

Dopo il crollo di Torre Annunziata • Iniziativa legislativa annunciata da Graziano Delrio

# Casa, verso obbligo certificato stabilità

**Confedilizia:** «Atteggimento della sicurezza venga affrontato senza demagogia o atteggiamenti umorali»

In un Paese come il nostro, dove una casa su sei è a rischio crollo e più di due milioni di abitazioni non sono sicure, l'iniziativa avanzata dal ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio di rendere 'obbligatorio il certificato di stabilità' di un immobile è "un'ottima idea", un'idea "non solo auspicabile" ma che addirittura "va percorsa in tempi brevi". A scanderlo è l'ingegnere e urbanista de La Sapienza Sandro Simoncini che, però rileva "criticità nell'esecuzione dei test tecnici". Intanto **Confedilizia** alza gli scudi ritenendo più percorribile la strada "di incentivi agli interventi per la sicurezza" di un immobile. Insomma la strada è ancora tutta in salita.

"Ci sono -spiega Simoncini- problemi da risolvere con chiarezza a partire dall'esecuzione dei test tecnici sulla staticità dell'immobile. Va superato un problema culturale perché, se sono stati realizzati abusi in una casa, le persone non faranno entrare i tecnici a fare le dovute verifiche per il rilascio del certificato". Quindi, prosegue l'urbanista, il ministro Delrio "dovrebbe prevedere un obbligo con eventuali sanzioni al proprietario se non consente l'accesso ai tecnici". Diversamente, aggiunge, "si rischia di buttare i soldi senza arrivare ad un risultato concreto". Simoncini, inoltre, solleva anche il problema degli aspetti geologici legati alla staticità di un immobile. "Ricordo che il crollo della palazzina romana a Ponte Milvio era legato non a problemi strutturali bensì geologici, ovvero di stabilità del terreno, un fattore mai monitorato e molto poco considerato".

"Solo all'Eur, sempre a Roma, -evidenzia Simoncini- ci sono circa 50 fabbricati che sono inclinati come la Torre di Pisa e ciò è dovuto a problematiche geologiche, quindi ad una cattiva valutazione del terreno al momento della costruzione che non ha portato a procedure tecniche di salvaguardia". La sicurezza di un immobile, chiarisce Simoncini, "è legata a molti altri fattori oltre agli abusi edili, penso ad esempio a bombole di gas illegali". Insomma, rimarca l'esperto, "la verità è che noi italiani dobbiamo cambiare cultura, dobbiamo avere maggiore coscienza dei rischi e, va detto, questi ultimi terremoti in Italia Centrale hanno aperto un varco su questo fronte".

Ma su come cambiare passo rispetto alla sicurezza degli immobili anche **Confedilizia** fa sentire la sua voce. L'associazione, avverte il presidente Giorgio Spaziani Testa, "sta lavorando con i massimi esperti e con le migliori Università perché il tema della sicurezza degli edifici venga affrontato in modo 'alto', senza atteggiamenti umorali, senza demagogia, senza condizionamenti". "La strada da seguire -indica- ha due linee direttrici: incentivi sempre maggiori per gli interventi finalizzati alla sicurezza, anche in chiave antisismica, e controlli serrati su chi effettua interventi sugli immobili, per scongiurare i crolli derivanti da eventuali abusi. Il resto è superficialità".

L'iniziativa annunciata dal ministro Delrio di legare il 'certificato di stabilità' ad una compravendita o ad una locazione sarebbe "del tutto impraticabile" per **Confedilizia** e "il mercato immobiliare, già sofferente per una tassazione esasperata sul settore, sarebbe condotto alla paralisi". Inoltre l'organizzazione dei proprietari di casa si aspetta che "iniziative di questo tipo riguardassero in primo luogo gli edifici pubblici".

"Il Governo, le Regioni, i Comuni si sono già dotati del certificato in questione per tutti gli immobili di loro proprietà?" chiede Spaziani Testa. "Dobbiamo rilevare -scandisce Spaziani Testa- come questa proposta si ponga in netta contrapposizione con la scelta del Governo Renzi, proseguita fino ad oggi dal Governo Gentiloni, di affrontare il problema della sicurezza degli immobili attraverso la politica degli incentivi, vedi il Sismabonus, e non con l'imposizione di obblighi generalizzati, che hanno il solo effetto di alimentare burocrazia e interessi, distogliendo l'attenzione dagli obiettivi reali".

