

Rassegna stampa

Rassegna Stampa Centro Studi C.N.I. - 9 luglio 2017



CERTIFICATO DI STABILITÀ

Repubblica 09/07/17 P. 1-16 Crollo della palazzina Delrio: obbligatorio il certificato di stabilità Sergio Rizzo 1

IL CASO

Crollo della palazzina Delrio: obbligatorio il certificato di stabilità

SERGIO RIZZO A PAGINA 16



Il colloquio. Un'abitazione su sei è a rischio. Per il ministro delle Infrastrutture "serve adesso un salto di qualità culturale"

L'annuncio di Delrio "Case, sarà obbligatorio il certificato di stabilità"



SERGIO RIZZO

VENGONO i brividi a leggere certe statistiche. Come quella, descritta ieri su queste pagine, secondo cui in Italia una casa su sei è a rischio. Più di due milioni sono le abitazioni nelle quali sarebbe meglio non abitare. Brividi che condivide pure il ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio, da almeno due anni alle prese con quello che definisce «un problema culturale». E per affrontarlo ora ha in serbo una sorpresa per la prossima legge di stabilità: «Com'è obbligatoria la certificazione energetica degli immobili, nei futuri contratti d'affitto e di compravendita lo sarà anche la certificazione statica».

Il nostro patrimonio edilizio è spesso fatiscente, frutto di una crescita tumultuosa dal dopoguerra in poi e di piani regolatori (quando esistono) insensati, senza uno straccio di prescrizione antisismica fino al 1975, realizzato non dirado con materiali scadenti e in aree pericolose. «Basta pensare a quante sono le case costruire lungo le ferrovie», fa notare Delrio. Il tragico disastro di Torre Annunziata, come pure i troppi che l'hanno preceduto, sono la conseguenza di tutto questo.

Da vent'anni si cerca di intro-

durare nel nostro ordinamento il cosiddetto libretto del fabbricato, un documento che certifichi lo stato di cose reale delle nostre case. Mettendoci per esempio nelle condizioni di sapere che cosa succede alla statica del condominio se si fanno determinati lavori di ristrutturazione: che non di rado sono la causa dei problemi. Ma i proprietari immobiliari si sono sempre messi di traverso, bloccando ogni tentativo di riforma con una determinazione radicale. Adducono innanzitutto ragioni economiche, ovvero il costo delle verifiche che graverebbe sulle famiglie. Puntando il dito anche sull'aumento degli obblighi burocratici.

«Una ragione che però da qualche tempo», dice il ministro delle Infrastrutture, «è venuta meno. Ricordo che 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. La cosa riguarda tanto i condomini, senza distinzione fra prima e seconda casa, quanto gli immobili che hanno destinazione produttiva. 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

I FUTURI CONTRATTI
Il ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio annuncia che com'è obbligatoria la certificazione energetica degli immobili, nei futuri contratti d'affitto e di compravendita sarà richiesta anche quella statica

“

AFFITTE E VENDITE

Com'è necessaria la certificazione energetica degli immobili, lo sarà anche quella statica

IL LIBRETTO

Incentivi per i lavori visto che non siamo riusciti a imporre per legge il libretto del fabbricato

IL SISMA BONUS

Speriamo che sia come l'ecobonus che ha portato 30 miliardi di opere, quasi due punti di Pil

”

credito fiscale nei confronti dello Stato».

Mezzo miliardo l'anno per le detrazioni, questo è il prezzo per la sicurezza del patrimonio immobiliare che lo stato è disposto a sopportare. E per arrivarci ci sono voluti i terremoti. «Non avendo potuto imporre per legge il libretto del fabbricato, abbiamo cercato di rendere appetibile con gli incentivi l'esame e l'adeguamento statico degli immobili. Ma è chiaro che a questo punto si rende necessario un salto di qualità culturale dei proprietari», insiste Delrio. «Come molti hanno seguito l'ecobonus, che da quando esiste ha generato lavori per 30 miliardi di euro, quasi due punti di Pil, così ci auguriamo che avvenga per l'utilizzo del sisma bonus. Il vero tema a questo punto è come indurre tutti a servirsene».

Sperare, ovvio, non costa nulla. Non guasterebbe, però, anche una spintarella per accentuare l'auspicata svolta culturale. «In Italia manca una classificazione ufficiale degli edifici. Abbiamo tuttavia introdotto», argomenta il ministro delle Infrastrutture, «l'obbligo della certificazione energetica, e ora pensiamo di proseguire su questa strada anche per la sicurezza statica». L'idea, spiega Delrio, «è quella di inserire nei contratti d'affitto e di comprav-

venta la clausola della certificazione statica obbligatoria, al pari della certificazione energetica». Si tratta di un sistema del tutto simile a quello già in vigore da tempo nel Regno Unito, dove il certificato di stabilità è essenziale per la validità dei contratti immobiliari. Il piano dovrebbe prendere corpo nella legge di stabilità che entrerà in vigore all'inizio del 2018. Con riflessi non trascurabili, assicura il ministro, anche sull'indotto economico collegato a questa operazione, dai professionisti alle aziende specializzate.

Fin qui le possibili note positive. Perché questa non sarà una passeggiata. Quando fra un paio di mesi si inizierà a discutere la manovra, la tragedia di Torre Annunziata sarà già dimenticata. E l'opposizione durissima che ha sempre ostacolato il libretto del fabbricato la dice lunga sull'accoglienza che una simile decisione potrebbe avere, anche in Parlamento. Il fatto è che una certificazione statica seria metterebbe in luce anche le magagne dell'abitazione: con il risultato, nella migliore delle ipotesi, di deprimerne il prezzo; nella peggiore, di scoraggiare addirittura i compratori. Ecco il vero problema culturale con il quale si devono ancora fare i conti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



FOTO: CANSA