

Ministro delle Infrastrutture Delrio: 'certificato di stabilità' obbligatorio

di Rossella Calabrese

Fascicolo del fabbricato, CNI: 'lo chiediamo da anni'; Confedilizia: 'professionisti in cerca di lavoro facile'



10/07/2017 - "Per la messa in sicurezza edilizia #sismabonus già attivato e da utilizzare. Ora certificato di stabilità".

Così ha twittato ieri mattina il Ministro per le Infrastrutture e Trasporti **Graziano Delrio**, in riferimento al crollo della palazzina di Torre Annunziata avvenuto venerdì, che ha causato la morte di otto persone.

L'intenzione del Ministro è dunque quella di introdurre l'obbligo di **allegare la certificazione di idoneità statica** ai contratti di affitto e di compravendita degli

immobili, analogamente all'obbligo già vigente da alcuni anni di allegare la certificazione energetica. La novità potrebbe arrivare con la prossima Legge di Stabilità.

"In Italia manca una classificazione ufficiale degli edifici" - ha detto Delrio in una intervista a La Repubblica. "Abbiamo tuttavia introdotto l'obbligo della certificazione energetica, e ora pensiamo di **proseguire su questa strada anche per la sicurezza statica**".

Professor Edoardo Cosenza: 'non diciamo cose irrealizzabili'

Al tweet ha immediatamente risposto Edoardo Cosenza, Ordinario di tecnica delle costruzioni all'Università Federico II di Napoli, scrivendo sul suo profilo Facebook: "Non facciamo errori sull'onda dell'emotività. 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 please. Lo dico e lo ripeto: si deve incentivare l'uso del sismabonus, non inventare altre soluzioni fantasiose o irrealizzabili" - ha concluso il professore.

CNI: 'bene ma serve conoscenza più ampia dello stato degli edifici'

"L'annuncio dell'introduzione del certificato di stabilità - ha replicato Armando Zambrano, Presidente del Consiglio Nazionale Ingegneri - è una cosa opportuna da parte del Governo. Il sismabonus, in questo senso, è un bel passo in avanti, anche se sono necessarie delle modifiche normative per renderlo meglio attuabile".

"Va detto, però, che **non possiamo aspettare che siano i condomini e i proprietari** di immobili ad avviare determinate procedure - ha aggiunto il presidente del CNI. Bisogna far sì che si abbia una conoscenza più ampia dello stato degli immobili, in modo da poter stabilire se e come è necessario intervenire per garantirne la sicurezza".

Fascicolo del fabbricato, Ingegneri: 'lo chiediamo da anni'

"Da anni - ha proseguito Zambrano - come CNI e come Rete Professioni Tecniche **chiediamo l'istituzione del fascicolo del fabbricato**. Riteniamo, infatti, che sia uno strumento determinante per conoscere le criticità di un edificio. Cominciano a rendersene conto anche gli organi di informazione che da un po' di tempo lo indicano come una determinante fonte di conoscenza dello stato delle nostre case".

"Purtroppo, però, in questi anni **determinate lobby, soprattutto quelle dei proprietari immobiliari**, avanzando motivazioni a volte piuttosto fantasiose, hanno lavorato per evitarne l'introduzione, facilitati dall'indifferenza

colpevole della politica. In Italia - ha concluso Zambrano - abbiamo circa 20 milioni di edifici costruiti prima che venisse introdotta la normativa sul rischio sismico che ha imposto regole più stringenti nel settore delle costruzioni. In questo senso, dopo l'iniziativa di Delrio, ci aspettiamo un ulteriore sforzo dal mondo della politica, anche nella direzione dell'introduzione del fascicolo del fabbricato”.

Fascicolo del fabbricato, Confedilizia: ‘professionisti in cerca di lavoro facile’

“In un fascicolo del fabbricato l'operatore disonesto scriverebbe cose diverse da quelle che effettivamente realizza, con ciò svuotandolo di qualsiasi (eventuale) utilità”. Così Confedilizia, la Confederazione italiana proprietà edilizia.

E aggiunge: “è evidente a chiunque conosca l'Italia che la richiesta di questo obbligo giunge ciclicamente (e persino, tristemente, poche ore dopo una tragedia) da **professionisti in cerca di lavoro facile e garantito** (attraverso l'ennesimo pezzo di carta)”.

Confedilizia spiega di essersi sempre schierata contro il libretto casa perché il libretto non servirebbe allo scopo indicato e **creerebbe illusioni, risultando addirittura dannoso**. E riporta le parole del professor Camillo Nuti, ordinario di Tecnica delle costruzioni e membro del Consiglio superiore dei lavori pubblici e consulente della Protezione civile: “Sul fascicolo del fabbricato si illudono le persone. La sicurezza di un fabbricato è una cosa estremamente complessa che non può essere demandata a una cartella che contiene documenti”.

Fascicolo del fabbricato, Geologi: ‘avrebbe reso evidenti i problemi’

“Se ci fosse stato il fascicolo del fabbricato - afferma il Presidente del CNG, Francesco Peduto - sarebbero stati evidenti i problemi strutturali e non, legati all'edificio e soprattutto si sarebbe avvertita la necessità di procedere obbligatoriamente ad eventuali manutenzioni del palazzo. Sembra - continua Peduto - che nello stabile fossero in corso dei lavori di ristrutturazione. E se la causa o la concausa del crollo fosse dovuta proprio agli interventi in atto è sempre perché, **senza fascicolo del fabbricato, è impossibile ricostruire tutte le problematiche** e gli eventi che hanno interessato un edificio e di cui potrebbe non essere stato possibile tenere conto dei lavori previsti”.

Architetti: ‘proposta Delrio primo passo’

Anche gli architetti italiani concordano con la proposta del ministro Delrio sull'introduzione del certificato di stabilità per gli edifici volto a migliorare le condizioni di sicurezza degli immobili.

Per il Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori, “si tratterebbe di una documentazione ‘minimale’ che consentirebbe di conoscere le condizioni di vulnerabilità degli edifici per avere un quadro realistico dello stato del patrimonio edilizio del nostro Paese, anticipando l'istituzione dell'auspicato fascicolo del fabbricato - una sorta di ‘cartella clinica’ - contro il quale, anche in queste ore, si levano interessate voci di dissenso”.

“Non c'è dubbio - conclude - che lo sterminato patrimonio edilizio italiano vada messo in sicurezza considerando che fortunatamente si è arrestato il processo di espansione. Può essere l'occasione non solo per raggiungere dei necessari standard di stabilità per ogni immobile, ma anche per rimettere in moto in maniera virtuosa l'edilizia, colpita, più di tutte, dalla crisi economica”.

Periti industriali: ‘sì al certificato di stabilità, ma insieme al Fascicolo del fabbricato’

“Sì all'istituzione di un certificato di stabilità obbligatorio per gli edifici, ma all'interno di un piano complessivo di prevenzione e sicurezza. Perché questo intervento da solo non basta a prevenire tutti gli eventi drammatici che possono derivare da fughe di gas, esplosioni elettriche, impianti non a norma”. Così il presidente del Consiglio nazionale dei periti industriali e dei periti industriali laureati, Giampiero Giovannetti.

“Mettere in sicurezza il patrimonio immobiliare italiano però è possibile, così come si può ottenere una mappatura ragionata dell'intero complesso edilizio. Da oltre dieci anni diciamo che la risposta per noi è nell'introduzione del **Fascicolo del fabbricato** che permette un'azione a tutto tondo: dalla prevenzione dal rischio sismico e da impianti elettrici non a norma, fino alla dispersione energetica e alla conoscenza complessiva del patrimonio abitativo”.