  
RIFORMULAZIONE DELL'EMENDAMENTO  
12.0106**

**PROPOSTE DELLA RPT  
(in rosso)**

**(Sostituisce integralmente il documento inviato in data 09/12/2020)**

**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**

**Attenzione: in nero corsivo si riporta il testo dell'emendamento n. 12.0106 nella versione originaria – in rosso le proposte della Rete delle Professioni Tecniche**

## AC 2790 – RIFORMULAZIONE DELL'EMENDAMENTO 12.0106

### Emendamento

Dopo l'articolo 12, aggiungere il seguente:

«Art. 12-bis.

*(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: “31 dicembre 2021” sono sostituite dalle seguenti: “31 dicembre 2025”;**

2. al comma 1, alla lettera a), al primo periodo, sono aggiunte in fine le seguenti parole: “gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente”;

3. al comma 1, alla lettera b), sono aggiunte in fine le seguenti parole: “La detrazione compete anche per gli interventi di sola sostituzione dei generatori ovvero delle caldaie centralizzati”;

4. al comma 1, alla lettera b), sono aggiunte in fine le seguenti parole: “La detrazione compete per interventi anche su edifici privi di un preesistente sistema di climatizzazione invernale.”;

5. al comma 1, alla lettera c), sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: “La detrazione compete anche per gli interventi di sola sostituzione dei generatori ovvero delle caldaie”;

6. al comma 1, dopo la lettera c), è inserita la seguente: “c-bis) Sono ricompresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni di cui al presente articolo anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica per mancanza dell'impianto di riscaldamento ovvero perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono ricomprendere anche quello di cui alla lettera a), del presente comma, anche in caso di demolizione e ricostruzione o ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A”;

7. al comma 1, dopo la lettera c bis) è aggiunta la seguente lettera: c ter) - interventi di cui al comma 4 che segue e, in generale, interventi antisismici, con particolare riguardo all'esecuzione delle opere per la messa in sicurezza statica degli edifici;

8. Il comma 2 è modificato come segue: le parole da “a condizione” a “di cui al citato comma 1” sono soppresse;

9. al comma 2, al primo capoverso, dopo le parole “nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente”, si aggiungono le seguenti: “nonché agli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera e) del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, anche ove effettuati in favore di persone aventi più di 65 anni”;

10. al comma 4, le parole: “31 dicembre 2021” sono sostituite dalle seguenti: “31 dicembre 2025”;

**11. il comma 4 bis è modificato come segue: “4 -bis. La detrazione spettante ai sensi del comma 1 e 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, nonché agli interventi di cui all'art. 1 commi 1 e 2 del presente articolo, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi”;*

**12. al comma 4-ter, le parole: “31 dicembre 2020”, sono sostituite dalle seguenti: “31 dicembre 2025”, e dopo le parole: “legge 24 giugno 2009, n. 77.”, sono aggiunte le seguenti: “ed a tutti gli eventi sismici avvenuti dopo il 2008”;**

13. dopo il comma 4-ter, è inserito il seguente: “4-quater. Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1 aprile 2009, gli incentivi di cui al comma 4 spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione”;

14. al comma 9, alla lettera a), dopo la parola: “condomini” sono aggiunte le seguenti: “a condizione che almeno il 40 per cento del condominio sia composto da unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale, e dagli edifici composti da due o più unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà tra più soggetti, fino ad un massimo di 4 unità immobiliari”;

15. al comma 9, alla lettera b), dopo le parole: “unità immobiliari” sono aggiunte le seguenti: “anche non residenziali”;

16. 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”;

17. al comma 9-bis, aggiungere, in fine, il seguente periodo: “Nel caso in cui dal verbale di approvazione risulti la disponibilità piena, di uno o più condomini intervenuti in assemblea, all'accollo della spesa eventuale riferita all'intervento deliberato, è altresì riconosciuta all'assemblea condominiale, con le stesse modalità di cui al periodo precedente, la possibilità di modificare i criteri di ripartizione delle spese sostenute per gli interventi di cui al presente articolo, anche in deroga alla normativa vigente.”;

**18. Al comma 13 ter, sono aggiunte in calce le seguenti parole: “L'asseverazione di cui al comma 13 ter del presente articolo sostituisce, con medesimi effetti giuridici, la certificazione di conformità urbanistica od edilizia prevista per le richieste di permesso di costruire o le comunicazioni o segnalazioni di inizio lavori da presentare agli enti competenti”;**

**19. dopo il comma 13 ter, è aggiunto il seguente comma: 13 quater.: “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”;**

20. il comma 14 è sostituito dal seguente: “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. 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. I soggetti di cui al primo periodo stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità 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'attività prestata. Tale obbligo si considera rispettato qualora i soggetti di cui al primo periodo abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale ai sensi dell'articolo 5, decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012, n. 137, purché questa:

a) non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione;

b) preveda un massimale non inferiore a 500.000 euro, da integrare a cura del professionista ove si renda necessario;

c) garantisca, se in operatività di "claims made", un'ultrattività pari ad almeno 5 anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno 5 anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti. In alternativa il professionista può optare per una polizza dedicata alle attività di cui al presente articolo 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, senza interferenze con la polizza di responsabilità civile di cui sopra. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni, risultante tale pur dopo le integrazioni e le correzioni consentite dal presente comma, 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.";

**21. Dopo il comma 14 è inserito il seguente comma: 14-bis: in ogni caso, le prestazioni rese dai professionisti iscritti in albi o collegi od ordini svolte ai fini del presente articolo sono remunerate in ossequio al principio dell'equo compenso, fermo il rispetto del principio di terzietà delle prestazioni professionali svolte nel processo realizzativo dei singoli interventi.**

22. 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;

**23. 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".**

2. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 119, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n.77, una unità immobiliare può ritenersi «funzionalmente indipendente» qualora sia dotata di almeno una delle installazioni o di manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, di proprietà esclusiva.

3. Al decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, sono apportate le seguenti modificazioni:

1. all'articolo 16, comma 1-bis, dopo le parole: "le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione" aggiungere le seguenti: "ovvero sia stato rilasciato il titolo edilizio";

b) dopo il comma 16-quater, aggiungere il seguente: "16-quinquies. 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 agosto 2013, 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".

**4. 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.**

5. 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.

6. 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.

7. Agli oneri di cui al comma 6, 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 DELLE PROPOSTE AGGIUNTIVE

**1. al comma 1, le parole: “31 dicembre 2021” sono sostituite dalle seguenti: “31 dicembre 2025”;**

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 ipotizzabile, ottimisticamente, che i primi lavori deliberati per interventi per i quali si richiederanno detrazioni al 110% inizieranno nel periodo novembre-dicembre 2020, 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 alla conclusione del 2020. 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.

\*\*\*

**11. il comma 4 bis è modificato come segue: “4 -bis. La detrazione spettante ai sensi del comma 1 e 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, nonché agli interventi di cui all'art. 1 commi 1 e 2 del presente articolo, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi”;**

Per quanto attiene alla proposta di modifica del comma 4 bis dell'art. 119 si evidenzia che è opportuno prevedere il monitoraggio anche nel caso di interventi di cui all'art. 1 sul risparmio energetico, in quanto esso consente di accertare eventuali problemi strutturali, prevedendo rischi di cedimenti, ancora di più necessari nei casi di fabbricati su cui non si eseguono interventi di mitigazione del rischio sismico. Infatti, alcuni interventi di risparmio energetico, come la realizzazione di cappotti sulle murature possano rendere non più visibili stati fessurativi indicativi di possibili stati di rischio. Questo anche nel caso di realizzazione di impianti di macchinari per la climatizzazione etc. per i possibili maggiori carichi indotti.

\*\*\*

**12. al comma 4-ter, le parole: “31 dicembre 2020”, sono sostituite dalle seguenti: “31 dicembre 2025”, e dopo le parole: “legge 24 giugno 2009, n. 77.”, sono aggiunte le seguenti: “ed a tutti gli eventi sismici avvenuti dopo il 2008”;**

Per quanto attiene alla proposta di modifica del comma 4 ter) e di introduzione del comma 4 quater), si evidenzia l'utilità di una maggior chiarezza della previsione, che consente di prendere in considerazione tutti gli eventi sismici successivi al 2008 e di combinare adeguatamente Sismabonus ed ecobonus in un'ottica di facilitazione massima della possibilità di utilizzo degli incentivi in questione nell'ambito delle aree colpite da eventi sismici.

\*\*\*

**18. Al comma 13 ter, sono aggiunte in calce le seguenti parole: .: “L’asseverazione di cui al comma 13 ter del presente articolo sostituisce, con medesimi effetti giuridici, la certificazione di conformità urbanistica od edilizia prevista per le richieste di permesso di costruire o le comunicazioni o segnalazioni di inizio lavori da presentare agli enti competenti”;**

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.

\*\*\*

**19. dopo il comma 13 ter, è aggiunto il seguente comma: 13 quater. “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”;**

Si osserva altresì che la possibilità di godere degli sgravi fiscali previsti dall’art. 119 del DL 34/2020 dipende anche dalla conformità tra lo stato dell’immobile ed il titolo edilizio, ove esista. 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, per le difficoltà di accertamento della documentazione di progetto in molti casi inesistente e in altri non recuperabili nei tempi brevi necessari.

Si ritiene che possa essere introdotto un meccanismo per il quale per gli interventi in materia di superbonus, l’accesso agli incentivi possa essere comunque permesso qualora l’intervento sia conforme unicamente alla disciplina urbanistica vigente al 31 agosto 2020. Inoltre, ciò è sempre possibile per i fabbricati eseguiti prima della L. 6/8/1967 n. 765.

\*\*\*

**21. Dopo il comma 14 è inserito il seguente comma: 14-bis: in ogni caso, le prestazioni rese dai professionisti iscritti in albi o collegi od ordini svolte ai fini del presente articolo sono remunerate in ossequio al principio dell’equo compenso, fermo il rispetto del principio di terzietà delle prestazioni professionali svolte nel processo realizzativo dei singoli interventi.**

Per quanto attiene alla proposta di inserimento del comma 14 bis si osserva che il mercato aperto dalle agevolazioni oggetto del decreto ha favorito la nascita di figure di cd. general contractors che propongono alla committenza delle soluzioni chiavi in mano. Trattandosi, in genere, di grandi players si rischia di veder riproposta la dinamica dei “committenti forti” che ha generato e continua a generare problematiche per i professionisti e per le imprese esecutrici, in ragione della loro minore forza contrattuale. Per tale ragione si propone l’inserimento della disposizione in parola, finalizzata a salvaguardare il principio del cd. equo compenso della prestazione. Allo stesso modo pare opportuno evidenziare l’importanza dell’equidistanza del professionista rispetto alla committenza, l’impresa e il general contractor. Nella quotidianità si assiste infatti a proposte cd. chiavi in mano dove la figura, ad es., del direttore dei lavori o dell’asseveratore/certificatore non evidenzia immediatamente quella equidistanza del professionista incaricato di svolgere tali attività che dovrebbe essere sempre assicurata a garanzia di tutti gli attori del processo.

\*\*\*

**23. 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”.**

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 un 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.

\*\*\*

**4. 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 comma 4 e 4bis dell'art. 119 della legge 77/2020.***

La modifica tende a chiarire meglio, richiamando esattamente i contenuti delle norme tecniche, gli interventi ammessi alle agevolazioni fiscali di cui ai commi 4 e 4 bis dell'art. 119. Inoltre, allo scopo di incentivare gli interventi che migliorino la sicurezza sismica delle costruzioni, si rendono di fatto sempre "trainanti" gli interventi suddetti riguardo alle opere incentivate sul risparmio energetico.

*Dopo l'articolo, aggiungere il seguente:*

«Art. 12-bis.

*(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: "31 dicembre 2021" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2023";
2. al comma 1, alla lettera a), al primo periodo, sono aggiunte in fine le seguenti parole: "gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente";
3. al comma 1, alla lettera b), sono aggiunte in fine le seguenti parole: "La detrazione compete anche per gli interventi di sola sostituzione dei generatori ovvero delle caldaie centralizzati";
4. al comma 1, alla lettera b), sono aggiunte in fine le seguenti parole: "La detrazione compete per interventi anche su edifici privi di un preesistente sistema di climatizzazione invernale.";
5. al comma 1, alla lettera c), sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "La detrazione compete anche per gli interventi di sola sostituzione dei generatori ovvero delle caldaie";
6. al comma 1, dopo la lettera c), è inserita la seguente: "c-bis) Sono ricompresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni di cui al presente articolo anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica per mancanza dell'impianto di riscaldamento ovvero perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purchè al termine degli interventi, che devono ricomprendere anche quello di cui alla lettera a), del presente comma, anche in caso di demolizione e ricostruzione o ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A";
7. al comma 2, al primo capoverso, dopo le parole "nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente", aggiungere le seguenti: "nonché agli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera e) del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, anche ove effettuati in favore di persone aventi più di 65 anni";
8. al comma 4, le parole: "31 dicembre 2021" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2023";
9. al comma 4-ter, le parole: "31 dicembre 2020", sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2023", e dopo le parole: "legge 24 giugno 2009, n. 77.", sono aggiunte le seguenti: "ed a tutti gli eventi sismici avvenuti dopo il 2008";
10. dopo il comma 4-ter, è inserito il seguente: "4-quater. Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1 aprile 2009, gli incentivi di cui al comma 4 spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione";
11. al comma 9, alla lettera a), dopo la parola: "condomini" sono aggiunte le seguenti: "a condizione che almeno il 40 per cento del condominio sia composto da unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale, e dagli edifici composti da due o più unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà tra più soggetti, fino ad un massimo di 4 unità immobiliari";
12. al comma 9, alla lettera b), dopo le parole: "unità immobiliari" sono aggiunte le seguenti: "anche non residenziali";
13. 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";
14. al comma 9-bis, aggiungere, in fine, il seguente periodo: "Nel caso in cui dal verbale di approvazione risulti la disponibilità piena, di uno o più condomini intervenuti in assemblea, all'accollo della spesa eventuale riferita all'intervento deliberato, è altresì riconosciuta all'assemblea condominiale, con le stesse modalità di cui al periodo precedente, la possibilità di

modificare i criteri di ripartizione delle spese sostenute per gli interventi di cui al presente articolo, anche in deroga alla normativa vigente.”;

15. il comma 14 è sostituito dal seguente: “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. 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. I soggetti di cui al primo periodo stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità 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'attività prestata. Tale obbligo si considera rispettato qualora i soggetti di cui al primo periodo abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale ai sensi dell'articolo 5, decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012, n. 137, purché questa:

a) non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione;

b) preveda un massimale non inferiore a 500.000 euro, da integrare a cura del professionista ove si renda necessario;

c) garantisca, se in operatività di “claims made”, un'ultrattività pari ad almeno 5 anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno 5 anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti. In alternativa il professionista può optare per una polizza dedicata alle attività di cui al presente articolo 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, senza interferenze con la polizza di responsabilità civile di cui sopra. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni, risultante tale pur dopo le integrazioni e le correzioni consentite dal presente comma, 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.”;

1. 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”.”;

2. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 119, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n.77, una unità immobiliare può ritenersi «funzionalmente indipendente» qualora sia dotata di almeno una delle installazioni o di manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, di proprietà esclusiva.

3. Al decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, sono apportate le seguenti modificazioni:

1. all'articolo 16, comma 1-bis, dopo le parole: "le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione" aggiungere le seguenti: "ovvero sia stato rilasciato il titolo edilizio";

b) dopo il comma 16-quater, aggiungere il seguente: "16-quinquies. 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 agosto 2013, 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".

4. 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, per miglioramento sismico si intendono tutti gli interventi che riguardano anche in modo parziale l'edificio e che sono finalizzati a migliorare le prestazioni antisismiche.

5. 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.

6. 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.

7. Agli oneri di cui al comma 6, 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.».

**12.0106.** Sut, Benamati, Moretto, Bersani, Nardi, Deiana, Pezzopane, Fregolent, Muroli, Rotta, Pastorino, Alemanno, Berardini, Carabetta, Chiazzese, Giarrizzo, Masi, Papiro, Paxia, Perconti, Scanu, Vallascas, Mor, Serracchiani, Fassino, Sensi, Pagano Ubaldo, Fragomeli, Piccoli Nardelli, Quartapelle Procopio, Viscomi, Incerti, Carnevali, Borghi Enrico, Gribaudo, Bonomo, Manca Gavino, Soverini, Zardini, Braga, Berlinghieri, Bruno Bossio, Buratti, Cantini, Cantone Carla, Cenni, Ciampi, Critelli, De Giorgi, De Menech, Frailis, Losacco, Madia, Miceli, Navarra, Pellicani, Prestipino, Romano Andrea, Rossi, Sani, Topo, Zan, Del Barba.