

## ECOBONUS E SISMABONUS, LA FOTOGRAFIA DI UN PAESE INSICURO

L'introduzione del fascicolo del fabbricato è fondamentale per la reale conoscenza dello stato degli immobili del nostro Paese. Un recente convegno organizzato dall'Ance (Associazione nazionale costruttori edili) dal titolo Ecobonus e Sismabonus. La grande occasione per la sicurezza e l'efficienza energetica della casa è stata occasione, per i rappresentanti del **Consiglio Nazionale degli Ingegneri**, per fare il punto sulla situazione dell'edilizia italiana e le strategie governative per migliorare e riqualificare il patrimonio immobiliare nostrano. Gli ingegneri, come spesso ribadiscono, hanno puntato il dito sul fascicolo del fabbricato. Il presidente Zambrano non usa certo troppi giri di parole per spiegare il suo punto di vista: Dobbiamo prendere atto che dal Casa Italia traspare una diffidenza nei confronti del fascicolo del fabbricato. Gli esiti sono paradossali. Da un lato, infatti, il Piano non crede all'utilità di questo strumento; dall'altro afferma la necessità di un'analisi speditiva degli edifici che rende necessaria una mappatura delle informazioni sul loro livello di vulnerabilità. E ancora: Senza girarci troppo intorno, il tema è quello dell'obbligatorietà. Sappiamo bene che appena un quarto dei cittadini ha una reale consapevolezza dei rischi. E impossibile agire inseguendo il consenso della totalità della popolazione italiana. È necessario introdurre l'obbligatorietà del fascicolo del fabbricato, anche in maniera graduale, cominciando dalla compravendita e dagli affitti degli immobili. Altrimenti parlare di messa in sicurezza del patrimonio edilizio diventa un optional.

E di paese insicuro da un punto di vista residenziale parla anche Giulio Campana, presidente Ance, secondo cui ormai non c'è più tempo da perdere, visto che vi sono ben 11 milioni di edifici, residenziali e non, che sorgono in aree ad alto rischio sismico e ben 19 milioni di famiglie che abitano in queste zone. Per questo motivo l'associazione dei costruttori, in vista della legge di bilancio 2018, propone un'estensione del sismabonus, attualmente previsto per le case in zona sismica 1 (quella più a rischio), anche a quelle 2 e 3, sia per le abitazioni che per gli immobili a uso produttivo. E in ogni caso il bonus va rimodulato, in funzione dell'immobile su cui s'interviene, commisurando le premialità alla superficie e ammettendo anche la possibilità di cumulo tra sismabonus e ecobonus.

Tra gli altri interventi ritenuti necessari secondo Campana, la proroga fino al 2020 della detrazione Irpef commisurata al 50% dell'Iva dovuta sull'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B, così da riuscire a indirizzare la domanda verso l'acquisto di abitazioni non inquinanti e più efficienti. Inoltre l'Ance propone anche la messa a regime della detrazione Irpef per il recupero edilizio, nelle formulazioni potenziate e in vigore fino al 31 dicembre 2017 e la proroga fino al 2021 della detrazione per interventi di riqualificazione energetica eseguiti su edifici esistenti.

**Leggi anche**

[Nuovo Ecobonus proporzionato al risparmio energetico](#)

[Bonus casa, in arrivo una lunga proroga](#)

La risposta ad Ance e di rimando agli ingegneri arriva direttamente dal ministro delle Infrastrutture, Graziano Delrio, che se da un lato ricorda che misure e agevolazioni per la messa in sicurezza degli edifici andranno migliorate nella legge di stabilità, dall'altro puntualizza che Ecobonus e sismabonus sono misure già disponibili: ci auguriamo che vengano utilizzate specialmente nelle zone a sismiche a più alta pericolosità ma in generale in tutta Italia. Nel suo intervento al convegno organizzato dall'Ance il ministro ha ricordato che il Governo cercherà di mettere in totale detraibilità anche la diagnosi sismica degli edifici, migliorare il fatto che chi non ha tasse da scaricare possa cedere il suo credito ad altri intermediari finanziari. Inoltre, cercheremo di unire sempre di più il bonus energetico a quello sismico in maniera da fare unici cantieri nei condomini.

**DELLO STESSO AUTORE:** [Fascicolo del Fabbricato, arriva la bocciatura del Governo](#)