

FOCUS

Linee guida determinanti per valutare l'intervento

Bianca Lucia Mazzei

L'ondata di scosse sismiche che sta sconvolgendo l'Italia ricorda a tutti (se ancora ce ne fosse bisogno) l'altissimo rischio-terremoti del nostro Paese.

Il potenziamento delle detrazioni finalizzate a migliorare la resistenza di abitazioni (sia prima che seconde case) e strutture industriali, previsto dal Ddl di bilancio, può costituire un'opportunità per rendere più sicuri gli edifici in cui si vive e lavora. Il testo all'esame del Parlamento lega i superincentivi fino all'85% alla riduzione del pericolo sismico e alla localizzazione nelle aree ad altissimo rischio (1 e 2) e a rischio moderato (3).

Dopo aver individuato la zona in cui ricade il proprio immobile (www.protezionecivile.gov.it) bisogna quindi capire qual è il grado di rischio. «È un compito molto delicato che va affidato a un professionista abilitato a firmare progetti strutturali», spiega Paolo Segala, membro del consiglio direttivo dell'associazione Ingegneria sismica italiana (Isi). «Non esiste un albo specializzato, né un tariffario: i costi dipendono da molti fattori ma possono oscillare da 5-10mila euro per una villa di 300 metri quadrati a 20-30mila euro per un condominio di 4-5 piani». Spese molto elevate, che potranno però beneficiare delle detrazioni per i lavori antisismici, a patto che i bonifici siano eseguiti dal 1° gennaio 2017.

Fondamentale è però che si chiarisca il quadro normativo. In base al Ddl di bilancio, le linee guida per la classificazione degli edifici e per l'attestazione dell'efficacia degli interventi vanno definite con un Dm delle Infrastrutture entro il 28 febbraio 2017. Dovranno, da una parte, stabilire le regole per l'in-

serimento degli edifici nelle classi (probabilmente da A a F) e, dall'altra, individuare i criteri che permettano al professionista di stimare i costi-benefici dell'intervento. «È una valutazione di tipo economico-continua Segala - finalizzata a far sì che i bonus non vengano distribuiti a pioggia ma siano legati ai risultati ottenuti».

Altro tassello importante è l'aggiornamento delle nuove Norme tecniche per le costruzioni approvate nel 2008. La revisione è in fase avanzata: il testo è all'esame della Conferenza Stato-Regioni, dopodiché sarà sottoposto a verifica europea. L'obiettivo è l'approdo in Gazzetta Ufficiale nei primi mesi del 2017, insieme al varo della circolare esplicativa.

Il costo della messa in sicurezza dipende da una molteplicità di fattori che vanno dallo stato dell'immobile alla sua collocazione. «La letteratura sui tipi di intervento è amplissima», spiega Giovanni Cardinale, consigliere del Cni (Consiglio nazionale ingegneri), «spetta al professionista adeguare le soluzioni tecniche ai casi singoli, in maniera sartoriale».

Fino a oggi, la spesa per gli interventi antisismici è stata solo di 300 milioni di euro. Un valore contenuto che, ora, il Governo intende far crescere puntando anche sui condomini che godranno, per le parti comuni, di uno sconto maggiorato del 5 per cento. «Qui il problema è superare il vincolo del consenso "generale" - aggiunge Cardinale -. Proporremo di introdurre nelle linee guida una soluzione tecnica che preveda la messa a punto di un progetto preliminare generale attuabile per interventi singoli». Una possibilità che dovrà però fare i conti con il fatto che, in base all'articolo 16-bis del Tuir, gli interventi - per essere agevolati fiscalmente - devono «riguardare le parti strutturali» e «comprendere interi edifici».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

