



SUPERBONUS 110% - DIFFORMITÀ EDILIZIE E CONDOMINIO

Posted on 19 Ottobre 2020



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Tags: [decreto agosto](#), [superbonus](#)

Il Decreto "Agosto" n. 104/2020, nel testo finale risultante dalla conversione in legge ([Legge n. 126/2020, in vigore dal 14 ottobre 2020, pubblicata nella G.U. n. 253 del 13 ottobre 2020](#)) ha ulteriormente modificato l'art. 119 del D.L. n. 34/2020 che disciplina il cd. **Superbonus 110%** con alcune significative novità che interessano gli interventi da realizzarsi sulle parti comuni degli edifici condominiali e nello specifico:

- **Le eventuali difformità edilizie presenti nelle singole unità immobiliari non saranno di ostacolo all'esecuzione degli interventi sulle parti comuni degli edifici agevolabili con il Superbonus 110%**

Il nuovo comma 13-ter dell'articolo 119 D.L. n. 34/2020 dispone, infatti che: *"Al fine di semplificare la presentazione dei titoli abitativi 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».*

- **Tutti gli interventi che usufruiscono del Superbonus e che riguardano le parti comuni dei condomini sono approvati a maggioranza semplice**

Il nuovo comma 9-bis dell'articolo 119 D.L. n. 34/2020 prevede che l'approvazione di tutti gli interventi antisismici e di efficienza energetica ammessi al bonus potenziato del 110% siano approvati da parte dell'assemblea condominiale con la maggioranza "semplice" degli intervenuti e un terzo del valore dell'edificio (50%+1 degli intervenuti e 334 millesimi). Si evidenzia che tale deroga ai criteri di approvazione previsti dal codice civile sembrerebbe però circoscritta alle sole tipologie di interventi individuati dall'articolo 119 D.L. 34/2020.

- **Le riunioni delle assemblee di condominio possono svolgersi anche mediante piattaforme telematiche purché i condòmini siano d'accordo**

Con una modifica all'articolo 66 delle disposizioni di attuazione del codice civile il decreto Agosto accoglie circa la possibilità di agevolare il più possibile lo svolgimento delle assemblee condominiali soprattutto in questa delicata fase di emergenza sanitaria ancora in corso che esige il rispetto di diverse misure precauzionali nelle ipotesi di compresenza di più persone.

