

LE REAZIONI DIVIDONO LA PROPOSTA DEL MINISTRO

Certificato di stabilità l'Anci con Delrio no dei proprietari

ANTONIO FRASCHILLA

NEL Paese degli immobili a rischio crolli, delle case costruite senza certificazioni negli anni Sessanta e Settanta, la proposta del ministro Graziano Delrio di rendere obbligatorio il "certificato di stabilità" per le compravendite divide e solleva polemiche. Da un lato gli urbanisti e sindacati plaudono all'iniziativa, dall'altro le imprese temono in un aggravio di burocrazia. A favore del certificato anche l'Anci: «L'ipotesi annunciata dal ministro va nella direzione giusta» sostiene il presidente e sindaco di Bari, Antonio Decaro.

A sostegno dell'obbligo della certificazione di stabilità l'urbanista de La Sapienza Sandro Simoncini: «Un'idea non solo auspicabile ma che va anche percorsa in tempi brevi — dice — va superato un problema culturale perché, se sono stati realizzati abusi in una casa, le persone non faranno entrare i tecnici a fare le dovute verifiche per il rilascio del certificato». Confedilizia invece bolla la proposta come "irrealizzabile": «L'idea di condizionare la certificazione ad una compravendita o a una locazione sarebbe del tutto impraticabile per una serie di ragioni, a cominciare da quelle legate alla preponderante componente condominiale della proprietà in Italia — dice Giorgio Spaziani Testa — il mercato immobiliare, già sofferente per una tassazione esasperata sul settore, sarebbe condotto alla paralisi».

La proposta dell'obbligo della certificazione strutturale divide, ma oggi chi controlla la qualità delle case, vecchie e nuove? Chi verifica il rispetto delle leggi, delle norme sul rischio sismico, sull'agibilità, sulla conformità del progetto a quanto realmente costruito? Di certo non lo Stato in tutte le sue ramificazioni, dai geni civili ai Comuni. Soltanto il 7,8 per cento delle certificazioni edilizie in zone sismiche ha un controllo "ex post" dell'amministrazione, cioè un controllo sul luogo da parte di un funzionario pubblico. Solo il 19 per cento delle certificazioni di agibilità viene verificato sul posto dopo la realizzazione dell'opera, e solo il 15 per cento dei permessi a costruire ha un controllo una volta chiusi i cantieri. Dati allarmanti, messi nero su bianco in un dossier del Consiglio nazionale degli Ingegneri. Numeri che riguardano anche le nuove costruzioni, non solo gli immobili in cemento realizzati prima degli anni Novanta, per i quali non esiste alcun tipo di certificazione e, in verità, nessuno sa con che cemento sono fatti. «A Palermo durante gli anni del cosiddetto "sacco" i palazzi venivano realizzati con cemento impastato con sabbia e acqua di mare», dice il presidente dell'Ordine degli ingegneri, Giovanni Margiotta. Insomma, nel Paese del terremoto e del dissesto idrogeologico, nel Paese nel quale 24 milioni di persone vivono in zone a rischio, lo Stato fa pochissimi controlli veri. Ma perché accade questo? «Semplice — dice Alessandro Genovese della Fillea nazionale — perché la pubblica amministrazione non ha più personale a sufficienza per far i controlli. Servono assunzioni di tecnici nei geni civili e sgravi fiscali per le certificazioni sugli immobili». Il presidente del Consiglio nazionale degli ingegneri, Armando Zambano, chiede leggi più chiare e che consentirebbero anche ai professionisti di potere avere più compiti nei controlli: «Bisogna semplificare le leggi e affidare le attività di verifica ai professionisti. È incredibile che si consideri più importante la certificazione energetica, che è obbligatoria, rispetto a quella strutturale: ci sono in ballo vite umane, pare non interessi a nessuno».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il colloquio con Graziano Delrio su Repubblica di ieri

7,8%

ZONE SISMICHE

Solo il 7,8% delle certificazioni edilizie in zone sismiche ha un controllo "ex post" delle autorità

19%

L'AGIBILITÀ

Il 19 per cento delle certificazioni di agibilità viene verificato sul posto dopo la realizzazione dell'opera

15%

I PERMESSI

Il 15 per cento dei permessi a costruire ha un controllo una volta chiusi i cantieri