

Le linee guida per la classificazione di rischio delle costruzioni, chiave di accesso al bonus

# Sisma, detrazioni parametrizzate

## Regime di favore per diagnosi sui capannoni industriali

Pagina a cura  
di CINZIA DE STEFANIS

**A**l via la classificazione del rischio sismico delle costruzioni. Con l'attribuzione a un edificio di una specifica classe di rischio sismico, mediante un unico parametro che tenga conto sia della sicurezza sia degli aspetti economici. Otto le classi di rischio sismico individuate: da A+ (meno rischio), ad A, B, C, D, E, F e G (più rischio). La classe di rischio si individua mettendo in relazione i due parametri (sicurezza ed economicità) e privilegiando nel confronto la classe più bassa (più rischio). L'attribuzione della classe di rischio rappresenta il parametro indispensabile per poter accedere ai livelli più alti del «sisma bonus» (detrazione fiscale sugli interventi di adeguamento sismico delle case, degli immobili delle attività produttive e dei condomini. E con il decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti che sono stabilite le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi. Il decreto, firmato lo scorso 28 febbraio dal ministro Graziano Delrio, è attuativo della legge di Stabilità 2017 (articolo 11, 2 comma, della legge 11 dicembre 2016 n. 232) che ha introdotto il c.d. «sisma bonus»).

**Metodi di determinazione della classe di rischio.** I professionisti avranno due metodi per determinare la classe di rischio sismico per accedere ai bonus fiscali:

- metodo convenzionale: è applicabile a qualsiasi tipologia di costruzione, basato sull'applicazione dei normali metodi di analisi previsti dalle attuali norme tecniche. Questo consente la valutazione della classe di rischio della costruzione, sia nello stato di fatto sia nello stato conseguente all'eventuale intervento, consentendo il miglioramento di una o più classi di rischio;

- metodo semplificato: è basato su classificazione macrosismica dell'edificio ed è indicato per una valutazione economica e celere (senza specifiche indagini e/o calcoli) della classe di rischio. Può essere utilizzato sia per una valutazione preliminare indicativa, sia per l'accesso al beneficio fiscale in relazione all'adozione di interventi di tipo locale, consentendo al massimo il miglioramento di una sola classe di rischio.

**Modalità di attestazione**

### Le novità

#### Rischio sismico

È la misura matematica/ingegneristica per valutare il danno (perdita) atteso a seguito di un possibile evento sismico. Dipende da un'interazione di fattori messi in relazione: pericolosità (zone sismiche), vulnerabilità (capacità degli edifici) e esposizione (contesti).

#### Le otto classi di rischio

Attribuzione a un edificio di una specifica classe di rischio sismico, mediante un unico parametro che tenga conto sia della sicurezza sia degli aspetti economici. Sono state individuate otto classi di rischio sismico:

- da A+ (meno rischio);
- ad A, B, C, D, E, F e G (più rischio)

#### Due metodologie di valutazione

Due le metodologie per la valutazione:

- una semplificata, per lavori minori e il miglioramento di una sola classe di rischio;
- una convenzionale, su come progettare interventi di riduzione del rischio per portare la costruzione ad una o più classi superiori

#### Sisma bonus e legge Bilancio 2017

Rispetto alle ristrutturazioni antisismiche senza variazione di classe (50%) le detrazioni per la prevenzione sismica contenute nella legge di Bilancio 2017 aumentano notevolmente qualora si migliori l'edificio di una o due classi di rischio sismico.

Per abitazioni, prime e seconde case, e edifici produttivi:

- detrazione al 70% se migliora di 1 classe di rischio;
- detrazione all'80% se migliora di 2 o più classi di rischi.

Per condomini parti comuni:

- detrazione al 75% se migliora di 1 classe di rischio;
- detrazione all'85% se migliora di 2 o più classi di rischio.

L'ammontare delle spese è non superiore a euro 96.000 per ciascuna delle unità immobiliari

### Sconti fiscali per immobili di tutte le zone

La legge di Bilancio 2017 ha introdotto il sisma bonus 2017 che permette di fruire di un maggior incentivo fiscale nel caso in cui sull'abitazione (prima e seconda casa) o su un immobile adibito ad attività produttiva o sulle parti comuni dei condomini, si effettuino interventi di adeguamento sismico certificati. Gli immobili, oggetto della nuova detrazione, non sono solo quelli ubicati nelle zone 1 e 2, ma anche quelli della zona 3, cioè a medio rischio sismico. Dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, per gli interventi di riduzione rischio sismico effettuati sulle parti comuni dei condomini e intero edificio, che portano il passaggio a una classe inferiore spetta una detrazione del 70% (case) o del 75% (condomini), due classi 85%, per un limite massimo di 96 mila euro. Rispetto alle ristrutturazioni antisismiche senza variazione di classe (50%) le detrazioni per la prevenzione sismica aumentano notevolmente qualora si migliori l'edificio di una o due classi di rischio sismico. Verrà riconosciuta per le abitazioni (prime e seconde case) e gli edifici produttivi:

- la detrazione al 70% se vengono migliorati di 1 classe di rischio;

- la detrazione all'80% se vengono migliorati di 2 o più classi di rischio.

Verrà infine riconosciuto ai condomini e alle parti comuni:

- la detrazione al 75% se vengono migliorati di 1 classe di rischio;

- la detrazione all'85% se vengono migliorati di 2 o più classi di rischio.

Per accedere al beneficio fiscale il proprietario deve incaricare un professionista della valutazione della classe di rischio e della predisposizione del progetto di intervento.

Il professionista (architetto o ingegnere), individua la classe di rischio della costruzione nello stato di fatto prima dell'intervento, progetta la riduzione del rischio sismico, determina la classe di rischio della costruzione a seguito del completamento dell'intervento e assevera i valori delle classi di rischio e l'efficacia dell'intervento. Il direttore dei lavori e il collaudatore statico attestano al termine dell'intervento la conformità come da progetto.

degli interventi. L'articolo 3 del decreto del ministero delle Infrastrutture stabilisce che l'efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico deve essere attestata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei

lavori delle strutture e collaudo statico in possesso di una laurea in ingegneria o in architettura (dpr 5 giugno 2001, n. 328) e iscritti ai relativi ordini professionali di appartenenza. Il progettista dell'intervento strutturale, a integrazione di quanto già

previsto dal Dpr n. 380/2001 e dal decreto 14 gennaio 2008, deve asseverare, secondo i contenuti delle linee guida allegate al decreto in commento ed utilizzando il modello allegato alle stesse linee guida, la classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e

quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato. Sia il progetto degli interventi per la riduzione del rischio sismico che l'asseverazione del progettista devono essere allegate alla Scia (segnalazione certificata di inizio attività) da presentare allo sportello unico competente per i successivi adempimenti.

Terminati i lavori, il direttore dei lavori e il collaudatore statico, ove nominato per legge, all'atto dell'ultimazione dei lavori strutturali e del collaudo, devono attestare, per quanto di rispettiva competenza, la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista. Sia l'asseverazione del progettista che le attestazioni del direttore dei lavori e del collaudatore devono essere depositate presso lo sportello unico e consegnate in copia al committente, per l'ottenimento dei benefici fiscali di cui all'articolo 16, comma 1-quater, del decreto-legge, n. 63/2013.

#### Capannoni industriali.

Regime di favore per le diagnosi sismiche dei capannoni industriali. Le imprese, per i loro impianti produttivi, potranno risparmiare tempo e denaro. Non saranno tenuti, infatti, a redigere la diagnosi preventiva, come nel caso delle abitazioni residenziali. Ma potranno accedere al bonus del 70% semplicemente intervenendo su alcuni elementi importanti quali gli impianti e i macchinari, le parti strutturali e gli elementi prefabbricati. Per accedere alla detrazione fiscale, allora, l'impresa dovrà operare solo con interventi locali che eliminino le tre tipologie di carenze.

La prima è la «carenza nelle unioni tra elementi strutturali» (ad esempio tra trave e pilastro e tra copertura e travi), rispetto alle azioni sismiche da sopportare.

La seconda, riguarderà la correzione della carenza nella connessione tra il sistema di tamponatura esterna degli edifici prefabbricati (pannelli prefabbricati in calcestruzzo armato ed alleggeriti) e la struttura portante.

Infine, la terza consiste nel controllo delle carenze di stabilità nei sistemi presenti all'interno del capannone, quali macchinari, impianti e scaffalature.

Di fatto, quindi, anche per tali costruzioni è necessario rimuovere le cause che possono dar luogo all'attivazione di meccanismi locali che, a cascata, potrebbero generare il collasso dell'immobile.

— Riproduzione riservata —