

Demolizione e ricostruzione

Come funziona il Super sismabonus

Simone Mongiardo*



Anche un intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio può beneficiare del Superbonus 110%, come previsto dall'articolo 119 del Decreto Rilancio.

Un'opportunità interessante, non solo per la possibilità di realizzare un edificio nuovo sui resti di quello esistente avendo accesso a degli incentivi, ma anche per la riduzione del rischio sismico nel nostro Paese. Come anticipato, secondo l'art.1, comma 28, lettera e) della Legge

n. 234/2021, anche gli interventi effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione, possono beneficiare del Superbonus 110% secondo le nuove scadenze e aliquote previste. Resta fermo che, per accedere al beneficio fiscale, devono essere ubicati nelle zone sismiche 1,2,3 e rientrare tra gli interventi di

ristrutturazione edilizia previsti dal Testo unico dell'edilizia. Per quanto riguarda un ipotetico aumento volumetrico, bisogna specificare che il Dl 76/2020 ha ampliato la definizione di ristrutturazione edilizia, prevista dal Testo unico dell'edilizia, ammettendo l'aumento volumetrico, in caso di interventi di demolizione e ricostruzione su edifici esistenti, a patto che rientrino nei casi previsti dalla legislazione vigente o dall'urbanistica comunale.

Grazie a questa modifica, è possibile modificare la sagoma, i prospetti, il sedime, la caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli stessi. Fanno eccezione gli edifici sottoposti a vincoli di tutela e ubicati nelle zone omogenee A che, invece, devono mantenere le caratteristiche dell'edificio preesistente. Ci si chiede, inoltre, se il Super sismabonus è previsto per l'acquisto di case antisismiche. L'AdE ha chiarito che la detrazione spetta all'acquirente (persona fisica) anche in caso di acquisto di immobili su cui sono stati effettuati interventi di demolizione e ricostruzione finalizzati alla diminuzione del rischio sismico. L'impresa, però, deve provvedere, entro 18 mesi dalla data di conclusione degli interventi, all'allineamento dell'immobile.

* General Manager di save NRG

Piazza Lombardia

Oltre il Covid

Pianeta istruzione

Pensiero critico Ecco l'obiettivo della scuola

Danielle Nappo*



Tra i molti e importanti incarichi degli insegnanti è quello di far crescere e migliorare la capacità di esprimere il pensiero critico degli studenti, non necessariamente strettamente legato al programma scolastico ma su qualsiasi argomento. In questo periodo, condizionato spesso dalla Didattica a distanza (Dad), si è dovuto improvvisare un "fare scuola". Purtroppo a distanza tutto si riduce al momento di lezione senza che ragazzi e ragazze possano trovarsi e relazionarsi nel loro ambiente. Si è dovuto dapprima sperimentare e poi inventare un modo per aiutare i giovani a mantenere la socialità, la relazione ed il dialogo, fattori la cui perdita era il pericolo più grande da evitare. Corridoi, aule, androni in ingresso o in uscita sono "sovrapposti". Una lezione cosiddetta frontale è sempre, sicuramente, faticosa per gli studenti e per il docente, e lo diventa ancora di più se fatta in conferenze call. Un motivo in più per sperimentare e far

nasce delle didattiche relazionali che abbino sia i contenuti e gli argomenti del programma e interessi e motivazioni che non fossero solo finalizzati a ricevere un bel voto sul registro. Si è preso spunto dallo stare vicini anche se lontani, dallo stare in un gruppo coeso perché il gruppo fa la forza, e si è dato spazio al "debatte" più comunemente conosciuto come il dibattito argomentativo; questo metodo che prevede e permette, con organizzazione, di affrontare un tema proponendolo come un vero dibattito. Questa modalità di lezione offre, certamente, maggiori sicurezza sia di espressione sia di contenuti che vengono trattati con più cognizione e conoscenza e con un ragionamento che rinforza la trattazione. Affrontare un dibattito con delle basi solide di partenza consente un

confronto tra docente e discente che posiziona la relazione in un ambito di compartecipazione tale da creare le suggestioni per aprire la classe ad un cambiamento con spunti anche di vero divertimento. Non vi è dubbio che se i ragazzi sono resi partecipi e soprattutto attivi in un processo e in un'evoluzione della loro conoscenza, la stessa risulterà maggiormente significativa e permanente. Una lezione così impostata crea maggiore interesse, migliore partecipazione e le ore di lezioni divengono degli spazi che il docente dedica agli studenti non solo come presenza fisica, ma di spirito e di anima. Si è universalmente capito in tempo di Dad che il ruolo del docente implica comprendere cosa c'è dietro l'apparenza e l'aspetto di un giovane.

*Direttore e Istituto Freud



Studenti in piazza chiedono più attenzione alle loro esigenze e necessità

Urbanistica

Rigenerare per ridare linfa alle città

Francesco Felice Buonfantino*



Parola d'ordine "Rigenerazione". Nulla è per sempre, tutto si evolve. Scontato? Non per l'Italia così avulsa dai cambiamenti. Merito e demerito, se così si può dire, della gloriosa storia di cui portiamo ancora oggi traccia su ogni edificio e che, però, non ci consente di aprirci alle "provocazioni"

dell'architettura. City Life rappresenta la nostra "sfida" culturale. Nato dalle ceneri del vecchio Portello, oggi il quartiere si presenta con una veste innovativa, avanguardista, futurista. Il progetto è affidato a grandi nomi dell'architettura, non italiani ce va sans dire, come Arata Isozaki, Daniel Libeskind e Zaha Hadid, ma è uno degli apporti più interessanti che vanti il Paese in tema di riqualificazione urbana. Unica eccezione è il contributo di One Works che ha disegnato parte del parco. I grattacieli del business district traslano Milano in una dimensione internazionale, rappresentano una città che galoppa per entrare nel novero delle grandi città del mondo come polo finanziario e

architettonico d'eccellenza. L'area residenziale è più "umana", tutt'altro, però, che "ordinaria". Le costruzioni sono innovative nei materiali e nello stile, i giardini sono un'interessante combinazione tra verde pubblico e arte. Il tessuto urbano deve rinnovare le proprie cellule per continuare a vivere. A Milano è successo. In molti altri luoghi non avviene, condannando le città a un lento, inesorabile, declino.

*Gnosi Progetti

City Life rappresenta la nostra sfida culturale il tessuto urbano si deve rinnovare

Barometro Lombardia

Abolire balzelli comunali per la ripresa

Bruno Villosi



L'impennata della bolletta energetica e la crescita esponenziale dell'inflazione stanno depauperando il sistema economico italiano e di conseguenza il potere di acquisto delle famiglie, spingendo verso il basso i consumi. Uno scenario che rischia di essere in vita per un periodo tutt'altro che breve, perché questa situazione non può che imporre un aumento dei salari e delle pensioni, stimolando così una ulteriore crescita del costo della vita, indispensabile farlo ma difficilmente sostenibile nel tempo. Milano in prima, e l'intero settentrione a ruota, sta pagando il prezzo più elevato, perché c'è la concentrazione delle produzioni, del commercio e dei servizi, tutti in serie e crescente difficoltà, e un costo della vita che per essere mantenuto deve poter disporre del suo massimo potenziale economico che si esprime compiutamente solo quando tutte le componenti che animano la città sono a pieno regime. Oggi almeno una di quelle, il turismo, è ancora completamente bloccata, e le altre - affari, commercio, servizi - non sono certo in piena salute. Gli uffici del centro, che da soli fanno la differenza per il commercio durante la settimana sono ancor mezzi vuoti. I pomeriggi e le serate, timidamente, stanno riprendendo il loro corso, ma la minaccia inflazione e costo energetico li sta minando. Molti esercizi pubblici stanno risentendo oltre misura della somma dei problemi e rischiano di trovarsi in una difficoltà senza uscita. Diventa essenziale che l'amministrazione civica, pur gravata anch'essa dai medesimi problemi, sancisca con lo Stato le condizioni per poter concodere a sua volta una politica tributaria locale accomodante, ovvero azzeramento cartelle e balzelli comunali per l'intero anno.

D'altronde se Milano zoppica, l'Italia non riparte, anche se c'è il PNRR, Draghi e la sua reputazione e la domanda di export è stata nel 2021 la migliore di sempre, serve che il ciclo espansivo di Milano possa riprendere appieno, solo dopo si potrà tornare alla normalità.

[Demolizione e ricostruzione](#)

Come funziona il Super sismabonus

Simone Mongiardo*



Anche un intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio può beneficiare del Superbonus 110%, come previsto dall'articolo 119 del Decreto Rilancio. Un'opportunità interessante, non solo per la possibilità di realizzare un edificio nuovo sui resti di quello esistente avendo accesso a degli incentivi, ma anche per la riduzione del rischio sismico nel nostro Paese. Come anticipato, secondo l'art.1, comma 28, lettera e) della Legge n.234/2021, anche gli interventi effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione, possono beneficiare del Superbonus 110% secondo le nuove scadenze e aliquote previste. Resta fermo che, per accedere al beneficio fiscale, devono essere ubicati nelle zone sismiche 1,2,3 e rientrare tra gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti dal Testo unico dell'edilizia. Per quanto riguarda un ipotetico aumento volumetrico, bisogna specificare che il DL 76/2020 ha ampliato la definizione di ristrutturazione edilizia, prevista dal Testo unico dell'edilizia, ammettendo l'aumento volumetrico, in caso di interventi di demolizione e ricostruzione su edifici esistenti, a patto che rientrino nei casi previsti dalla legislazione vigente o dall'urbanistica comunale. Grazie a questa modifica, è possibile modificare la sagoma, i prospetti, il sedime, le caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli stessi. Fanno eccezione gli edifici sottoposti a vincoli di tutela e ubicati nelle zone omogenee A che, invece, devono mantenere le caratteristiche dell'edificio preesistente. Ci si chiede, inoltre, se il Super sismabonus è previsto per l'acquisto di case antisismiche. L'AdE ha chiarito che la detrazione spetta all'acquirente (persona fisica) anche in caso di acquisto di immobili su cui sono stati effettuati interventi di demolizione e ricostruzione finalizzati alla diminuzione del rischio sismico. L'impresa, però, deve provvedere, entro 18 mesi dalla data di conclusione degli interventi, all'alienazione dell'immobile.

*** General Manager di save NRG**