

**CAPO II**  
**SEMPLIFICAZIONI E PROROGHE IN TEMA DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA  
DEGLI EDIFICI, SCORTE PETROLIFERE E FONTI RINNOVABILI**

Articolo 2

*(Misure di semplificazione in materia di incentivi per l'efficienza  
energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici)*

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:

- a) al comma 1, le parole "30 giugno 2022" sono sostituite con "31 dicembre 2023";
- b) al comma 1, lettera a) è aggiunto, in fine, il seguente periodo: ". Gli interventi realizzati senza modifica delle facciate e delle coperture sono considerati opere di manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380";
- c) al comma 1, lettera c) le parole "che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi all'esterno" sono soppresse;
- d) il comma 1-bis è soppresso;
- e) al comma 2 è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Ai fini delle agevolazioni di cui al comma 1, per impianto termico si intende qualsiasi apparecchio, anche non fisso, finalizzato alla climatizzazione invernale degli ambienti.";
- f) al comma 3-bis, le parole "31 dicembre 2022" sono sostituite con "30 giugno 2024";
- g) al comma 4, le parole "30 giugno 2022" sono sostituite con "31 dicembre 2023";
- h) al comma 4-ter, le parole "30 giugno 2022" sono sostituite con "31 dicembre 2023";
- i) al comma 8, le parole "30 giugno 2022" sono sostituite con "31 dicembre 2023";
- j) al comma 8-bis, le parole "30 giugno 2022" sono sostituite con "31 dicembre 2023", le parole "31 dicembre 2022" sono sostituite con "30 giugno 2024" e le parole "30 giugno 2023" sono sostituite con "31 dicembre 2025";
- k) al comma 9, dopo la lettera e) è aggiunta la seguente: "e-bis) dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettere a), b) e c) del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, con riferimento agli immobili rientranti nella categoria catastale D/2.";
- l) al comma 13-ter le parole "sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi" sono sostituite con "sono riferiti esclusivamente alle porzioni di parti comuni interessate dai medesimi interventi" ed è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Per gli interventi sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari, lo stato legittimo riguarda soltanto le singole unità.";
- m) dopo il comma 13-ter è aggiunto il seguente: "13-quater. In presenza di domande di condono edilizio ancora inesitate, l'accesso agli incentivi di cui al presente articolo è consentito previa asseverazione giurata, prestata da tecnico abilitato diverso da colui che aveva assistito il richiedente in fase di domanda di sanatoria, circa la sussistenza dei requisiti onde ottenere un positivo riscontro ad opera delle competenti amministrazioni comunali. In caso di definitivo rigetto della istanza di condono edilizio, il relativo provvedimento viene comunicato dalla amministrazione comunale alle amministrazioni competenti, ai sensi del presente articolo, per la revoca delle agevolazioni eventualmente già erogate.".

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La proposta normativa si rende necessaria allo scopo di garantire una più ampia e corretta attuazione delle disposizioni contenute all'art. 119, del decreto legge n. 34 del 2020, conv., con modificazioni, dalla legge n. 77 del 2020, sul c.d. "Superbonus 110%" e, quindi, al fine di promuovere concretamente la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica.

Si propone, in primo luogo, di prorogare il regime di agevolazione, dal 30 giugno 2022, al 31 dicembre 2023. Si prevede, conseguentemente, anche la proroga dei termini di cui all'art. 119, comma 8-bis (per interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, realizzati da condomini o persone fisiche, al di fuori dell'attività di impresa).

Le integrazioni che si propone di apportare al comma 1, lett. a) sono volte specificamente a promuovere la realizzazione di interventi di isolamento termico (c.d. "cappotto termico").

Si propone di estendere l'ambito di applicazione delle disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 anche agli interventi effettuati su immobili con classe catastale D/2 "Alberghi e pensioni".

Ulteriori modifiche concernono lo "stato legittimo" richiesto per l'ammissione dei singoli interventi di riqualificazione energetica al Superbonus. Una delle principali difficoltà sottese alla realizzazione degli interventi di riqualificazione sembra doversi ricondurre, infatti, alla condizione degli edifici plurifamiliari che, non di rado, presentano situazioni di irregolarità urbanistica: nell'attuale architettura dell'art. 119, è, di fatto, sufficiente che l'irregolarità insista su una singola unità immobiliare perché venga impedito, a tutte le altre, di acquisire la certificazione di "stato legittimo" dell'immobile e, quindi, di accedere all'agevolazione del Superbonus. Si propone, pertanto, di modificare le disposizioni rilevanti dell'articolo, al fine che sia consentito il rilascio dello "stato legittimo" con riferimento alla singola unità abitativa, in modo che – ai fini dell'accesso all'incentivo – non vengano considerati eventuali abusi (interni o esterni) di unità abitative che compongono l'edificio plurifamiliare (e che, tuttavia, debbono mantenersi distinte da quella che non presenta irregolarità e su cui è realizzato l'intervento di riqualificazione). L'integrazione proposta alla fine del comma 13-ter si innesta, del resto, sul medesimo solco dell'intervento di semplificazione riguardante gli interventi sulle "parti comuni" degli edifici, nel senso ossia che l'abuso pur compiuto da alcuni non potrebbe oltre misura penalizzare la correttezza di altri. E ciò nell'ulteriore considerazione che, nella specie, si tratterebbe di intervenire non in materia di edilizia ma in quella dell'efficienza energetica delle singole unità immobiliari.

Allo scopo di evitare che l'accesso al Superbonus venga impedito da "onerose questioni burocratiche", si propone di aggiungere un nuovo comma (13-quater) all'art. 119, volto a disciplinare un procedimento per l'ammissione all'agevolazione di interventi su immobili in relazione ai quali siano rimaste inesitate domande di condono edilizio (si rammenta che il condono edilizio è necessario per l'asseverazione di "stato legittimo" dell'immobile e, dunque, per l'accesso al Superbonus).

Infine, in considerazione della circostanza che, nel nostro Paese, molte abitazioni risultano prive di impianti termici fissi, si intende proporre, ai fini dell'ammissione all'agevolazione, la seguente definizione di impianto termico: *"per impianto termico si intende qualsiasi apparecchio, anche non fisso, finalizzato alla climatizzazione invernale degli ambienti"*.

## RELAZIONE TECNICA

(...)