

[home](#) / [aree tematiche](#) / [edifici](#)

Superbonus 110%: nuovi chiarimenti CSLP su opere di sostegno e rapporto tra general contractor e professionisti

Peppucci Matteo - Collaboratore INGENIO 19/10/2021 1

Ok al Superbonus 110% per opere di sostegno di terrapieni a monte delle quali si trovino le fondazioni della costruzione, o anche eventuali "cavit  antropiche" che sono presenti in aree scavate fin dall'antichit  per essere utilizzate come elementi accessori all'abitazione.

Il CNI ha pubblicato i quesiti esaminati e i relativi pareri - mese di settembre 2021- della Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del DM 58/2017 e delle linee guida ad esso allegate (cd. Commissione per l'applicazione del Sismabonus).

Rischio di degrado strutturale e opere di sostegno: quando si pu  prendere il SuperSismabonus?

Il primo quesito   relativo ad opere di sostegno di terrapieni, a monte delle quali si trovino le fondazioni della costruzione, o anche eventuali "cavit  antropiche" che sono presenti in aree del nostro Paese scavate fin dall'antichit  per essere utilizzate come elementi accessori all'abitazione (ricovero animali, raccolta acque, stoccaggio di materiali e prodotti vari, estrazione di materiali da costruzione). Il potenziale rischio per le abitazioni e per la pubblica incolumit    del tutto evidente nel caso in cui il degrado di queste opere possa pregiudicare l'efficienza del sistema fondale in condizioni sismiche.

In questi casi, conoscenza e valutazione oggettiva delle condizioni di stabilit  di un'area pi  estesa del perimetro della costruzione, inclusi i manufatti e le opere d'arte eventualmente interferenti, sono fondamentali al fine della corretta progettazione di interventi di messa in sicurezza e riduzione del rischio sismico; interventi che possono essere classificati in una delle tipologie previste dal DM 17 gennaio 2018 (NTC 2018).

La Commissione **ritiene che interventi finalizzati a ridurre il rischio sismico derivante da situazioni come quelle rappresentate possano essere siano ricompresi tra quelli ammessi ai benefici fiscali di cui al DL 34/2020 e s.m.i., al pari degli altri interventi,**

anche locali, finalizzati ad accrescere le prestazioni strutturali delle fondazioni nei confronti dell'azione sismica.

In tal senso è però necessario stabilire **qual è l'eventuale contributo alle condizioni di rischio sismico** che, in fattispecie del tipo di quelle rappresentate, può essere causato. Conseguentemente, nel corpo delle attestazioni previste dal DM 329/2020, **il Progettista, il Direttore dei lavori e, ove previsto, il Collaudatore statico**, ciascuno per quanto di competenza, dovranno **esplicitare il nesso di causalità tra la stabilità dell'edificio nei confronti dell'azione sismica e l'eventuale carenza da sanare in elementi posti nelle vicinanze delle costruzioni**.

I professionisti asseveratori **dovranno quindi attestare:**

- **il rapporto causa-effetto, ex ante ed ex post** che, nel processo di riduzione del rischio sismico, si instaura tra la costruzione e gli interventi progettati per le situazioni al contomo;
- l'appartenenza dell'intervento ad una singola unità immobiliare, ad un condominio, ovvero al carattere sovra condominiale.



Analisi del rapporto tra contraente generale e professionista tecnico

Dopo aver esaminato la figura del cd. general contractor (GC) nell'ordinamento italiano e le specifiche dell'Agenzia delle Entrate che lo chiamano in causa - leggasi 'studi di fattibilità' - in ottica 110%, la Commissione osserva che, quanto al rapporto che si instaura tra GC, committente degli interventi e professionisti, gli scenari possibili sono molteplici e ciascuno è caratterizzato da specifici profili giuridici e deontologici. E' infatti possibile che:


- il Committente incarichi direttamente i professionisti necessari allo scopo e ne comunichi i nomi al GC;
- il GC esegua, in tutto o in parte, con risorse abilitate ai sensi di legge, facenti strutturalmente parte della sua organizzazione, le prestazioni professionali necessarie;
- il Committente incarichi direttamente i professionisti necessari allo scopo e poi affidi al GC un mandato, con o senza rappresentanza, per pagare i servizi professionali.

La Commissione condivide integralmente il contenuto delle risposte n. 261 e 480 del 2021 dell'Agenzia delle Entrate in particolare quando esse affermano, in modo chiaro, che, per quanto concerne gli oneri oggetto di ribaltamento del costo delle prestazioni professionali, **non può essere incluso alcun margine funzionale alla remunerazione dell'attività posta in essere dal GC** e che lo scenario più' adeguato è quello dell'incarico diretto al/ai professionista/i da parte del beneficiario.

In altre parole, **il costo esplicitato nelle asseverazioni/attestazioni/visto di conformità in relazione alle competenze professionali deve coincidere con l'importo delle fatture emesse dal/i professionista/i incaricato/i**, determinato con le modalità, e nei limiti, posti dalla legge. Il/i professionisti ha/hanno rapporti professionali solo con il Committente che lo/li incarica direttamente, con il quale pattuisce/pattuiscono il relativo compenso; il GC provvede solo a liquidare i compensi pattuiti in virtù di un mandato specifico.

Si evidenzia tra l'altro che le **spese tecniche da indicare in sede di attestazione/asseverazione/visto di conformità debbano essere espresse nei limiti del decreto parametri**, senza tenere conto delle previsioni del contratto di lavoro.

IL DOCUMENTO INTEGRALE E' SCARICABILE IN FORMATO PDF PREVIA REGISTRAZIONE AL PORTALE

 Registrati o effettua il login per scaricare il pdf(*)

() Se dopo aver effettuato il login non vedete ancora il link al documento, provate ad aggiornare la pagina.*

■ Leggi anche

- » Superbonus 110%: le regole per l'Energy Service Company che opera come General contractor
- » Superbonus 110% tramite general contractor: le regole per lo sconto in fattura
- » Interventi Locali e di Riparazione. SI al Superbonus
- » Superbonus 110% anche per interventi di riparazione o locali! Ecco quali sono
- » Interventi di riparazione o locali idonei per il SuperSismabonus

TAGS Tutto su Sismabonus