

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ
(articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a:
(prov. _____) il _____, codice fiscale: _____,
residente in _____¹, in qualità di
amministratore
condomino che effettua gli adempimenti fiscali e amministrativi

autorizzato con apposito atto di nomina che si allega alla presente dichiarazione – del condominio
residenziale ubicato in _____² codice
fiscale _____ (il “**Condominio**”), in relazione alle opere edilizie oggetto
delle agevolazioni fiscali previste ai sensi dell’art. 121, comma 2, lett. a) e/o d), del D.L. n. 34/2020
(i.e. “bonus ristrutturazioni edilizie” e/o “bonus facciate”, nel seguito definiti come gli “**Interventi
Agevolati**”), consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso
di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di
dichiarazioni non veritiere ai sensi degli articoli 75 e 76 del d.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA CHE

- gli Interventi Agevolati

da avviare in data _____

ultimati in data _____

commissionati all’impresa appaltatrice dei servizi edili _____³,
oggetto dell’approvazione di delibera condominiale

adottata in data _____ n.

da adottare in data successiva alla presente dichiarazione

interessano le seguenti parti comuni dell’edificio del Condominio:

4

¹ indicare indirizzo, numero civico, CAP, comune e provincia

² indicare città, via/Corso/Piazza, numero civico, CAP

³ indicare ragione sociale, CF e P.IVA

⁴ Fornire elenco delle parti comuni dell’edificio condominiale che saranno interessate degli Interventi Agevolati

- gli Interventi Agevolati consistono nelle opere edilizie, come indicate all'interno dell'Appendice della presente dichiarazione, le cui spese formano oggetto del diritto alla detrazione fiscale ai sensi

dell'art. 16-bis, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 917/1986 (c.d. "bonus ristrutturazioni edilizie")

dell'art. 1, commi 219 e 220, della L. 27 dicembre 2019, n. 160 (c.d. "bonus facciate");

- le spese dovute per l'esecuzione degli Interventi Agevolati

sono state

saranno

sostenute in data successiva al 31 Dicembre 2019 e

sono rimaste

rimarranno

a carico⁵ del Condominio e, pertanto, ripartite tra i singoli condomini sulla base dei millesimi di ciascuna proprietà o dei diversi criteri applicabili ai sensi degli articoli 1123 e seguenti del codice civile;

- il Condominio è composto da n. _____ unità immobiliari come dettagliatamente individuate all'interno dell'Allegato 1;

- il Condominio risulta conforme ai sensi delle disposizioni vigenti in materia edilizia e urbanistico-catastale in relazione alle parti comuni che compongono l'edificio;

- gli Interventi Agevolati

rappresentano

non rappresentano

una mera prosecuzione di interventi iniziati in data precedente al 1° gennaio 2020 aventi la stessa natura e sul medesimo edificio condominiale⁶;

- in relazione agli Interventi Agevolati che hanno interessato/interesseranno le parti comuni dell'edificio condominiale, il Condominio non ha già beneficiato di alcuna ulteriore agevolazione fiscale;

- in caso di effettuazione di Interventi Agevolati ai sensi dell'art. 1, commi 219 e 220, della legge 27 Dicembre 2019, n. 160 (c.d. Bonus Facciate), che:

a) l'edificio condominiale è ubicato nelle zone A o B (come indicate nel decreto ministeriale n. 1444/1968) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali e che tale ubicazione sia stata confermata da apposita attestazione rilasciata dalle autorità comunali competenti;

b) gli Interventi Agevolati sono effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, cioè sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile;

⁵ La detrazione spetta difatti sulle spese "effettivamente sostenute e rimaste a carico del contribuente". Si fa riferimento, pertanto, a spese non rimborsate od oggetto di futuro rimborso e/o a spese il cui rimborso non ha concorso alla formazione del reddito imponibile in capo al soggetto che rilascia la presente dichiarazione tassato in Italia ai fini delle imposte sui redditi ai sensi della normativa fiscale vigente (cfr. Circ. Agenzia delle Entrate n. 24/E dell'8 agosto 2020, §4).

⁶ Qualora gli Interventi Agevolati rappresentino una mera prosecuzione di interventi iniziati in data anteriore al 1° gennaio 2020, si prega di allegare alla presente dichiarazione copia di tutte le fatture le cui spese sono state sostenute anteriormente a tale data.

- c) qualora gli Interventi Agevolati (non essendo relativi a opere di sola pulitura o tinteggiatura esterna) influiscano anche dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, siano soddisfatti:
- i “requisiti minimi” previsti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico del 26 giugno 2015;
 - i valori limite di trasmittanza termica stabiliti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 (tabella 2 dell'allegato B), aggiornato dal decreto ministeriale del 26 gennaio 2010.

Nel caso di esecuzione di Interventi di cui alla lettera c) sopra, il sottoscritto allega alla presente dichiarazione: *(i)* asseverazione, con la quale un tecnico abilitato certifica la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi⁷; *(ii)* l'attestato di prestazione energetica (APE) per ogni singola unità immobiliare per cui si chiedono le detrazioni fiscali, che deve essere redatto da un tecnico non coinvolto nei lavori; *(iii)* la comunicazione all'Enea da inviare non oltre 90 giorni dalla fine dei lavori, unitamente alla scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati e ricevuta di trasmissione.

Il sottoscritto dichiara altresì che la documentazione fornita in allegato, come indicata in calce, costituisce parte integrante della presente dichiarazione.

(Inserire Data di rilascio della presente dichiarazione)

(Firma leggibile amministratore/Condomino che agisce per conto del condominio)

⁷ L'asseverazione redatta dal tecnico abilitato può essere sostituita con quella resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate.

In allegato alla presente dichiarazione, si forniscono i seguenti documenti:

1. Tabella unità immobiliari componenti il condominio;
2. Atto di nomina in qualità di amministratore del soggetto che rilascia la presente dichiarazione;
3. Copia dei documenti identificativi del soggetto che rilascia la presente dichiarazione (*i.e.* documento d'identità e tessera sanitaria regionale);
4. Tabella contenente i millesimi di proprietà di ciascun condomino;
5. Copia del documento di attribuzione del codice fiscale del Condominio;
6. Copia stralcio del PRG dal quale si evince che l'immobile oggetto di intervento ricade in zona A o B o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali

APPENDICE

Barrare la/e casella/e di cui all’ultima colonna della tabella sottostante qualora gli Interventi Agevolati eseguiti/da eseguire sulle parti comuni dell’edificio condominiale rientrino nell’ambito delle opere agevolate ai sensi dell’art. 16-bis, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 917/1986 (c.d. “bonus ristrutturazioni edilizie”)

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DESCRIZIONE	INTERVENTI OGGETTO DELLA PRESENTE DICHIARAZIONE
Interventi di manutenzione ordinaria	<ul style="list-style-type: none"> Interventi edilizi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti 	
Interventi di manutenzione straordinaria	<ul style="list-style-type: none"> Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico 	
	<ul style="list-style-type: none"> Interventi consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso 	
	<ul style="list-style-type: none"> Modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 	
Interventi di restauro e di risanamento conservativo	<ul style="list-style-type: none"> Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso 	
	<ul style="list-style-type: none"> Interventi di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio 	

Interventi di ristrutturazione edilizia	<ul style="list-style-type: none"> Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti 	
	<ul style="list-style-type: none"> interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico 	
	<ul style="list-style-type: none"> interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza, nel rispetto dei vincoli previsti (e.g. mantenimento sagoma originaria, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non incremento di volumetria) con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico 	

Barrare la/e casella/e di cui all'ultima colonna della tabella sottostante qualora gli Interventi Agevolati eseguiti/da eseguire sulle parti comuni dell'edificio condominiale rientrino nell'ambito delle opere agevolate ai sensi dell'art. 1, commi 219 e 220, della L. 27 dicembre 2019, n. 160 (c.d. "bonus facciate")

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DESCRIZIONE	INTERVENTI OGGETTO DELLA PRESENTE DICHIARAZIONE
Interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici	<ul style="list-style-type: none"> Interventi di sola pulizia e/o tinteggiatura esterna su strutture opache della facciata 	
	<ul style="list-style-type: none"> interventi su balconi, ornamenti o fregi (inclusi quelli di sola pulizia o tinteggiatura) 	
	<ul style="list-style-type: none"> interventi sulle strutture opache della facciata complessiva 	

	<p>dell'edificio (influenti dal punto di vista termico o che interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio)</p> <ul style="list-style-type: none"> Altri interventi riconducibili al decoro urbano (e.g. opere realizzate su grondaie, pluviali, parapetti, cornicioni e sistemazione di tutte le parti impiantistiche che insistono sulla parte opaca della facciata) 	
<p>Altri interventi su parti dell'edificio visibili dalla strada o su suolo ad uso pubblico</p>	<ul style="list-style-type: none"> Interventi effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, cioè sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno) su superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili, spazi interni, smaltimento materiale, cornicioni 	

Allegato 1

Tabella della Unità immobiliari componenti il condominio

Nome e Cognome /Ragione sociale del Condomino detentore l'unità immobiliare	Categoria catastale	Particella/ catastale subalterno	Superficie volumetrica