



Direttore responsabile
ANSELMO CASTELLI

Vice direttore
Stefano Zanon

Coordinatore scientifico
Stefano Zanon

Coordinatore di redazione
Laurenzia Binda

Consiglio di redazione
Laurenzia Binda, Paolo Bisi, Anselmo Castelli,
Silvia Filisina, Alessandro Pratesi, Luca Reina,
Roberto Stanghellini, Stefano Zanon

Comitato di esperti
G. Alibrandi, G. Allegretti, O. Araldi, F. Ariotti
(Progesa), A. Barsotti, F. Bava, F. Boni, A. Bonghi,
E. Bozza, M. Brisciani, A. Casotti, L. Dall'Oca,
A. Devalle, F. Donato, M. Frascarelli,
M.R. Gheido, A. Gneccchi, A. Grassotti,
P. Meneghetti, M. Nocivelli, A. Pescari,
F. Piccinelli, F. Poggiani, A. Pratesi, R.A. Rizzi,
G. Saccenti, A. Scaini, M.T. Tessadri,
F. Vollono, F. Zuech

Hanno collaborato a questo numero
F. Baccolo, S. Baruzzi, A. Bendoni, G. Beschi,
L. Binda, S. Bottoglia, C. Celati, S. Dimitri,
A. Guerra, V. Meneghetti, I. Meo, L. Nardi,
C. Pollet, R. Redeghieri, L. Reina,
E. Valcarengi, M. Zanotti

Composizione e impaginazione
Nicoletta Abellondi,
Barbara Ferrari, Alessandro Vezzoni,
Andrea Zanolli

Formazione
Alberto Bendoni, Giuseppe Sberna

Marketing
Alessandra Cinquetti

Commerciale
Michaela Bresciani, Elena Galdi,
Elisa Mazzotti, Maria Elena Pasini,
Alessia Pellizzoni, Giulia Rampazzo

Ricerca e sviluppo
Alessandro Beruffi, Stefano Bottoglia,
Ambra Pellizzoni, Silvia Sartori, Cristian Zuliani

Servizio Clienti e abbonamenti
Silvia Pavoni,
Elena Perosi, Monia Ubertini

Servizi amministrativi
Erika Darra

Pubblicità
Centro Studi Castelli S.r.l.

Stampa
Color Art - Via Industriale, 24/26
Rodengo Saiano (BS) - Tel. 030/6810155

Editore
Centro Studi Castelli S.r.l.
Via Bonfiglio, n. 33 - C.P. 25
46042 Castel Goffredo (MN)
Tel. 0376/775130 - Fax. 0376/770151
P. IVA e C.F. 01392340202
lunedì-venerdì ore 9:00/13:00 - 14:30/18:30
Sito Web: WWW.RATIO.IT
servizioclienti@gruppcastelli.com

Iscrizione al Registro Operatori
della Comunicazione n. 3575
Autorizzazione del Tribunale di Mantova
n. 7/2007
Periodico trimestrale,
spedizione in abbonamento postale

Chiuso per la stampa il 25.07.2022

RATIO

Immobili e Fisco

Periodico per la gestione fiscale, contabile e amministrativa degli immobili

Sommario 3/2022

Opinione - Come è bello fare “welfare” con le case degli altri **3**

Normativa

Condominio - Condominio, supercondominio e condominio minimo per il 110% **5**

- Indipendenza funzionale e accesso autonomo dall'esterno **7**

Urbanistica - Interventi di demolizione e ricostruzione con aumento volumetrico **9**

- General Contractor **11**

Imposte e tasse

Imposte dirette - Orizzonte temporale del superbonus 110% **13**

- Superbonus 110% per persone fisiche **15**

- Edifici interessati dal superbonus 110% **17**

- Superbonus 110% per fabbricati di categoria F/2, F/3 e F/4 **21**

- Edifici composti da più unità immobiliari **23**

- Superbonus 110% per immobili ad uso promiscuo **24**

- Interventi “trainanti” di riqualificazione energetica e antisismici **25**

- Interventi “trainati”: sostituzione di finestre comprensive di infissi **27**

- Interventi “trainati”: impianti fotovoltaici **28**

- Interventi “trainati”: colonnine per ricarica dei veicoli elettrici **31**

- Interventi “trainati”: eliminazione barriere architettoniche **33**

- Detrazione al 75% per eliminazione di barriere architettoniche **35**

- Ulteriori spese ammesse al superbonus 110% **37**

- Sconto in fattura o cessione del credito per superbonus 110% **41**

- Modalità di pagamento delle spese per interventi con superbonus **45**

- Asseverazione dei requisiti e congruità delle spese **46**


- Visto di conformità e asseverazioni per superbonus 110% **47**

Accertamento	- Attività di controllo e responsabilità in tema di superbonus 110%	51
	- Superbonus 110% per Onlus che detiene immobile in concessione	55

Amministrazione

Contabilità	- Computo dell'Iva indetraibile ai fini del Superbonus 110%	57
--------------------	---	-----------

Pratica professionale

Affitto	 - Affitto di poltrona o cabina	59
Edilizia	- Case mobili	61

Rubriche

Domande & risposte	- Bonus mobili	63
-------------------------------	--------------------------------	-----------



CUPOLE 3. La santità der cupolone (cit.)

Il *cupolone* è uno degli elementi antropici più identitari e riconoscibili per lo skyline della propria città, al pari dei grattacieli di Manhattan per New York, della Tour Eiffel per Parigi o del Cristo Redentore per Rio de Janeiro. Rispetto alla cupola del Brunelleschi che abbiamo proposto nello scorso numero, quella della Basilica di San Pietro in Vaticano, associata al suo principale progettista e artefice, Michelangelo Buonarroti, è una sorta di prosecuzione. La copertura di Santa Maria del Fiore affonda le radici - storiche, ma anche culturali, artistiche e concettuali - sostanzialmente nel gotico, per poi emergere come uno dei simboli del nuovo Rinascimento. La cupola di Michelangelo, che ne copia molti aspetti tecnici, "nasce" già nel Rinascimento ma diventa un simbolo rappresentativo del Barocco. Analogamente, se Brunelleschi è uno dei precursori dell'umanesimo e un traghettatore dal medioevo al Rinascimento, Michelangelo è imbevuto dei nuovi principi ispiratori dell'arte italiana, ma sul finire della sua lunga carriera diviene anch'esso figura di transizione verso il Manierismo.

San Pietro, inteso nella sua accezione più ampia formata da chiesa (la più grande, per decreto, di tutta la cristianità), cupola e piazza, è il principale simbolo del cattolicesimo nel mondo, un luogo centrale per la cristianità quasi al pari della Mecca per l'Islam. Possiamo rappresentarlo come un ideale dialogo e comunicazione ultraterrena con Dio dove il colonnato di Gian Lorenzo Bernini ne è l'estremità umana, ecumenica, che abbraccia idealmente i fedeli, che delimita lo spazio della piazza ma al contempo ne esalta orizzontalmente la vastità, quella fisica e quella spirituale. La cupola è l'estremità divina di questo dialogo, la dimensione verticale, la maestosità della gloria di Dio.

La fabbrica di San Pietro ebbe una progettazione molto lunga e travagliata. Nei primi anni del '500, i progetti e i lavori furono affidati in successione a Donato Bramante, Raffaello Sanzio e Antonio da Sangallo il Giovane, che ci hanno lasciato tracce, disegni, modelli e suggestioni di una basilica diversa da come la conosciamo, ma dove la presenza di una grande cupola centrale rappresentava un elemento imprescindibile e connotativo dell'opera. Dal 1546 la direzione passò a Michelangelo Buonarroti, che ci si dedicò fino alla morte, nel 1564, quando però era arrivato al completamento "soltanto" del poderoso tamburo a colonne binate. Sono innumerevoli gli studi e le ipotesi su tutti i dettagli costruttivi pensati da Michelangelo per la conclusione della volta. Pare assodato che intendesse riprendere molte caratteristiche costruttive della cupola del Brunelleschi, a partire dalla doppia calotta. Alla sua morte, Domenico Fontana e Giacomo della Porta conclusero l'edificio e la cupola nei primi anni del '600, parrebbe sulla base dei progetti michelangioteschi, ma aumentandone la curvatura e lo slancio verso l'alto (per dare maggiore stabilità e sopperire alle spinte in orizzontale della sua mole stimata in 14.000 tonnellate). Infine, dal 1607 Carlo Maderno trasformò l'impostazione della chiesa da pianta centrale, che esaltava la centralità della cupola, in croce latina, avanzando la facciata e smorzando la visuale dalla piazza delle forme e delle dimensioni della cupola.

Alberto Bondoni

In copertina:
San Pietro, città del Vaticano

Le tecnologie rendono facile l'accesso al materiale iconografico. Non altrettanto facile è il reperimento delle informazioni sui detentori dei diritti. L'editore dichiara di aver usato ogni mezzo per entrare in contatto con gli eventuali detentori di diritti d'autore del materiale utilizzato, e resta ovviamente disposto ad adempiere gli obblighi di legge.

Indirizzo del sito Web: WWW.RATIO.IT
Posta elettronica: servizioclienti@gruppcastelli.com
Indirizzo Skype: [servizioclientratio](https://www.skype.com/it/people/servizioclientratio)

La Redazione è particolarmente grata a coloro che vorranno offrire la propria collaborazione.

Gli elaborati pervenuti saranno pubblicati a discrezione della Direzione della Rivista. La riproduzione di articoli e schemi, anche parziale, è vietata senza autorizzazione scritta dell'Editore.

L'Editore e la Direzione della Rivista declinano ogni responsabilità in merito ad eventuali errori interpretativi sui contenuti e sui pareri espressi negli articoli.

Nonostante la cura nell'edizione e nella stesura degli articoli né l'editore né l'autore possono assumersi la responsabilità per le conseguenze operative derivanti dall'utilizzo delle informazioni e delle indicazioni contenute nel presente volume e nella connessa banca dati. Tali contenuti, infatti, non hanno lo scopo di fornire consulenza professionale sugli argomenti trattati.

Gli schemi di istanze, ricorsi ed ogni altra proposta di elaborato pubblicati costituiscono esempi indicativi, passibili di eventuali integrazioni.

Il riferimento all'articolo di legge deve suggerire al lettore il confronto con la più recente stesura dello stesso.

Riproduzione vietata

Informativa privacy

Centro Studi Castelli Srl titolare del trattamento tratta i dati personali liberamente conferiti per fornire i servizi indicati. Per i diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento U.E. 679/2016 e per l'elenco di tutti i Responsabili del trattamento rivolgersi al Responsabile del trattamento, che è il Direttore Responsabile, presso il Servizio Clienti, Via Bonfiglio, n. 33 - 46042 Castel Goffredo (MN) - Tel. 0376-775130 - Fax 0376-770151 - privacy@gruppcastelli.com

I dati potranno essere trattati da incaricati preposti agli abbonamenti, al marketing, all'amministrazione e potranno essere comunicati alle società del Gruppo per le medesime finalità della raccolta e a società esterne per la spedizione del periodico e per l'invio di materiale promozionale. L'informativa completa è disponibile all'indirizzo www.ratio.it/privacy