

## 264.032.

Dopo l'articolo 264, aggiungere il seguente:

### Art. 264-bis.

(Disposizioni per l'amministrazione e per le assemblee nei condomini nel periodo di emergenza)

1. L'attività di amministrazione condominiale, codice ATECO 68.32.00, può essere svolta anche nel periodo di emergenza sanitaria, a condizione che siano rispettate le misure di sicurezza e di distanziamento sociale, limitatamente all'attività di studio e di coordinamento dei dipendenti del condominio e dei fornitori dei servizi essenziali, con espresso divieto all'amministratore di recarsi al condominio, se non per comprovate esigenze di sicurezza o che rientrano nella fattispecie di cui all'articolo 40 del codice penale, di ricevere a studio estranei o condomini, e di riscuotere *brevi manu* le quote condominiali, che i condomini sono tenuti, nel periodo di emergenza sanitaria, a versare esclusivamente sul conto corrente del condominio.
2. Le attività di portierato, di sorveglianza, di giardinaggio sono sospese qualora ai lavoratori incaricati dal condominio l'amministrazione del condominio non possa assicurare idonee misure sanitarie di prevenzione del contagio da COVID-19. Sono garantite, anche nel periodo dell'emergenza sanitaria da COVID-19, le attività di pulizia e igiene degli spazi condominiali, e di sanificazione dei medesimi con le modalità e i termini previsti dall'autorità sanitaria competente o dal sindaco del comune in cui ha sede il condominio.
3. È fatto espresso divieto di sospendere i servizi comuni e la fruizione degli spazi condominiali ai condomini morosi nel periodo dell'emergenza sanitaria.
4. Al comma 4 dell'articolo 73 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, dopo le parole: «e le fondazioni» sono aggiunte le seguenti: «e i condomini».
5. In deroga all'articolo 1130 del codice civile, per l'intera durata del periodo di emergenza sanitaria da COVID-19, è sospeso il termine perentorio per l'assemblea condominiale annuale obbligatoria; il termine di 180 giorni di cui al punto 10) dell'articolo 1130 del codice civile decorre dalla data di fine dell'emergenza, dichiarata dalle autorità nazionali, o dal diverso, successivo termine stabilito da provvedimento dell'amministrazione locale o territoriale. Per interventi indifferibili ed urgenti, l'assemblea del condominio è convocata in videoconferenza.
6. Al comma sesto dell'articolo 1136 del codice civile, dopo la parola «convocati» sono aggiunte le seguenti: «All'assemblea si può partecipare anche in forma telematica o a mezzo piattaforma di videoconferenza».
7. Sono in ogni caso consentite le assemblee condominiali, nel rispetto delle disposizioni sui distanziamento sociale e sulla prevenzione del contagio da COVID-19, per deliberare in merito a opere straordinarie, incluse le opere che beneficiano del sismabonus e dell'ecobonus.
8. È sempre consentita, per qualsiasi tipo di deliberazione e senza alcuna limitazione, la convocazione dell'assemblea condominiale alla quale i condomini possano partecipare anche mediante mezzi di telecomunicazione. È compito dell'Amministratore predisporre idoneo sistema elettronico che consenta:  
a) la corretta identificazione di ogni singolo partecipante all'assemblea; b) la possibilità per tutti i partecipanti di prendere la parola ed intervenire; c) la possibilità di esprimere il proprio voto o di astenersi; d) la possibilità di registrare l'assemblea, nel suo intero svolgimento; a tal fine il segretario nominato dall'assemblea provvede alla contestuale stesura del verbale da inviare in via telematica, per conoscenza, a tutti i condomini.
9. I termini di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), del decreto del Ministero dell'interno del 25 gennaio 2019 relativi all'adeguamento alle norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione sono rinviati di dodici mesi a decorrere dalle rispettive scadenze ivi previste.

Grimaldi Nicola, Cataldi Roberto, Dori Devis

## Proposta emendativa 119.114. in V Commissione in sede referente riferita al C. 2500

**119.114.**

pubblicata nel Bollettino delle Giunte e Commissioni del 16/06/2020 nascondi

**119.114.**

*Al comma 1, apportare le seguenti modificazioni:*

- 1) *sostituire le parole:* fino al 31 dicembre 2021, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo *con le seguenti:* fino al 31 dicembre 2022, da ripartire a scelta degli aventi diritto da un minimo di cinque fino a dieci quote annuali di pari importo;
- 2) *alla lettera a), sostituire le parole:* euro 60.000 *con le seguenti:* euro 30.000;
- 3) *alla lettera b), sostituire le parole:* il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, *con le seguenti:* il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, a collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria, di aerazione e ventilazione forzata;
- 4) *alla lettera c), sostituire la parola:* unifamiliari *con le seguenti:* diversi da edifici condominiali, e *sostituire le parole:* il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione *con le seguenti:* il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, a collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria, di aerazione e ventilazione forzata,;
- 5) *dopo la lettera c) aggiungere la seguente:*

*c-bis)* interventi per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con gli impianti per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria di cui all'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90 del 2013, su edifici sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o vincoli previsti dagli strumenti urbanistici generali e dai regolamenti edilizi, limitatamente ai casi in cui non sia tecnicamente possibile effettuare gli interventi di cui alle lettere a) o c) del presente comma.;

- 6) *dopo il comma 1, inserire il seguente:*

1- *bis.* La detrazione non usufruita al termine del periodo scelto per la ripartizione delle quote per incapienza dell'imposta lorda è ammessa in detrazione nei periodi di imposta successivi, fino a concorrenza del suo ammontare.

*Conseguentemente:*

*a) al comma 2, apportare le seguenti modificazioni:*

- 1) *aggiungere, in fine, il seguente periodo:* Sono esclusi dall'aliquota prevista al comma 1 gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie con efficienza inferiore alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 e generatori di calore ad aria calda che, in condizioni di regime, presentino un rendimento, misurato con metodo diretto, inferiore al 90 per cento;
- 2) *dopo il comma 2, inserire i seguenti:*
  - 2- *bis.* L'aliquota prevista al comma 1 si applica anche agli interventi necessari per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente mediante sistemi fumari multipli o collettivi nuovi, compatibili con apparecchi a condensazione, con marcatura CE di cui al regolamento delegato (UE) 305/2011 e con i requisiti minimi prestazionali previsti dalla norma UNI 7129-3, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1.

2- *ter*. L'aliquota prevista al comma 1, alinea, si applica anche agli interventi di installazione di impianti di captazione e recupero delle acque meteoriche per uso domestico a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi previsti al comma 1. La detrazione è calcolata fino a un ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000 euro, considerate anche le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito. La disposizione di cui al primo periodo si applica anche ai seguenti interventi nei limiti nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento:

a) interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi, nonché realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili di cui ai commi da 12 a 15 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2017, n. 205;

b) interventi di eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera e), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917; la detrazione è calcolata fino a un ammontare delle spese non superiore a 15.000 euro ad unità abitativa, considerate anche le spese relative allo smaltimento e bonifica dell'impianto sostituito ove presente;

c) bonifica dall'amianto di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera l), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. La detrazione è calcolata fino a un ammontare complessivo delle spese non superiore a 50.000 euro.

b) *al comma 3, sostituire le parole: ai commi 1 e 2 con le seguenti: al comma 1, lettera c), e al comma 2 e dopo le parole: ovvero, se non possibile, inserire le seguenti: in riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o vincoli previsti dagli strumenti urbanistici generali e dai regolamenti edilizi,.*

c) *al comma 4, apportare le seguenti modificazioni:*

1) *aggiungere, in fine, i seguenti periodi: In deroga al comma 1-*quater* dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, la detrazione di cui al primo periodo si applica entro un ammontare massimo di spesa pari a 130.000 euro per ciascuna unità immobiliare. Tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi di cui al presente comma rientrano anche le spese effettuate per la locazione temporanea o l'utilizzo provvisorio di soluzioni abitative alternative per un limite massimo di spesa complessivo pari a 6.000 euro e per un periodo non superiore a un anno;*

2) *dopo il comma 4, inserire i seguenti:*

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

a) all'articolo 14:

1) al comma 1, le parole: «31 dicembre 2020» sono sostituite dalle seguenti: «31 dicembre 2021»;

2) al comma 2, lettera *b)*, le parole: «31 dicembre 2020» sono sostituite dalle seguenti: «31 dicembre 2021»

3) al comma 2, lettera *b-bis)*, al primo periodo, le parole: «sostenute dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2020» sono sostituite dalle seguenti: «sostenute dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2021»;

4) al comma 2-*bis*, dopo le parole: «sostenute nell'anno 2020» sono aggiunte le seguenti: «e nell'anno 2021»;

b) all'articolo 16, al comma 1, le parole: «31 dicembre 2020» sono sostituite dalle seguenti: «31 dicembre 2021».

4- *ter*. All'articolo 1, comma 12, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, le parole «Per l'anno 2020» sono sostituite dalle seguenti: «Per gli anni 2020 e 2021».

4- *quater*. Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui al comma 1 sono corredati della valutazione di vulnerabilità sismica dell'edificio eseguita ai sensi della normativa tecnica vigente.

d) *al comma 5, dopo le parole: su edifici inserire le seguenti: ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici e dopo il primo periodo inserire il seguente: La disposizione di cui al primo periodo si applica anche agli interventi in corso d'opera per i quali non sia stata ancora comunicata la data di ultimazione dei lavori a condizione che siano stati eseguiti uno degli interventi di cui al comma 1 o 4;*

*e) sostituire il comma 7 con il seguente:*

7. La detrazione di cui ai commi 5 e 6 è subordinata alla cessione in favore del GSE, con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, dell'energia non auto- consumata 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 dell'articolo 42-*bis* del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8, il Ministro dello sviluppo economico individua i limiti e le modalità relativi all'utilizzo e alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta da impianti incentivati ai sensi del presente comma;

*f) sostituire il comma 9 con il seguente:*

9. Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati:

1) dai condomini, ivi compresi i fabbricati con destinazioni d'uso appartenenti a diverse categorie funzionali ai sensi dell'articolo 23- *bis* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, purché con destinazione prevalente residenziale;

2) dalle persone fisiche, compresi gli esercenti attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari;

3) dai contribuenti titolari di reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali);

4) da associazioni tra professionisti;

5) da enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale;

6) dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di « *in house providing*» per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;

7) dagli enti aventi le stesse finalità sociali degli Istituti autonomi case popolari (IACP), comunque denominati, istituiti anche nella forma di consorzi di enti locali;

8) dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;

9) da associazioni senza scopo di lucro proprietarie di immobili;

10) da associazioni, anche non riconosciute, dalle associazioni e società sportive e dalle altre persone giuridiche, purché senza scopo di lucro, per interventi realizzati su immobili confiscati alla criminalità organizzata, o su immobili demaniali concessi a tempo determinato a qualsiasi titolo dagli enti territoriali per il perseguimento di finalità non lucrative;

*g) dopo il comma 9, inserire il seguente:*

9- *bis*. Le detrazioni di cui al presente articolo sono riconosciute anche per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla lettera *d*) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuati su edifici adibiti ad abitazione, nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficientamento energetico e per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera *i*), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;

*h) sostituire il comma 10 con il seguente:*

10. Le detrazioni di cui al comma 1 sono usufruibili anche per interventi relativi ad immobili diversi dalla prima abitazione, esclusi quelli classificati come immobili di lusso ai sensi del decreto ministeriale del 2 agosto 1969.

*i) al comma 13, alla lettera a), dopo il primo periodo inserire il seguente:* A tal fine la valutazione della congruità è effettuata applicando il prezzario regionale di cui all'articolo 23, comma 16, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, *e alla lettera b), aggiungere, in fine, il seguente periodo:* A tal fine la valutazione della congruità è effettuata applicando il prezzario regionale di cui all'articolo 23, comma 16, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

*l) al comma 14, sostituire le parole:* da euro 2.000 a euro 15.000, *con le seguenti:* da euro 4.000 a euro 30.000;

*m) al comma 15, aggiungere, in fine, le seguenti parole:* , nonché le spese sostenute per la realizzazione di diagnosi energetiche e diagnosi sismiche effettuate per consentire la progettazione degli interventi di efficientamento energetico e antisismici. La detrazione di cui al presente articolo è riconosciuta anche nei casi in cui successivamente alla realizzazione delle medesime diagnosi non si proceda all'esecuzione degli interventi.;

*n) dopo il comma 15, inserire il seguente:*

15- *bis*. All'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, al comma 1 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «Sono esclusi dalla detrazione di cui al presente comma gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie con efficienza inferiore alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 e generatori di calore ad aria calda che, in condizioni di regime, presentino un rendimento, misurato con metodo diretto, inferiore al 90 per cento. La disposizione di cui al primo periodo si applica anche agli interventi in corso d'opera per i quali non sia stata ancora comunicata la data di ultimazione dei lavori limitatamente alle spese sostenute per gli interventi non ancora eseguiti a condizione che siano stati eseguiti almeno uno degli interventi di cui al comma 1.»;

*o) dopo l'articolo 119, aggiungere il seguente:*

**Art. 119-*bis*.**

**(Istituzione del Fascicolo del fabbricato)**

1. Al fine di individuare e programmare gli interventi di riqualificazione energetica, adeguamento antisismico, manutenzione e ristrutturazione edilizia e garantire nel tempo le qualità tecnico-prestazionali e di sicurezza degli edifici, dalla data dell'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, per gli immobili di proprietà privata che abbiano accesso alle detrazioni di cui agli articoli 14 e 16 del decreto-legge n. 63 del 2013 e di cui all'articolo 16- *bis* del decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, è istituito il Fascicolo del fabbricato.

2. Il Fascicolo del fabbricato di cui al comma 1 deve essere redatto da un professionista iscritto al proprio ordine o collegio professionale. I comuni e gli ordini e collegi professionali possono sottoscrivere un protocollo d'intesa che regolamenti il costo della parcella per la redazione del Fascicolo del fabbricato in relazione al valore catastale dell'immobile.

3. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e con il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, sentita la Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo n. 28 agosto 1997, n. 281, è 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 degli interventi che 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 sono definite le modalità di rilascio, redazione e aggiornamento del fascicolo del fabbricato. In ogni caso il fascicolo del fabbricato è predisposto anche su supporto informatico e sulla base delle informazioni ivi contenute è redatta una scheda che riassume le principali caratteristiche dell'immobile.

4. Le spese documentate relative all'elaborazione del fascicolo del fabbricato rimaste a carico del contribuente, sostenute entro il 31 dicembre 2021, rientrano tra le spese detraibili ai sensi dell'articolo 119 del presente decreto.

*p) all'articolo 121, comma 1, sostituire le parole: 2020 e 2021 con le seguenti: 2020, 2021 e 2022.*

Terzoni Patrizia, Sut Luca, Deiana Paola, Vallascas Andrea, Fontana Ilenia, Raduzzi Raphael, Daga Federica, D'Ippolito Giuseppe, Federico Antonio, Licatini Caterina, Manca Alberto, Maraia Generoso, Micillo Salvatore, Ricciardi Riccardo, Varrica Adriano, Vianello Giovanni, Vignaroli Stefano, Zolezzi Alberto, Alemanno Maria Soave, Berardini Fabio, Carabetta Luca, Fantinati Mattia, Giarrizzo Andrea, Masi Angela, Papiro Antonella, Paxia Maria Laura, Perconti Filippo  
Giuseppe, Rizzone Marco, Scanu Lucia, Lorenzoni Gabriele, Donno Leonardo, Serritella Davide, Gallinella Filippo, Romaniello Cristian, De Carlo Sabrina, Gagnarli Chiara, Giuliodori Paolo, Maglione Pasquale