



NELLE RISTRUTTURAZIONI SERVE GRANDE RICERCA

**I sopralluoghi necessari
per un progetto corretto**

Non sempre ristrutturare è più semplice che costruire: anzi, probabilmente non lo è quasi mai. Prima di procedere ad un intervento radicale sulla struttura infatti il progettista dovrà giocoforza valutare tantissimi parametri per essere certo della bontà delle strutture che resteranno poi alla base dell'immobile. Ecco perché ristrutturare, seppur vantaggioso in termini fiscali, spesso richiede una serie di valutazioni e perizie che finiscono per allungare alcuni lavori. Sono intoppi necessari per avere la certezza che il progetto che poi sarà consegnato per avere la concessione edilizia possa essere fatto nel miglior modo possibile.

A cura della **Publiding** Concessionaria di Pubblicità

La tendenza. Anche dal punto di vista pratico affidarsi ad uno studio organizzato permette di avere rapporto molto più semplici e fluidi per la concessione dei vari permessi

Dall'idea iniziale alla consegna dei lavori: la **progettazione** a misura di cliente

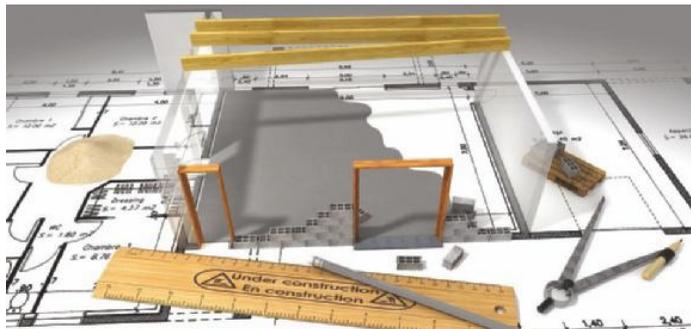
Dall'idea alla realtà nel mondo dell'edilizia non è sempre un passo così breve da compiere. Basti pensare che sono tantissimi i passaggi necessari per passare da quello che si ha in testa alla realtà che si andrà ad abitare.

Per poter fare questo percorso ha un'importanza davvero significativa il ruolo dell'architetto o dell'ingegnere o di uno studio di progettazione che seguiranno tutto l'iter dell'intervento.

Un professionista che non solo saprà districarsi all'interno di tutte le nuove norme ma saprà anche modificare e ottimizzare le idee del cliente grazie alle sue competenze in termini di tecniche e materiali tenendo sempre sotto controllo il budget di spesa.

Un professionista in questione avrà un ruolo importante anche nella comunicazione con le istituzioni deputate a gestire i permessi relativi all'intervento: il suo corretto lavoro oltre ad evitare importanti sanzioni, arricchirà senza dubbio la funzionalità e l'estetica della ristrutturazione. Gli esperti delle ristrutturazioni consentiranno di adattare il progetto alle singole esigenze specifiche e al budget che il committente ha deciso di mettere a disposizione per l'intervento.

Pertanto, i progetti di ristrutturazione danno la possibilità di personalizzare completamente gli spazi della casa o



**Un team
di specialisti
può fare gruppo
nel seguire
un singolo lavoro**

dei locali per altri scopi (commerciali, industriali ...), in termini di distribuzione, decorazione e altre condizioni. Gli studi specializzati nelle ristrutturazioni hanno una composizione molto diversa, poiché sono formati, tra gli altri professionisti, da architetti, interior designer o geometri ognuno pronto a mettere nel progetto le proprie competenze.

E' chiaro quindi che metteranno in comune tutte le loro conoscenze per dare un senso a un concetto di ristruttu-

razione globale, cioè che tenga conto di tutti i suoi aspetti. In breve, ricorda che è essenziale avere un progetto di ristrutturazione fatto da specialisti in questi lavori.

Oggi come oggi per un intervento radicale affidarsi ad un team di specialisti alla lunga si rivelerà la soluzione migliore per evitare di incorrere in problematiche o di tralasciare dettagli che altrimenti sarebbero stati presi in considerazione.

ORDINE DEGLI INGEGNERI

**Dagli incentivi un'innovazione
nel segno della semplificazione**

L'Europa e le Nazioni Unite ci chiedono di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050 e di allinearlo alla crescita demografica entro il 2030. Su questi presupposti Regione Lombardia si è mossa con le leggi regionali n. 31 del 2014 e n. 18 del 2019 introducendo nel governo del territorio nuove disposizioni mirate a limitare il consumo di suolo a favore della rigenerazione di aree già urbanizzate.

Negli ultimi anni, con i vari bonus fiscali riconosciuti ai proprietari di abitazioni per lavori edilizi di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico si sono fatti passi avanti seppur con forti limiti. L'introduzione del Sismabonus del 2017 e dello sconto in fattura con pagamento anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi non ha portato il risultato sperato. La vera svolta arriva con il D.L. 34/2020 "Rilancio" convertito in legge 77/2020 che introduce con la possibilità di potenziare Ecobonus e Sismabonus con detrazione al 110% se rispettati determinati requisiti. Ma non solo, vengono incentivati interventi su parti comuni condominiali modificando la consueta accezione di condominio. La vera innovazione è introdotta è dalla possibilità di cedere il credito maturato allargando questa possibilità anche ai lavori di ristrutturazione edilizia, all'ecobonus e al sismabonus che non rientrano nel 110% ottenendo o lo sconto direttamente in fattura dal fornitore oppure ricevendo il rimborso di quanto speso anche da banche o istituti finanziari. Successivamente sono state introdotte una serie di modifiche che hanno creato confusione ed è cambiato il concetto di ristrutturazione con il Superbonus 110% si estende anche ai lavori di demolizione e ricostruzione. Alla luce di quanto descritto possiamo dire che la nuova agevolazione rispetta criteri oggettivi e non solo soggettivi. Servirebbe una riscrittura della normativa in modalità unica e di sintesi delle precedenti versioni per rendere sereno e semplice il lavoro di programmazione e progettazione.

Per una società migliore. Per un mondo migliore.



**Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Brescia**

via Cefalonia 70, Brescia
Crystal Palace - 11o piano

Tel. 030 2294711

Fax 030 2294722

info@ordineingegneri.bs.it

www.ordineingegneri.bs.it

Dalla sostenibilità alla sicurezza, all'energia,
alla biomedicina,
passando per i trasporti e l'ambiente.
In ogni attività umana, **l'ingegnere c'è.**