

ANTISISMA

Il muro di contenimento ha accesso al 110%

Giuseppe Latour

Un muro di contenimento di pertinenza di un condominio può essere considerato una parte comune. Per questo, la sua messa in sicurezza ha le caratteristiche per accedere al superbonus del 110 per cento.

A questa conclusione arriva la risposta a interpello 68 del 2021, pubblicata ieri dall'agenzia delle Entrate. L'amministrazione fiscale chiarisce, così, ancora una volta, come il perimetro della nuova maxi agevolazione sia parecchio largo, anche per la parte di interventi legati alla messa in sicurezza.

Il caso analizzato dall'interpello di ieri riguarda un condominio che sta pianificando la ricostruzione di un muro di contenimento di pertinenza del fabbricato principale. Si tratta, più nello specifico, «di un muro di confine che attualmente versa in pessime condizioni statiche e che verrà ricostruito in condizioni sismiche e con struttura in grado di sopportare i carichi fondazionali dell'edificio residenziale di cui è pertinenza». Bisogna, però, chiedersi se questo muro di contenimento possa accedere al superbonus.

Va premesso che non parliamo, ovviamente, delle agevolazioni dedicate agli interventi di efficientamento energetico, ma di quelle relative alla messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente. «Nel caso in esame - spiega l'agenzia -, trattandosi di un intervento su un muro di contenimento effettuato da un condominio, occorre verificare se lo stesso possa essere annoverato tra le parti comuni condominiali». Solo gli interventi su parti comuni di condomini residenziali possono essere, infatti, ammessi al superbonus.

La norma di riferimento (l'articolo 1117 del Codice civile) ricomprende esplicitamente tra le parti comuni «de fondazioni, i muri maestri, il suolo su

cui sorge l'edificio». L'agenzia, però, spiega che questa elencazione non è tassativa, ma fornisce solo un elenco di riferimento. Quindi, gli interventi su un muro di contenimento, «sempreché funzionali all'adozione di misure antisismiche in relazione alle parti strutturali dell'edificio condominiale», possono essere annoverati tra gli interventi sulle parti comuni interessati dall'agevolazione. E hanno, così, anche loro accesso al superbonus. Anche se, ovviamente, l'intervento di ricostruzione del muro di contenimento andrà effettuato con criteri antisismici.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

