

EDILIZIA

Incubo crolli in Sicilia, rischia una casa su quattro

L'ESPERTO

IL DOSSIER. Uno studio di Confartigianato: l'Isola è seconda solo alla Calabria per numero di edifici residenziali in mediocre o pessimo stato di conservazione

Incubo crolli, a rischio in Sicilia una casa su quattro

► Il presidente regionale Ribisi: quadro desolante causato da anni di abusivismo, va istituito il libretto del fabbricato

Il tema della sicurezza degli immobili è tornato prepotentemente al centro del dibattito dopo il crollo della palazzina di Torre Annunziata che venerdì scorso ha causato otto vittime

Andrea D'Orazio

PALERMO

«Dopo il crollo della palazzina di Torre Annunziata a Napoli (otto vittime) il tema della sicurezza degli immobili è tornato prepotentemente al centro del dibattito, amplificato dalla proposta del ministro Delrio di rendere obbligatorio un «certificato di stabilità» per i contratti di affitto e compravendita. E il dibattito ha suscitato, inevitabilmente, una domanda che in Italia torna ciclicamente a galla dopo eventi sismici o implosioni strutturali: in che condizioni versano gli edifici del nostro Paese, sul piano nazionale e, nel dettaglio, a livello regionale?»

L'allarme di Confartigianato

Per vederci più chiaro, l'Ufficio studi di Confartigianato, incrociando i dati Istat con le informazioni raccolte nei territori, ha recentemente scattato una fotografia degli edifici residenziali che lancia più di un segnale d'allarme, soprattutto sulla Sicilia. Secondo il dossier dell'organizzazione degli artigiani, su oltre 12 milioni di strutture ad uso abitativo presenti nella Penisola, più di due milioni, cioè un quinto, sono vecchie o in un cattivo stato di salute, con picchi di criticità regi-

strati (neanche a dirlo) al Sud. Il record negativo spetta alla Calabria, dove il 26,8% degli immobili residenziali è in mediocre o pessimo stato di conservazione. La Sicilia insegue a ruota, piazzandosi al secondo posto di questa speciale classifica, con un 26,2% sul totale di oltre un milione e 430mila edifici, davanti alla Basilicata, terza con il 22,3%, e lontanissima dalle regioni più virtuose (Umbria e Trentino Alto Adige, al 10,7%). Tradotto in altri termini, significa che nell'Isola poco meno di 400mila «tra case unifamiliari, ville, villette, case a schiera, palazzine in complessi residenziali e condomini, o palazzine con negozi o sedi di attività economiche» non sono in buone condizioni strutturali. Ma attenzione, siamo secondi alla Calabria solo nella mappa complessiva degli edifici esistenti, costruiti prima e dopo il 1981, spartiacque dell'edilizia per l'entrata in vigore della normativa antisismica.

La maglia nera della Sicilia

Perché se si spulcia il dossier e si considerano solo le case edificate prima di quell'anno, che in Sicilia sono in netta maggioranza (72,8%), allora la regione conquista la triste maglia nera: prima, con oltre 340mila case «in mediocre e pessimo stato di conservazione» sul totale di poco più di un milione. La fotografia, va detto, si ferma alle costruzioni realizzate nel 2011, ma il presidente di Confartigianato Sicilia, Filippo Ribisi, assicura che negli ultimi tempi «la situazione non si è mossa di una

virgola, e sull'Isola abbiamo oggi il 32,7% di edifici residenziali a rischio: un quadro desolante dovuto principalmente ad anni di abusivismo, a cui bisogna porre al più presto un limite».

La proposta che divide

Ma in che modo? Secondo Ribisi, la proposta di Delrio, da attuare con la prossima legge di Stabilità, va nella giusta direzione, «la stessa intrapresa dalla nostra organizzazione, impegnata da anni per istituire un "libretto" obbligatorio degli edifici e degli impianti, che magari non risolverebbe il problema alla radice, ma di certo fornirebbe una radiografia dei nostri immobili». In Sicilia, ricorda il presidente regionale degli artigiani, «ne abbiamo chiesto l'attuazione ai tempi del governo Lombardo, che sembrava ben disposto. Ma da allora è rimasto tutto lettera morta. Un libretto del fabbricato, che certifichi lo stato di salute delle case registrando ogni eventuale lavoro di ristrutturazione, non solo renderebbe "trasparenti" gli edifici, ma porrebbe un argine al mattone selvaggio, alle imprese non regolari e al lavoro nero». Di avviso diverso i proprietari, che bocciano senza appello la proposta del ministro delle Infrastrutture, così come il libretto edile, sul quale si discute da anni. Tra le voci più critiche, quella del presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, che al *Giornale di Sicilia* evidenzia «problemi oggettivi e insuperabili nell'obbligatorietà della certificazione statica. Ostacoli che bloccherebbero un mercato

già asfittico. Primo fra tutti, il fatto che gli immobili in Italia sono per la grandissima maggioranza in condominio, e un compravendita o un affitto sarebbero pertanto condizionate dall'ottenimento di un certificato che ri-

guarderebbe l'intero edificio. In questo modo, l'azione del proprietario sarebbe vincolata da una pratica che solo il condominio può svolgere: una soluzione impossibile. Per intervenire in materia di sicurezza servono

maggiori controlli e incentivi, sia in fase di costruzione che di ristrutturazione. Il governo stava seguendo la giusta strada, da ultimo con il "sisma bonus". Spiace vedere questo cambio di rotta: l'imposizione di obblighi generalizzati non porta a nulla». (*ADO*)



L'edificio crollato venerdì scorso a Torre Annunziata

GIORNALE DI SICILIA
11-07-2017 | PALERMO | 1300 pagine | 1,20€ | 1300 pagine | 1,20€

RINNOVA IL CORRIDO DI CASA SCONTO 30%

Doppio sfregio a Falcone

Di Giovanni: tra i ragazzi resta tanto da fare

Di Fatta: controlli da garantire anche di notte

Da Enzo a Mesina la Sicilia brucia

Falera nel Palermitano

Tre incidenti in un giorno, gravi feriti

La Storia della Gioielleria di Palermo, la trovi in Centro.

Incubo crolli, a rischio in Sicilia una casa su quattro

Di Paola: dopo decenni di spaccio il sistema giudiziario

Gran finale di Diakelis Gabbara al castello Lanza di Trabia