

Il silenzioso grido di aiuto delle nostre case

13/07/2017



Non è passata nemmeno una settimana dal crollo di Torre Annunziata costata la vita ad otto persone e già quasi non se ne sente più parlare.

Dopo ogni tragedia, come di consueto, c'è stato un gran parlare nei media, tanti si sono improvvisati esperti fornendo la propria opinione e la soluzione (come se fosse una cosa semplice) al problema della sicurezza degli edifici esistenti in Italia. Sempre come di consueto, a distanza di qualche giorno in pratica l'Italia se ne è già dimenticata, la tragedia di Torre Annunziata è già così lontana

dalla mente degli italiani che giusto ieri 12 luglio è avvenuto il crollo di una facciata in un edificio in ristrutturazione a Torino senza che la notizia venisse fuori e fortunatamente (miracolosamente aggiungerei) senza altre vittime.

In Italia è sempre così: per qualche giorno ci indigniamo, i politici si lanciano in grandi proclami paventando soluzioni che, nella pratica, sono irrealizzabili, ma poi alla fine torniamo tutti alle nostre normali faccende come se nulla fosse. Lo stesso Ministro delle Infrastrutture **Graziano Delrio** ha parlato di **Certificato di Stabilità** paragonandolo all'APE (Certificato di Prestazione Energetica) e fantasticando di poter renderlo obbligatorio negli atti di compravendita (possibilità, per quanto tecnicamente valida l'idea del certificato, assolutamente irrealizzabile per vari ed evidenti motivi).

Prima di tutto negli atti di compravendita si parla di unità immobiliare (un appartamento per esempio) mentre, quando si parla di sicurezza di una struttura non si può prescindere da analizzarla nella sua interezza ed è impensabile che per la vendita di un appartamento si vada a fare il "**Certificato di Stabilità**" di tutto un edificio, cosa che comporterebbe disagi e costi notevoli. Ma questa è solo la punta di un iceberg dei problemi del "**Certificato di Stabilità**". Nella mia mente ho due scenari contrapposti.

1° scenario, certificati regolamentati bene e quindi risultati validi e di qualità

Per fare un lavoro davvero utile che fotografi in maniera dettagliata lo stato di salute di un edificio è necessario richiedere rilievi, analisi storiche che rivelino le trasformazioni subite nel tempo, prove dei materiali, accurate analisi e calcoli. Tutto questo comporta, come è facile da immaginare, dei costi non trascurabili e una grande, immensa, presa di responsabilità da parte del professionista che redigerà questo documento.

I risultati di queste analisi, visto lo stato del costruito italiano, faranno emergere quello che facciamo finta di non vedere:

tantissime costruzioni versano in condizioni critiche e necessitano di interventi più o meno decisi e costosi;

molte persone dovrebbero lasciare le loro case fino a che queste non siano messe in sicurezza;

il valore degli immobili calerebbe sensibilmente (ipotizzo un 15/20%).

E' chiaro, secondo me, che questo scenario, nonostante sia la scelta tecnicamente più giusta, purtroppo non è sostenibile economicamente.

2° scenario, si cerca semplicemente un capro espiatorio, un'assunzione di responsabilità

Questa è la classica "soluzione all'italiana", il documento servirebbe semplicemente a delegare la responsabilità a quello che io chiamo (non me ne vogliate) un "*professionista kamikaze*". Questo "**Certificato di Stabilità**" diventerebbe semplicemente una dichiarazione da far firmare a chi chiede di meno e farebbe la fine delle Certificazioni Energetiche vendute a poche decine di euro. In questo modo il cittadino vedrebbe questo "foglietto" come una spesa inutile a favore della lobby dei professionisti e la sicurezza dell'edificato italiano rimarrebbe scadente, peggiorando ogni anno di più.

E allora cosa facciamo?

Serve, ed è questa la vera emergenza, un cambio di cultura nella prevenzione, serve che tutti noi capiamo che **la sicurezza degli edifici si pianifica, si programma per intervenire quando serve e prima che sia troppo tardi**. Sì, perché un edificio non crolla così dal nulla: a meno di eventi improvvisi quali terremoti ed esplosioni, un edificio prima di crollare manda decine e decine di segnali. Ci parla attraverso: lesioni, inflessioni, vibrazioni, “esplosioni” del calcestruzzo,...urla silenziose che ci avvertono che l'edificio, esattamente come le persone, ha bisogno di cure, di manutenzione.

Serve che tutti noi capiamo che non è più possibile ignorare tutti questi segnali e finalmente cominciamo a studiarli così da pianificare gli interventi e imparare a prenderci cura delle nostre case, proprio come facciamo con i nostri cari. Questo è un cambiamento epocale nella testa di noi italiani, che se abbiamo da spendere qualche migliaio di euro lo facciamo nelle piastrelle, nella cucina o nella tv ma sicuramente non nel tetto, nel solaio o nelle lesioni in facciata. Perché purtroppo **la sicurezza è un valore che non si percepisce finché non è troppo tardi** e riuscire a far capire l'importanza della manutenzione delle strutture è una lenta e faticosa lotta. Una battaglia che ci vede tutti in prima linea: istituzioni, professionisti e privati, abbiamo tutti la nostra buona fetta di responsabilità. Finché non ci sarà questa inversione di rotta qualsiasi legge che imponga un certificato o una verifica verrà percepita dai più come una spesa inutile, burocrazia a favore di una lobby e per le leggi di mercato lo diventerà veramente. Eppure gli strumenti già ci sono, di sicuro possono essere migliorati ma da marzo in quasi tutta l'Italia è attivo il **SismaBonus**: detrazioni dal 70% al 85% in 5 anni per gli interventi strutturali, che si va a sommare agli incentivi sulle Ristrutturazioni e l'Ecobonus.

La strada per aumentare la sicurezza del costruito in Italia passa da una presa di coscienza collettiva e non c'è tempo da perdere perché è una strada lunga e faticosa e occorre imboccarla quanto prima altrimenti ci ritroveremo molto presto qui a parlare di un'altra, ennesima, imprevedibile tragedia annunciata.

A cura di **Ing. Braian Ietto**
www.ingegneriaedintorni.com

© Riproduzione riservata