

IL PIANO DELRIO CONTRO GLI EDIFICI A RISCHIO

Il «patentino» alle case? Un'altra tassa

Il governo: obbligatorio il «certificato di stabilità». Piovono critiche: «Irrealizzabile»

Laura Verlicchi

■ Dalla tragedia alla carta bollata: il governo vuole rendere obbligatorio il fascicolo di stabilità per le case, sull'onda del crollo di Torre Annunziata. Mentre ancora si indaga sulle cause che hanno ridotto in briciole il palazzo, uccidendo otto persone, il ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio annuncia la novità, che dovrebbe essere contenuta già nella prossima legge di stabilità. «Com'è obbligatoria la certificazione energetica, nei contratti d'affitto o di compravendita lo sarà anche quella statica», dice il ministro. Che pur di raggiungere lo scopo è pronto a estendere il rischio terremoto all'Italia intera: «Il sisma bonus ora consente di fare le analisi delle condizioni statiche degli immobili con la possibilità di detrarre fiscalmente fino all'85 per cento della spesa sostenuta. Il beneficio,

per giunta, si può godere praticamente in tutto il Paese, perché l'Italia intera è di fatto sismica, e c'è anche la possibilità di cedere a chi fa il lavoro il credito fiscale nei confronti dello Stato».

Ma **Confedilizia** stoppa i facili entusiasmi: «Il certificato di stabilità a cui condizionare compravendite e locazioni è irrealizzabile - avverte il presidente Giorgio Spaziani Testa - soprattutto per la preponderante componente condominiale della proprietà in Italia: ogni contratto infatti riguarderebbe una singola unità immobiliare e la certificazione, necessariamente, l'intero edificio. Sarebbe la paralisi di un mercato già sofferente per una tassazione esasperata, com'è quello immobiliare. Piuttosto, ci aspetteremmo che si cominciasse dagli edifici pubblici: il governo, le Regioni, i Comuni si sono già dotati del certificato in questione per tutti gli immobili di loro proprie-

tà?» chiede Spaziani Testa. Per **Confedilizia** la sicurezza degli immobili richiede un deciso cambio di passo: «La strada da seguire ha due linee direttrici: incentivi sempre maggiori per gli interventi finalizzati alla sicurezza, e non solo il Sismabonus, e controlli serrati su chi effettua interventi sugli immobili. Il resto è superficialità: si rischia di attribuire soluzioni a problemi che hanno cause ben diverse, spesso ad esempio i crolli derivano da abusi edilizi» conclude il numero uno dell'associazione proprietari immobiliari. E cita a sostegno un post dell'autorevole professor Edoardo Cosenza, ordinario di Tecnica delle costruzioni all'Università di Napoli Federico II: «Non facciamo errori sull'onda dell'emotività - afferma il docente - Ottima l'intenzione politica, ma non diciamo cose irrealizzabili. La

compravendita riguarda singoli appartamenti. La sicurezza statica l'intero edificio.

Quindi non si può obbligare a preparare e inserire un certificato statico, qualunque esso sia, negli atti delle singole compravendite che riguarda un singolo e non l'intero condominio. Non confondiamo con la certificazione energetica. Lo dico e lo ripeto: si deve incentivare l'uso del Sismabonus, non inventare altre soluzioni fantasiose o irrealizzabili», conclude il professor Cosenza. Sostegno a **Confedilizia** anche dalla politica: «Ha totalmente ragione - afferma Daniele Capezzone, deputato Direzione Italia - Se vogliamo prevenire disastri e crolli, dobbiamo incoraggiare lavori di ristrutturazione, non il traffico di libretti». Il fascicolo «va bene» ma non è sufficiente per il deputato di Mdp Arturo Scotto.

STOP AGLI ENTUSIASMI

Confedilizia bocchia l'idea: «Impossibile, sarebbe la paralisi del mercato»



Il ministro Graziano Delrio



MACERIE

Qui sopra, quel che resta della palazzina crollata a Torre Annunziata nella notte di venerdì. In alto a sinistra, i soccorsi

