

## Sommario Rassegna Stampa

<b>Pagina</b>	<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pag.</b>
<b>Rubrica CONDOMINIO</b>				
6	Casa (Il Messaggero)	16/09/2017	<i>II SISMABONUS? ANCHE AI CONDOMINI SONO PREVISTE AGEVOLAZIONI FINO ALL'85%</i>	2
1	Corriere della Sera - Ed. Milano	14/09/2017	<i>MORTO SUL CANTIERE, LA CATENA DI SUBAPPALTI</i>	3
<b>Rubrica SICUREZZA DOMESTICA</b>				
37	Il Sole 24 Ore	22/09/2017	<i>OMICIDIO COLPOSO PER LA MORTE IN CANTIERE (V.Sibilio)</i>	5

Immobili

di **VINCENZO MALATESTA**

# Il sismabonus? Anche ai Condomini: sono previste agevolazioni fino all'85%

Guida agli incentivi per la messa in sicurezza degli edifici. Fino a 96 mila euro il tetto delle detrazioni

**E**ntra nel vivo l'operazione Sismabonus con le faq del ministero delle Infrastrutture che rispondono su Internet alle domande più frequenti in tema di agevolazioni fiscali per la messa in sicurezza degli immobili: l'incentivo Casa sicura torna di drammatica attualità dopo il terremoto a Ischia del 21 agosto scorso, costato la vita a due persone.

**Tempi e modi**

Grazie alla legge di bilancio 2017 nella dichiarazione dei redditi è possibile detrarre dall'imposta lorda una quota delle spese sostenute per lavori edilizi antisismici su parti comuni condominiali, abitazioni (prima e seconda casa) e immobili destinati a attività produttive: la soglia massima ammonta a 96 mila euro l'anno, la misura varia fra 50 e 85 per cento, secondo gli interventi. Sono agevolabili solo le spese sostenute fra il primo gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021 e i lavori realizzati dopo l'inizio dell'anno in corso. Il bonus vale per la classificazione e la verifica sismica degli immobili oltre che le opere di messa in sicurezza. Il tutto nell'ambito di edifici situati nelle zone sismiche 1, 2 (alta pericolosità) o 3 (minore pericolosità).

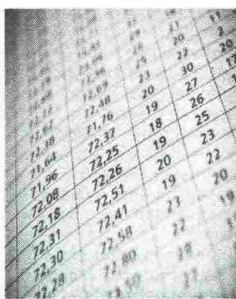
**Tecnici responsabili**

Bisogna rivolgersi a un

**Il beneficio fiscale riguarda le spese sostenute per lavori edilizi antisismici su parti comuni, abitazioni e immobili per attività produttive**

**PAGAMENTI IN BASE ALLE TABELLE MILLESIMALI**

**P**er i lavori realizzati nelle parti comuni dell'edificio ogni condomino può cedere il credito rappresentato dalla detrazione fiscale alle imprese che hanno realizzato i lavori oppure ad altri soggetti privati. La quota di detrazione che spetta a ogni proprietario è attribuita dall'amministratore sulla base del regolamento di condominio e delle tabelle millesimali. Le modalità di attuazione della cessione del credito sono dettate nel Provvedimento dell'Agenzia delle entrate dell'8 giugno 2017.



tecnico che compie la diagnosi dell'edificio e individua la classe di rischio prima di effettuare l'intervento: nell'attribuire la categoria si tiene conto della vulnerabilità, dei pericoli per le persone e dei contesti urbani, economici e sociali. Il professionista deve predisporre il progetto degli interventi strutturali per incrementare la sicurezza antisismica e presentarlo per l'iter amministrativo edilizio: è prevista la sottoscrizione di un modulo di asseverazione ad hoc. Dopo i lavori il tecnico certifica la conformi-

tà degli interventi effettuati al progetto, garantendo dunque il passaggio a una classe di rischio più bassa, secondo linee guida emesse per decreto dal ministero delle Infrastrutture. Sono in particolare il direttore dei lavori e il collaudatore statico ad attestare il raggiungimento degli obiettivi indicati nel progetto.

**Cambio di classe**

La detrazione base del 50 per cento aumenta se dopo i lavori si riduce il rischio sismico, che è suddiviso in otto classi da A+

a G, dal pericolo minore al più alto. Nei lavori sulle parti comuni degli edifici la spesa massima di 96 mila euro è moltiplicata per il numero di unità immobiliari che compongono il condominio: l'agevolazione arriva al 75 per cento si passa a una classe di rischio inferiore e a 85 si scende di due o più. Nel caso di abitazioni e locali utilizzati per attività produttive la misura è 70 per cento si passa a una classe inferiore e 80 si scende di due o più. Il beneficio fiscale spetta solo a chi ha pagato i lavori.

**Bonus e cumulo**

Fra le spese ammesse a detrazione rientrano progettazione architettonica, strutturale, impiantistica, direzione dei lavori e collaudo. E ancora: perizie, sopralluoghi, relazioni di conformità, Iva, imposte di bollo, rilascio di autorizzazioni.

Agevolati anche gli oneri di urbanizzazione, i diritti concessori e i diritti di istruttoria. Il sismabonus è cumulabile con la detrazione fiscale per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici (spesa massima 10 mila euro).

Ma non con l'ecobonus per la riqualificazione energetica degli edifici e per agevolazioni già spettanti in base a norme speciali per interventi in aree colpite dal terremoto. Per gli interventi eseguiti in epoca anteriore al primo gennaio 2017 la detrazione è possibile soltanto se l'immobile costituisce l'abitazione principale e si trova nelle zone di rischio sismico 1 o 2.

**Occhio al contratto**

L'agevolazione si perde quando l'immobile viene ceduto e nel contratto non è previsto espressamente che il venditore mantenga il diritto alla detrazione per le rate residue.

Per conoscere la zona di rischio sismico del Comune in cui si trova l'edificio in cui vanno svolti i lavori è

possibile consultare il sito web del dipartimento della Protezione civile, che fa capo alla presidenza del Consiglio dei ministri, dove è disponibile la classificazione sismica per Comune in formato excel, aggiornata a marzo 2015.

**Sgravi in 5 anni**

La detrazione fiscale è ripartita in cinque anni in quote uguali, a partire dall'anno in cui sono stati pagati gli interventi.

E anche chi vive in affitto può ottenere il sismabonus. In Italia le unità immobiliari a rischio sismico sono sessanta milioni, praticamente una per ogni abitante: a censirle è il Collegio nazionale dei periti industriali. In cinquant'anni le scosse hanno mietuto 5 mila vittime: la spesa annua media per emergenza e ricostruzione ammonta a circa tre miliardi di euro.

**Dal geometra il bollino blu**

La valutazione del rischio sismico e dell'efficacia degli interventi deve essere realizzata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali e iscritti ai relativi ordini o collegi professionali. Abilitati dunque a intervenire i geometri.



# Morto sul cantiere, la catena di subappalti

Travolto dal ponteggio: tre aziende e una ditta fantasma. Così funziona il giro di «nero»

di **Giampiero Rossi**

**A** tre giorni dal drammatico crollo nel cantiere di via Mangone, ancora senza nome l'operaio morto. Per la manutenzione straordinaria del condominio i lavori sono passati in subappalto da quattro imprese diverse. Assimpredil: «Con queste norme chiunque può improvvisarsi costruttore». I sindacati: «Più controlli, nei cantieri c'è gente che prende 3 euro all'ora che non sa nemmeno per chi lavora».

a pagina 8

## Nelle scatole cinesi dei subappalti L'operaio morto resta senza nome

Via Mangone, al vaglio i passaggi fra ditte. Crollo per carichi eccessivi e fretta

Per rimuovere il cadavere, sepolto dal ponteggio crollato, e mettere in sicurezza il cortile di via Mangone 2, lunedì notte i vigili del fuoco hanno lavorato quasi fino all'una. E fino a ieri i carabinieri stavano ancora lavorando per ricostruire l'identità del giovane operaio morto quel pomeriggio nel cantiere a due passi da viale Papiniano. Qualche testimone, che sostiene di conoscerlo, dice che è egiziano e che a casa ha moglie e figli, ma su questo stanno ancora lavorando i carabinieri. Tocca invece agli ispettori della Ats (Agenzia per la tutela della salute) ricostruire la dinamica e le responsabi-

lità dell'incidente.

Dai primi rilievi dei vigili del fuoco sembra che il disastro sia avvenuto durante lo smontaggio di una parte delle impalcature. I pezzi che dovevano essere rimontati in un altro lato del cantiere erano stati accumulati creando un peso eccessivo e quindi il rovinoso crollo. E non è escluso che quei ponteggi non fossero stati assicurati con la cosiddetta «doppia legatura», una trascuratezza intenzionale quando si punta a sfare in fretta.

Ma di chi era la responsabilità di quel cantiere? In teoria dovrebbe essere semplice sta-

bilirlo, ma anche per i lavori di manutenzione in via Mangone i soggetti intervenuti sono diversi. Sul cartello di cantiere — obbligatorio per legge — sono indicati il committente (cioè lo stesso condominio) e la ditta incaricata dei lavori, la Spm sas. L'impresa appaltatrice, però, ha delegato la gestione delle impalcature a un'altra azienda specializzata, la Tecnoponteggi srl, che a sua volta si avvale della collaborazione operativa di diverse imprese artigiane. E proprio a una di queste, la Shabam, aveva girato quell'intervento. Ma a rendere ancora più complicata questa catena di subappalti c'è

un ulteriore passaggio: sembra che in quel momento ad agire sui ponteggi di via Mangone fosse un'altra piccola ditta artigiana («Ibrahim» è l'unico nome circolato ieri), che verosimilmente aveva reclutato il giovane operaio privo di documenti personali e di lavoro.

«Noi ci riteniamo danneggiati — spiegano i titolari della capofila Spm — e abbiamo già chiesto chiarimenti alla società subappaltatrice». Ma non è affatto da escludere che, se non altro come atto dovuto, tutti i soggetti coinvolti risultino iscritti sul registro degli indagati della procura.

**Gp. R.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**L'incidente** Il muratore stava lavorando al quarto piano (LaPresse)



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



**SICUREZZA IN CONDOMINIO**  
**Omicidio colposo**  
*per la morte in cantiere*  
 di **Valeria Sibilio**

**L'** amministratore condominiale commette il reato di omicidio colposo quando, nel cantiere aperto in condominio, un lavoratore muore precipitando perché non erano state predisposte le necessarie misure di sicurezza né verificate le qualifiche necessarie per svolgere il lavoro. Su di lui incombe anche il risarcimento delle parti civili.

