

# Progetti unitari per l'applicazione del Sismabonus 110% nei centri storici per aggregati di edifici

---

23 Luglio 2021

La Commissione del Consiglio superiore dei lavori pubblici ha chiarito che nel caso di interventi di adozione di misure antisismiche e di messa in sicurezza statica di edifici, realizzati in presenza di aggregati edilizi, in particolare nei centri storici, questi possano essere realizzati con riferimento alla singola unità strutturale così come indicata dalle Norme Tecniche sulle Costruzioni (NTC 2018), e non necessariamente all'intero aggregato edilizio che tipicamente caratterizza i centri storici.

Il documento di risposta n. 4/2021 della Commissione evidenzia che:

“premesso che quanto segue si pone in continuità con il precedente parere 3/2021 di marzo 2021 (v. documento Ance n. 44404 del 19/04/2021) espresso da questa Commissione, costituendone un'ulteriore specificazione riferita agli aggregati edilizi in generale e, in particolare, agli interventi realizzati nei centri storici, con riferimento all'Art. 16-bis del D.P.R. 917/1986 comma 1 lett. i), focalizzando l'attenzione sulla parte che riguarda le condizioni per l'accesso alle agevolazioni fiscali relativi ad interventi di adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica da realizzare sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendenti interi edifici e, ove riguardino i centri storici, impongono l'esecuzione di tali interventi sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari, la Commissione è del parere che quanto riportato all'interno del testo normativo prima citato, debba essere riletto e interpretato, attualizzandolo e rendendolo aderente alle definizioni contenute all'interno della Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 punto 8.7.1. e punto C8.7.1.3.2 della Circolare n. 7 C.S.LL.PP. 21/01/2019”;

“il riferimento a progetti unitari possa essere inteso come limitato al concetto di singola unità strutturale, una volta individuata, e non necessariamente all'intero aggregato edilizio che tipicamente caratterizza i centri storici con progetti, quindi, che possono essere redatti anche mettendo in atto interventi locali di cui al punto 8.4.1 delle suddette norme”.

Con la risposta della Commissione si confuta quanto affermato recentemente dalla Direzione regionale dell'Agencia delle entrate dell' Emilia Romagna (interpello regionale 909-1222/2021) che affermava che gli interventi di miglioramento sismico e di messa in sicurezza statica “devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari”, tenendo in considerazione l'art.16-bis comma 1 lett i) del TUIR.

La Commissione fornisce a titolo d'esempio, alcuni interventi ammissibili al Sismabonus:

- interventi sulle coperture, orizzontamenti o loro porzioni, riduzione pesi, eliminazione spinte applicate alle strutture verticali, miglioramento dell'azione di ritegno delle murature, riparazione integrale/sostituzione di elementi di copertura, ecc.;
- interventi di riparazione e ripristino della resistenza originaria di elementi strutturali in muratura e/o calcestruzzo armato e/o acciaio, ammalorati per forme di degrado provenienti da vari fattori (esposizione, umidità, invecchiamenti, disgregazione dei componenti, ...);
- interventi volti a ridurre la possibilità di innesco di meccanismi locali, quali, ad esempio, l'inserimento di catene e tiranti contro il ribaltamento delle pareti negli edifici in muratura, il rafforzamento dei nodi trave-colonna negli edifici in c.a. contro la loro rottura prematura, prima dello sviluppo di meccanismi duttili nelle travi, la cerchiatura, con qualunque tecnologia, di travi e colonne o loro porzioni, volta a migliorarne la duttilità, il collegamento degli elementi di tamponatura alla struttura in c.a. contro il loro ribaltamento, il rafforzamento di elementi non strutturali pesanti, come camini, parapetti, controsoffitti, etc., o dei loro vincoli o ancoraggi alla struttura principale.

Il documento ribadisce che rientrano tra gli interventi ammessi al Sismabonus anche quelli di riparazione o locali realizzati su una villetta a schiera.

Gli interventi di miglioramento e adeguamento e le verifiche di sicurezza effettuate dovranno essere riferite alla singola unità strutturale individuata con la modalità previste dalle NTC, anche nel caso di parti soggette ad interventi che non riguardano l'intera unità strutturale.

Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di porzione di aggregato che prevedano l'introduzione di distacchi con la restante parte del medesimo, oltre al rispetto delle NTC e della relativa circolare, viene richiamata l'attenzione al paragrafo C8.7.4.1 punto 6 della circolare stessa.

In allegato il testo della risposta della Commissione

45681-4-2021\_aggregati Edilizi.pdf [Apri](#)