

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

Stampa

Chludi

28 Set 2016

Filippo Delle Piane (Ance): vanno rispettate le peculiarità del territorio

M.Fr.

I costruttori si preparano ad assistere al rush finale dello schema di regolamento edilizio. «Avremo una riunione il 27 settembre, con anche le altre categorie interessate, in un tavolo tecnico di condivisione insieme ai rappresentanti delle professioni tecniche», riferisce Filippo Delle Piane, costruttore di Genova e vicepresidente dell'Ance con delega all'Edilizia e Territorio. «Non dire di essere a favore di un regolamento edilizio unico è una follia - esordisce il vicepresidente dei costruttori -. Nessuna persona sana di mente potrebbe essere favorevole al fatto che, se io mi sposto da un comune a un altro, non devo potere avere un glossario comune. È evidente che questo obiettivo interessa tutti».

Sento arrivare un "ma"

Ma se uno va a prendere la storia del regolamento vede che l'obiettivo era di arrivare a regole uniche e inderogabili. Ma poi nel tempo si è sommato un po' tutto. Ci sono comuni che nel regolamento edilizio hanno inserito tanta urbanistica. È anche vero che un Paese complesso e variegato come l'Italia non è standardizzabile sotto questi aspetti, perché purtroppo si è creata una grande miscellanea dove si è passati da quello che doveva essere un regolamento edilizio a quello che è un sistema di decreti attuativi dei piani regolatori. Quindi abbiamo fatto confusione a monte.

E allora?

Il tema è capire - ma oggi, non avendo ancora visto i documenti definitivi, mi riesce difficile dire "bene" o "male" - se si riesce a trovare un punto di comunione su alcune definizioni generali, sia che si costruisca a Mazara del Vallo o a Courmayeur. Ma questa non è neanche una battaglia di civiltà: è una battaglia di buon senso.

Ma a questo obiettivo di standard minimo, con questo schema di regolamento edilizio ci si arriva o no?

Io dico di sì, che ci arriva, aggiungendo però una precisazione. Io dico: benissimo. Tuttavia bisogna sapere che questo strumento, nella sua evoluzione temporale, è stato modificato e ha iniziato ad avere competenze che non erano le sue. Teniamo conto di questo e capiamo - ma mi sembra che questo sia l'intenzione di tutti - quello che deve essere uguale per tutti, come le superfici, che devono essere uguali da nord a sud. Ma determinate altre regole evidentemente dipenderanno dalle peculiarità del territorio.

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

Codice. La proposta arriverà alla Cabina di regia di Palazzo Chigi: i provvedimenti attuativi saranno organizzati per materia

Appalti, allo studio un testo unico

Giuseppe Latour
 ROMA

■ Un testo unico che tenga dentro tutte le norme di attuazione del Codice appalti. Per comporre un profilo definito di un quadro che, con l'avanzare dei provvedimenti dell'Anac e del Governo, comincia a farsi particolarmente frammentato. È questa la novità più importante che verrà fuori dalle riunioni della Cabina di regia di Palazzo Chigi. Il gruppo di lavoro, presieduto dal capo dell'ufficio legislativo della presidenza del Consiglio Antonella Manzoni, non si occuperà solo della preparazione del correttivo, in calenda-

rio per aprile del 2017, ma cercherà anche di affrontare una questione che è emersa in questi primi cinque mesi di applicazione del Dlgs n. 50 del 2016: la difficoltà che gli operatori stanno riscontrando nel seguire l'avanzata della riforma.

L'abbandono del modello del regolamento unico ha portato un

IN RITARDO

Il gruppo di lavoro che dovrà preparare il decreto correttivo non si è ancora costituito. Attesa per la nomina di tutti i rappresentanti previsti

effetto collaterale negativo: il moltiplicarsi dei provvedimenti di attuazione e di integrazione del Codice. Sono, in tutto, più di cinquanta, a diversi livelli di avanzamento. I fronti principali riguardano il ministero delle Infrastrutture e l'Autorità anticorruzione. L'Anac, per la sua parte, ha approvato in via definitiva due linee guida (servizi di ingegneria e offerta economicamente più vantaggiosa) ma ne ha altre nove in "cultura". Il Mit, invece, ha in preparazione almeno altri dieci provvedimenti, che coinvolgono anche il ministero dell'Economia, i Beni culturali, la Giustizia, la Difesa.

Tutti questi testi stanno assumendo le forme più diverse: decreti ministeriali, Dpcm e delibere. Insomma, seguire le novità che riguardano il Codice sta diventando complicato.

Da qui nasce l'idea che arriverà sul tavolo della Cabina di regia di Palazzo Chigi: preparare un testo unico sull'attuazione del Codice, che tenga dentro tutti i provvedimenti approvati a valle della riforma. In questo modo, imprese e professionisti avranno un riferimento certo e aggiornato, oltre che di semplice consultazione, perché sarà organizzato per materia. A questa novità si lavorerà in

parallelo al decreto correttivo, da licenziare entro aprile 2017.

Anche se, sul fronte della Cabina di regia, va segnalato qualche ritardo. Dopo la pubblicazione a fine agosto del Dpcm che regole le sue modalità di composizione, il capo dell'ufficio legislativo ha inviato ai molti soggetti indicati dal decreto la richiesta di nominare il rappresentante previsto dalla legge: nella Cabina, infatti, siedono il ministero delle Infrastrutture, l'Economia, le Politiche europee, l'Anac, Regioni e Province autonome, l'Agenzia per l'Italia digitale, autonomie locali e Consip. Qualcuno di questi, però, non ha ancora indicato il suo rappresentante. L'impatto, comunque, dovrebbe essere superata a breve.

58/1000/2016/11/1



Urbanistica. Pronto per l'ok in conferenza unificata a ottobre lo schema-tipo definito dalle Infrastrutture

Regolamento edilizio allo start

Almeno un anno per adottarlo: Regioni e Comuni possono integrarlo

Massimo Frontera
 ROMA

In dirittura d'arrivo il regolamento edilizio unico comunale, il principale strumento di semplificazione promesso dal governo in materia edilizia.

Dopo le ultime limature al testo - con alcuni aspetti sull'entrata in vigore ancora aperti - lo schema di regolamento predisposto dalle Infrastrutture, sarà condiviso in una riunione tecnica convocata per il 3 ottobre, per essere poi calendarizzato, salvo improvvise resistenze dell'ultima ora, nella prima riunione utile della conferenza unificata. Pur essendo possibili ancora modifiche, l'impianto e il testo sono consolidati. Lo schema di accordo sul quale Regioni e Comuni saranno chiamati a dare l'adesione prevede 180 giorni di tempo - a partire dalla sottoscrizione dell'accordo in conferenza unificata - entro i quali le Re-

gioni dovranno recepire lo schema di regolamento. A loro volta, ai Comuni vengono concessi altri 180 giorni per adottare il nuovo regolamento edilizio. Il termine di 180 giorni per gli enti locali scatta tacitamente allo scoccare del precedente termine fissato per le Regioni.

Dunque, ci vorrà un anno affinché il nuovo regolamento "attori" nelle municipalità modificando la vita di cittadini, professionisti, tecnici della Pa, imprese e investitori immobiliari. Ma si tratta di un termine minimo, perché le Regioni, possono - entro i sei mesi a disposizione - intervenire per introdurre norme su materie di loro competenza (con impatto sull'attività edilizia comunale). E in questa occasione possono concedere una ulteriore scadenza agli enti locali per adeguare i loro regolamenti edilizi. Per questa fase, l'attuale testo non indica scadenze,

per tanto - sull'effettiva adozione delle nuove norme - si fa affidamento sulla responsabilità istituzionale delle amministrazioni. A parte l'incognita dei tempi di attuazione, anche il concetto di regolamento "unico" rischia di restare un principio cui tendere, ma che molto difficilmente sarà realizzato alla lettera. Non solo perché, come si diceva, le Regioni potranno inserire prescrizioni legate a norme specifiche; ma anche perché gli stessi enti locali potranno aggiungere elementi tecnici, oltre quelli indicati nello schema.

A parte queste incognite, lo schema che sarà presto approvato, segnerà un passo avanti "epocale" verso l'obiettivo della semplificazione. Il motivo è che saranno "estromessi" dai regolamenti edilizi tutti i richiami a norme statali (o a parte di esse) che gli enti locali hanno col tempo recepito nei loro

IN SINTESI

3

Gli elementi del Regolamento
 Lo schema-tipo è corredato da due allegati con le definizioni standard e le norme statali (e regionali)

42

Le definizioni standard
 L'allegato "A" dello schema elenca 42 definizioni standard "indelegabili" per i comuni

120

Le norme statali
 L'allegato "B" dello schema contiene la lista delle 120 norme statali che incidono in materia edilizia. Ciascuna Regione potrà integrare la lista aggiungendo le proprie norme

schemi. Il nuovo testo potrà richiamare le norme sovraordinate solo attraverso un allegato che le elenca (allegato "B"). Il compromesso raggiunto tra potere del legislatore statale e le autonomie territoriali e locali si sostanzia in un documento composto di tre elementi: lo schema vero e proprio; l'allegato "A", con le 42 definizioni standard; l'allegato "B", con la lista delle 120 norme statali che incidono sull'edilizia. Quest'ultimo elenco sarà certamente integrato da ciascuna regione. In base all'accordo, si fanno salve «le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano vigente ovvero dal piano adottato alla data di sottoscrizione del presente accordo». Dunque, nessun impatto sulle previsioni di piano per Prg approvati o adottati.

© PHOTODISC/STAMPALIA



Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

28 Set 2016

Regolamento edilizio/2. Uno schema «aperto» e non cogente

Fabrizio Luches

A breve sarà siglato l'accordo in Conferenza unificata tra Governo, Regioni ed Enti locali per l'adozione del Regolamento edilizio tipo, ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies del TUE, che andrà a sostituire gli oltre ottomila regolamenti edilizi comunali esistenti, con il fine di semplificare e uniformare le procedure edilizie. Nonostante la legge disponga espressamente che tale accordo costituisca livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione, non mancano previsioni che consentono - a livello locale - di inserire specificazioni e integrazioni conformemente alla normativa regionale (e ciò non solo per le Regioni a statuto speciale).

Anche l'effettivo adeguamento da parte dei Comuni sarà normato dalle Regioni che, entro 180 giorni dall'adozione dell'accordo, dovranno stabilire metodi, procedure e tempi per i Comuni. L'accordo prevede comunque un'attività di monitoraggio sull'attuazione del regolamento edilizio tipo con cadenza almeno annuale, all'esito della quale si potrà procedere con aggiornamenti o ulteriori semplificazioni, anche attraverso l'adozione di linee guida per l'uniformità interpretativa (forse il vero problema delle pratiche quotidiane in Italia). A prescindere dai condivisibili e più che mai necessari obiettivi di semplificazione, lo schema di regolamento, però, si limita ad una ricognizione sistematica degli argomenti da disciplinare a livello locale (anche se ciò potrebbe definirsi già un traguardo nella diaspora amministrativa italiana degli ultimi decenni), senza oltretutto prevederne la tassatività: i Comuni, infatti, potranno non solo individuare requisiti tecnici integrativi e complementari non disciplinati dalla normativa uniforme sovraordinata, ma anche inserire tematiche ed elementi non espressamente previsti nell'indice tipo, purché sia rispettato il criterio dell'analogia.

Elemento di sicura efficacia sotto il profilo pratico può comunque ravvisarsi nell'obbligo espresso -per i regolamenti comunali- di eseguire solo un mero rinvio alla disciplina sovraordinata (statale e regionale) in materia di definizioni (sia dei parametri urbanistico-edilizi che degli interventi), di procedure per il rilascio dei titoli e attività di vigilanza, nonché di modulistica unificata edilizia e documentazione da allegare alla stessa: tale disciplina opererà direttamente senza necessità di recepimento regolamentare comunale (come del resto dovrebbe già accadere oggi, in forza del generale principio di gerarchia delle fonti normative). L'unica rivoluzione sostanziale non risiede quindi nell'indice tipo degli argomenti (che rispecchia comunque i regolamenti edilizi vigenti dei principali Comuni italiani, salvo qualche eccezione), ma nell'allegato "A", che contiene le 42 definizioni uniformi dei principali parametri urbanistico-edilizi. Una volta adeguati i regolamenti comunali alle nuove definizioni, i principali parametri che regolano l'attività edile (quali ad esempio superficie, distanza, altezza, volume) e i manufatti oggetto dei più comuni interventi in ambiente urbano (balcone, ballatoio, loggia, pensilina, porticato, soppalco, sottotetto, terrazza, tettoia e veranda), saranno finalmente

definiti in maniera univoca in tutta la Repubblica.

Nonostante il lodevole intento perseguito, l'indice unico presenta ancora notevoli aspetti di confusione sistematica o lacune. Già dal Titolo I che reca le "disposizioni organizzative e procedurali", si assiste all'accorpamento (nel Capo I) di previsioni in materia di Sportello unico e di organi consultivi facoltativi (i cui argomenti in tutto o in parte sono rinvenibili nei REC alla voce "norme procedurali" di Milano e Catanzaro, "disposizioni generali" di Torino, Perugia, Campobasso e Palermo, "diritti di informazione, accesso agli atti e certificazioni" di Potenza, "commissioni consultive" di Firenze, "commissione edilizia" di Aosta, Trento, Ancona e L'Aquila, "norme preliminari" di Roma, "commissione per la qualità architettonica" di Bologna e Cagliari, "commissione edilizia" di Venezia e "norme procedurali" di Napoli, "commissione edilizia integrata" di Trieste, "organi tecnici e loro funzionamento" di Bari, "organi consultivi e loro funzionamento" di Genova), con altre previsioni della più svariata natura (Capo II) che vanno dall'autotutela e riesame di titoli abilitativi, ai pareri preventivi, certificazioni urbanistiche, oneri Bucalossi, ordinanze, strumenti informativi e partecipativi, concorsi di urbanistica e di architettura (argomenti questi che invece trovano collocazione sistematica autonoma in quasi tutti i REC vigenti).

Seppur la mancata menzione nel Capo I alle Commissioni locali per il paesaggio espressamente istituite ai sensi dell'articolo 148 d.lgs. 42/2004 (e attualmente disciplinate in diversi REC) può essere risolta nel generale riferimento ad "ogni altro organo consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente", la citata miscellanea del Capo II non assolve sicuramente agli obiettivi di semplificazione, oltre a risultare sistematicamente errata (ad esempio le procedure relative alla "sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità" e "ordinanze" andrebbero forse collocate nel Titolo IV "vigilanza e sistemi di controllo"). Sotto il profilo dell'omogeneità sistematica, il Titolo II "disciplina della esecuzione dei lavori e il Titolo III "disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali" presentano, invece, una formulazione più sintetica e intellegibile rispetto alle analoghe fattispecie di molti REC vigenti, anche se non bisogna sottovalutare le problematiche derivanti dall'eventuale integrazione a livello locale non solo di requisiti tecnici integrativi o complementari, ma anche di tematiche ulteriori connesse per analogia ovvero interi allegati (che possono a loro volta contenere veri e propri regolamenti di settore, si pensi ad esempio al regolamento comunale per le comunicazioni telematiche, indicato nel Titolo I Capo I ovvero a quello per il verde pubblico e privato, ammesso nel Titolo III Capo III).

Infine, per quanto attiene all'approfondimento dei vari temi trattati, l'indice privilegia gli aspetti classici, andando nel dettaglio in merito a recupero urbano, qualità architettonica ed elementi costruttivi (Capitoli V e VI del Titolo III) con attenzione forse eccessiva alla trattazione di griglie, intercapedini e cartelloni pubblicitari, mentre vi è poco approfondimento rispetto ai parametri energetico-ambientali.

Come evidenziato in premessa, probabilmente l'unica novella in grado di apportare un contributo pratico sostanziale alla semplificazione in materia edilizia, è l'introduzione delle definizioni uniformi contenute nell'Allegato A. Ciò dovrebbe limitare le problematiche interpretative afferenti i medesimi interventi edili eseguiti in Comuni diversi da un'impresa o progettati da un unico professionista, assoggettati a procedure o parametri più disparati, non legati a specifiche previsioni urbanistiche locali, ma semplicemente oggetto di interpretazioni e valutazioni diverse, nonostante alla fonte vi sia la medesima disciplina regionale. Si pensi ad esempio alle differenze macroscopiche attualmente presenti a livello locale, nelle definizioni di superficie utile e accessoria, altezza del fronte dell'edificio ovvero l'altezza utile dei vani, e le conseguenze sull'effettivo volume utile realizzabile a parità di intervento edile, ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità prescritto per le specifica zona urbanistica dal Piano

regolatore.

Seppur prendendo atto dell'impossibilità di sintetizzare e uniformare tutte le casistiche tipologico-architettoniche e storico-culturali che caratterizzano i centri urbani italiani, la facoltà attribuita alle Regioni -in sede di prima applicazione- di integrare tutte le definizioni che abbiano incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici, sembra operare in senso opposto alla ratio di uniformazione dichiarata. L'ulteriore previsione relativa al recepimento delle definizioni uniformi nel regolamento edilizio comunale e che sancisce la neutralità delle medesime rispetto alle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti (che continuano ad essere regolate dal PRGC sia vigente che adottato, cfr. art. 2, comma 4 dell'Accordo), seppur comprensibile dall'esigenza di evitare defatiganti varianti urbanistiche, potrebbe comportare -di fatto- l'irrilevanza di alcune definizioni uniformi nelle valutazioni relative al rispetto dei parametri urbanistici in sede di rilascio dei titoli abilitativi.

P.L. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

Il Sole 24 Ore – L'esperto risponde del 26 Settembre 2016

AI FINI DELL'AGEVOLAZIONE CONTA L'UNITÀ ORIGINARIA

Devo effettuare la ristrutturazione della prima casa, con abbattimento e ricostruzione (mantenendo i preesistenti volumi) e con suddivisione in due unità immobiliari (sempre intestate a me).

Desidero sapere se le detrazioni (per ristrutturazione ed efficientamento energetico) sono utilizzabili una volta oppure due volte (visto che si otterranno due immobili).

In aggiunta, vorrei sapere se i costi sostenuti, ad esempio per oneri di urbanizzazione, ed i costi legati alla ristrutturazione possono essere per intero dettratti (nei limiti di legge) oppure spettano in quota parte per quanto di competenza dell'unità abitativa principale.

V.M. – PESARO

nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione fedele di un fabbricato, senza ampliamento di volumetria, si rende applicabile la detrazione del 50%.

Questi i chiarimenti forniti dall'agenzia delle Entrate con la risoluzione n.4/E del 4 gennaio 2011, che si è espressa a proposito dell'applicabilità delle detrazioni del 36%-50% in presenza di lavori di ristrutturazione

ed ampliamento, con o senza demolizione dell'edificio originario (articolo 16-bis del Tuir, Dpr 917/1986, e articolo 1, comma 74, lettere a, c, della legge 208/2015; si veda anche la guida al 50% su www.agenziaentrate.it).

In particolare, nell'ipotesi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, le citate agevolazioni competono «solo in caso di fedele ricostruzione, nel rispetto di volumetria dell'edificio preesistente»; diversamente, in caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento della volumetria le detrazioni non spettano, «in quanto l'intervento si considera, nel suo complesso, una "nuova costruzione".

Nell'ipotesi in cui, nell'ambito dello stesso intervento, la ricostruzione avviene aumentando le unità immobiliari rispetto all'edificio originario (da uno a due nel caso di specie), ai fini del limite massimo detraibile si tiene conto del numero delle unità immobiliari preesistenti.

Con la circolare 121/E del 1998, infatti, è stato precisato che nell'ipotesi di intervento con variazione del numero delle unità immobiliari abitative (ad esempio da 1 a 2, come nel caso di specie), la detrazione del 50% si applica comunque, nei limiti di 96.000 euro, con riferimento al numero delle unità immobiliari esistenti all'inizio dell'intervento (una, nel caso di specie) anche se al termine dell'intervento si ottengono due unità immobiliari.

Si tenga comunque conto che è possibile applicare per lo stesso intervento la detrazione del 50% per le spese edilizie e quella del 65% per le spese di risparmio energetico.

In tale ambito, la circolare 36/E/2007 ha chiarito, tuttavia, che, stante la possibile sovrapposizione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici con analoghi interventi agevolabili nell'ambito della detrazione Irpef del 50%-65% in tema di recupero edilizio abitativo, il contribuente può avvalersi per le medesime spese, in via alternativa, dell'una o dell'altra agevolazione, nel rispetto della normativa specifica e degli adempimenti previsti per ognuna di esse.

Con la risoluzione 152/E/2007 è stato chiarito che nel caso in cui, sullo stesso fabbricato abitativo, come nel caso di specie, siano eseguiti interventi di ristrutturazione, agevolati ai fini del 50%, che comprendano anche lavori diretti al risparmio energetico, il contribuente può scegliere, limitatamente a questi ultimi di applicare la detrazione del 65%, a condizione che però per le relative spese il contribuente non abbia già fruito della detrazione del 50%, ed a condizione che nella fattura rilasciata al contribuente anche dalla stessa impresa esecutrice dei lavori vengano individuate specificamente le spese relative ad uno o più interventi finalizzati al risparmio energetico, fermi restando in ogni caso tutti gli adempimenti previsti per l'una e l'altra agevolazione. Tutti gli oneri concessori subordinati al rilascio del provvedimento abilitativo dei lavori agevolati rientrano tra le spese detraibili nei limiti previsti dalla legge.

Il Sole 24 Ore – L'esperto risponde del 26 Settembre 2016

IL 65% DI SCONTO SUI LAVORI DI SICUREZZA STATICA

• Per fruire della detrazione del 50% e del 65% per interventi relativi alla sicurezza statica, all'adozione di misure antisismiche, redazione di documenti obbligatori per assicurare la sicurezza statica e per le spese sostenute per eseguire gli interventi necessari di cui all'articolo 16-bis del Tuir, è necessario che questi vengano effettuati su parti strutturali.

Quali sono le parti strutturali e quali sono analiticamente gli interventi per la messa in sicurezza statica o per l'adozione di misure antisismiche? Esiste un elenco di riferimento che descrive dettagliatamente gli interventi?

Inoltre, se gli interventi non rientrano in quelli "antisismici" si può comunque fruire della detrazione per ristrutturazione edilizia e quindi rientrare nella detrazione al 50%? Sono cumulabili le detrazioni per "interventi antisismici", "ristrutturazione edilizia" e "riqualificazione energetica" sulla stessa abitazione?

M.C. – RIMINI

Sino al prossimo 31 dicembre 2016 (articolo 1, comma 74, legge 208/2015, ma è probabile la proroga nella prossima legge di Bilancio per il 2017), viene riconosciuta una detrazione Irpef/Ires pari al 65% delle spese sostenute, sino ad un ammontare massimo di 96.000 euro, per interventi di messa in sicurezza statica. Il beneficio riguarda le "abitazioni principali" e gli immobili a destinazione produttiva (uffici, negozi, capannoni, laboratori ecc) posseduti anche da persone giuridiche (soggetti Ires e non solo Ires), situati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2, individuate in base ai criteri idrogeologici di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 2003; (si tratta dei valori stabiliti al n. 2, lettera b, dell'allegato 1 all'Opdm 3274/2013).

Tale agevolazione si applica relativamente agli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio dei lavori è stata presentata a partire dal 4 agosto 2013, data di entrata in vigore della legge 90/2013, di conversione del Dl 63/2013.

La detrazione, in particolare, è riconosciuta per gli interventi di messa in sicurezza statica riguardanti le parti strutturali degli edifici, nonché per la redazione della documentazione obbligatoria, atta a comprovare la sicurezza statica (documentazione che può essere rilasciata solo a seguito della realizzazione dei suddetti interventi)

e si applica secondo le modalità già previste per la detrazione Irpef per le ristrutturazioni edilizie, ivi compresa la ripartizione obbligatoria in 10 quote annuali di pari importo. Non esiste un elenco specifico di tali interventi, ma tecnicamente sono tutti quelli idonei a intervenire sulle parti strutturali (e non all'interno dei singoli appartamenti). Esclusi quelli di manutenzione ordinaria, vi rientrano tutti quelli di manutenzione straordinaria, di restauro e ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, del Dpr 380/2001 che definisce tecnicamente tali interventi. Per gli edifici abitativi (condomini, case uni-bifamiliari e relative pertinenze), posseduti da persone fisiche, sino al 31 dicembre 2016 si applica altresì la detrazione "potenziata" al 50% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, nel limite massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (detrazione che deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo). Dal prossimo 1° gennaio 2017, salvo proroghe, la misura, introdotta dal 1998, ritornerà al 36% di un importo massimo di 48.000 euro. La detrazione si applica, infatti, anche agli interventi di recupero edilizio (manutenzione ordinaria sulle parti comuni, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia), nonché per ulteriori interventi agevolabili quali tutti gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica e per la redazione della relativa documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della relativa documentazione. Gli interventi antisismici, ai fini della detrazione devono essere realizzati sulle parti strutturali di interi edifici e, se riguardanti fabbricati siti in centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari. Ovviamente le due detrazioni non sono cumulabili tra loro. Per gli edifici residenziali destinati ad abitazione principale (l'unico caso di sovrapposizione delle due norme) o si opta per la prima (più vantaggiosa) o per la seconda.