

# «Delrio si sbaglia, il certificato di stabilità bloccherebbe il mercato immobiliare»

## Intervista

Spaziani Testa di **Confedilizia**:  
«La proposta dell'obbligatorietà rischia di paralizzare il mercato»

**Cinzia Peluso**

«È assurda questa accelerazione di Delrio. Non è che il patrimonio immobiliare italiano stia tutto cadendo a pezzi, come qualcuno vuole far credere. E il crollo a Torre Annunziata è magari dovuto ad un caso che nessuna norma può superare». Giorgio Spaziani Testa, presidente di **Confedilizia**, oppone un netto no alla proposta avanzata dal ministro delle Infrastrutture di obbligare i proprietari a dotarsi di un certificato di stabilità. Sarebbe necessario sia per vendere che per affittare un immobile. Ma per il numero uno dell'associazione dei proprietari «è un'idea impraticabile e paralizzerebbe il mercato».

**Presidente, voi avete subito replicato proponendo più controlli su chi effettua interventi sugli immobili. In che modo andrebbero attuati?**

«Sono già previsti, in realtà. Ma si dovrebbe incrementare il controllo

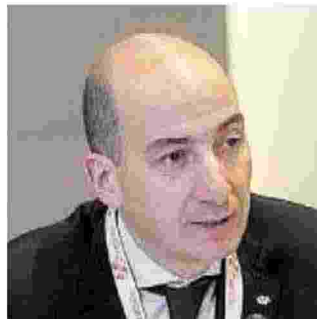
pubblico. E questo sia in sede di costruzione che di ristrutturazione, cioè anche quando viene dichiarato che è in corso una banale manutenzione ordinaria».

**Sarebbero sufficienti, a suo parere, per evitare in futuro drammi come quello di Torre?**

«Come nessuno può impedire ai pirati della strada di circolare, perché non ci può essere un poliziotto accanto ad ogni persona, così non potremo avere un poliziotto in ogni cantiere. Ciò non toglie che servano più controlli contro gli abusi. Mentre sulla prevenzione e la messa in sicurezza non di un'Italia che cade a pezzi, come dice qualcuno, ma che ha delle parti su cui bisogna intervenire anche in funzione antisismica, facciamo conoscere sempre di più i forti incentivi che il governo ha previsto. E spingiamo ad utilizzarli».

**Tornando al piano di una certificazione di stabilità, voi avete rilevato che, visto che riguarderebbe l'intero edificio, sarebbe nella maggior parte dei casi coinvolto il condominio e perciò sarebbe impraticabile. Ma non sarebbe possibile un certificato del singolo immobile?**

«No, non basta per quelli che si trovano in



### I proprietari

«Per vendere o affittare sarebbero soggetti alle scelte fatte dai condomini»

condomini. La sicurezza dipende da tutta la struttura. Anzi, addirittura gli esperti ci dicono che in molti casi non basterebbe nemmeno farlo su un condominio solo che è spesso legato ad altri, ad esempio nei centri storici delle città».

**Quindi i proprietari per affittare o vendere un immobile dovrebbero dotarsi di una certificazione che non dipende esclusivamente da**

**loro ma dall'intero condominio?**  
«È proprio questo il nodo. Il condominio dovrebbe decidere a chi affidarla e i

tempi, tutte attività di terzi che dipendono da altri e condizionano il proprietario. Perciò noi sosteniamo che bloccherebbe il mercato».

**Ma voi non siete critici solo per motivi tecnici. È vero?**

«Bisognerebbe capire che tipo di certificazione si richiede. Il rischio è che i costi siano elevati e non siano coperti dalle attuali agevolazioni fiscali del sismabonus».

**Eppure, anche in passato voi vi siete opposti ad una riforma che avrebbe comportato l'introduzione di un libretto di famiglia?**

«Non è attraverso questo tipo di documentazione, cioè con la fotografia di un immobile, che si risolvono i problemi della sicurezza. Del resto, lo dicono i maggiori studiosi. Ma se si vuole comunque fare questa cosa la si faccia a cura e oneri della Pubblica amministrazione, come ha evidenziato la giurisprudenza amministrativa in varie sentenze. Il libretto dovrebbe contenere infatti informazioni su tutte le attività che i privati svolgono e per le quali chiedono autorizzazioni o fanno comunicazioni e di cui la Pa è in pieno possesso».

**Avete annunciato che sulla sicurezza degli edifici state lavorando con i massimi esperti. Farete una proposta a breve?**

«A Roma stiamo per siglare un'intesa con l'Università La Sapienza per effettuare studi di vario tipo. Altri contatti sono in corso con la Federico II a Napoli, dove ha sede il consorzio dei Laboratori universitari di ingegneria sismica ReLUIS. Presenteremo, quindi, a breve una proposta complessiva anche sulla riqualificazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

+

