

**COMMISSIONE CONSULTIVA PER IL MONITORAGGIO DELL'APPLICAZIONE DEL D.M. 28/02/2017 N. 58 E DELLE LINEE GUIDA AD ESSO ALLEGATE**

**4/2021 Quesiti esaminati – luglio 2021**

**Provenienza: ADE e altri**

***Quesito 1***  
***INTERVENTI STRUTTURALI SU AGGREGATI EDILIZI.***

Premesso che quanto segue si pone in continuità con il precedente parere 3/2021 di marzo 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, aggiornandolo 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.

Si ritiene cioè che 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.

Per maggior chiarezza si richiama la definizione di "unità strutturale (US)" chiaramente individuabile, secondo le NTC 2018 (§ 8.7.1), in quella porzione di aggregato che "... dovrà avere continuità da cielo a terra, per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali e, di norma, sarà delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui strutturalmente ma, almeno tipologicamente, diversi.". Tale concetto è stato più estesamente esplicitato nella Circolare 21 gennaio 2019, n. 7, secondo la quale "L'US è caratterizzata da comportamento strutturale unitario nei confronti dei carichi orizzontali e verticali per cui, nell'individuarela, si terrà conto della tipologia costruttiva e del permanere di elementi caratterizzanti, anche al fine di definire interventi coerenti con la configurazione strutturale. L'US deve comunque garantire con continuità il trasferimento dei carichi in fondazione e, generalmente, è delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui costruiti, ad esempio, con tipologie costruttive e strutturali diverse, o con materiali diversi, oppure in epoche diverse."

Occorre anche evidenziare che intervenire sugli aggregati in maniera organica, anche in considerazione del frazionamento delle proprietà che interessano tali realtà, pone seri limiti di applicazione del sismabonus o supersismabonus senza poter ottenere una diffusa prevenzione del rischio sismico che sta alla base della ratio dei benefici che le agevolazioni fiscali di cui trattasi vogliono raggiungere.

Con tale premessa, come prima richiamato e facendo anche riferimento a precedenti pareri espressi da questa commissione, la messa in atto di interventi locali, se ben realizzati, consente di raggiungere, senza dover espletare la verifica sismica complessiva dell'intero aggregato o delle singole Unità Strutturali in cui occorrerebbe tener conto anche delle interazioni con le unità strutturali adiacenti, una riduzione del rischio sismico.

Occorre qui ricordare, ancora una volta, il ruolo molto importante che la cultura e la ricerca scientifica, come quella tecnica e le esperienze sul campo, assegnano agli "interventi di riparazione o locali", così come definiti al punto 8.4.1 del DM 17 gennaio 2018, che nella maggior parte delle volte risolvono quelle criticità locali che, negli edifici esistenti, in termini di danni a persone e cose, portano una favorevole e diffusa prevenzione del rischio sismico.

Coerentemente con questo principio la Commissione ritiene che gli "interventi di riparazione o locali", di cui al p.to 8.4.1 del DM 17 gennaio 2018, con le precisazioni già date in altri pareri,

rientrano a pieno titolo tra quelli disciplinati dal richiamato art. 16 bis, comma 1, lett. i) del DPR 917/1986 e, in particolar modo, la loro realizzazione sia di fondamentale importanza, vista anche la relativa semplicità realizzativa, nella riduzione del rischio sismico dei centri storici costituiti da aggregati.

Gli interventi locali ammessi ai fini della fruizione delle agevolazioni fiscali sono quelli che privilegiano lo sviluppo di meccanismi duttili o comunque consentono di migliorare la duttilità locale, così da favorire lo sviluppo della duttilità di insieme della struttura.

Il ripristino o rinforzo dei collegamenti esistenti tra i singoli componenti o tra parti di essi o la realizzazione di nuovi collegamenti (ad esempio tra pareti murarie, tra pareti e travi o solai, anche attraverso l'introduzione di catene/tiranti, chiodature tra elementi lignei di una copertura o di un solaio, tra componenti prefabbricati) ricadono in questa categoria".

A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono quindi certamente da ritenersi ammissibili lavori del tipo di quelli di seguito richiamati:

- interventi sulle coperture, e più in generale sugli orizzontamenti, o su loro porzioni finalizzati all'aumento della capacità portante, alla riduzione dei pesi, alla eliminazione delle spinte applicate alle strutture verticali, al miglioramento dell'azione di ritegno delle murature, alla riparazione-integrazione-sostituzione di elementi della 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 ecc.);
- 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 di c.a. contro il loro ribaltamento, il rafforzamento di elementi non strutturali pesanti, come camini, parapetti, controsoffitti, etc., o dei loro vincoli e ancoraggi alla struttura principale.

In particolare, con riferimento a tale ultimo punto, a maggior chiarimento del parere del 21/10/2020, rientrano tra gli interventi agevolabili anche gli "*interventi di riparazione o locali*" realizzati su una "villetta a schiera" inclusi nell'elencazione esemplificativa su esposta.

Gli interventi di miglioramento (punto 8.4.2 delle NTC 2018) e adeguamento (punto 8.4.3 delle NTC 2018), e, conseguentemente, le verifiche di sicurezza da effettuare, dovranno essere riferiti alla singola unità strutturale, individuata con le modalità indicate dalle NTC 2018, anche nel caso in cui le parti soggette ad interventi non riguardassero 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 2018 e relativa Circolare applicativa, si richiama in particolare l'attenzione a quanto riportato, in merito, al paragrafo C8.7.4.1 punto 6 di quest'ultima.

Si mette in evidenza che la portata "innovativa" dei chiarimenti e delle interpretazioni sopra riportate fa salvi i comportamenti adottati in buona fede dai contribuenti.