

Il sismabonus accelera la prevenzione

Dal 1° gennaio spazio all'incentivo fiscale fino all'85% - Sprint sulla certificazione antisismica

Giuseppe Latour

Mauro Salerno

ROMA

Inutile girarci attorno: nonostante 21,8 milioni di italiani abitano nei 5,2 milioni di immobili situati nelle zone a più alto rischio sismico (zone 1 e 2), l'idea di mettersi al sicuro pianificando un intervento di adeguamento sismico della propria casa non è stato finora il primo pensiero delle famiglie.

I dati riportati nella relazione che accompagna la legge di Bilancio parlano chiaro: dalle dichiarazioni 2015 emerge che gli interventi di prevenzione sismica effettuati su case o capannoni hanno prodotto una spesa di 300 milioni. Poco più di un inizio per un paese intenzionato a investire nella sicurezza di un patrimonio edilizio che, per larga parte, è stato realizzato prima che entrassero in vigore le norme antisismiche (1974).

Il terremoto del 24 agosto ha cambiato le carte in tavola: la nuova arma del Governo sono i sismabonus. E portano in dote un deciso cambio di strategia: la scelta di puntare sulla messa in sicurezza degli interi edifici, piuttosto che sulle case singole. Il bonus ora può arrivare, così, a coprire l'85% della spesa sostenuta. Rimborsabile - questa è l'altra grande novità - in cinque anni, invece di dieci. Con questo sistema il Governo stima di quintuplicare la spesa 2015. Dai vecchi 300 milioni si dovrebbe salire a poco meno di 1,6 miliardi.

Anche grazie alla scelta di estendere il bonus agli immobili situati nelle aree in cui sono possibili, ma più rari, gli eventi sismici (zona 3).

Per mettere in sicurezza gli immobili situati nelle aree a rischio si aprono così più strade. E tutte hanno un orizzonte più lungo che in passato, legato agli interventi che saranno realizzati dal primo gennaio 2017 al 31 dicembre 2021. La prima strada è l'intervento sull'abitazione singola. In questo caso viene previsto un bonus del 50%, peraltro non legato a un cambio di classificazione sismica dell'edificio. Se invece l'intervento, da contenere in un tetto di spesa di 96 mila euro, permette di migliorare di una o due classi la qualità della risposta sismica, il bonus sale, rispettivamente al 70 e all'80%. Quando l'intervento, poi, viene esteso alle parti comuni di un condominio, le percentuali arrivano al 75% e all'85 per cento.

Il punto, però, è che per ora la possibilità di usufruire delle percentuali massime di bonus resta sulla carta. Mancano infatti le linee guida per la classificazione sismica, su cui dovranno basarsi anche i tecnici che rilasceranno i certificati di conformità degli interventi. La legge di Bilancio fissa il termine al 28 febbraio 2017, ma il ministero delle Infrastrutture spera di chiudere entro fine anno.

Altro punto di incertezza riguarda il meccanismo ideato per includere nel bonus gli "incapienti". La cessione del credito alle im-

prese, introdotta nel 2016 per gli ecobonus, non ha funzionato. Soprattutto perché incideva su una situazione di scarsa liquidità dei costruttori. Ora la norma apre anche ad altri soggetti privati. Ma si escludono espressamente banche e intermediari finanziari. Resta il dubbio su quali altri soggetti potrebbero essere interessati a finanziare un'operazione simile.

Oltre ai bonus, c'è da tenere in considerazione anche il Piano nazionale di prevenzione del rischio sismico, finanziato dall'articolo 11 della legge 77/2009. A disposizione c'era circa un miliardo di euro, 965 milioni in sette annualità, da attivare anno per anno tramite ordinanze di Protezione civile: l'ultima, a maggio scorso, ha disciplinato il 2015. Concretamente, sono le Regioni a incassare i fondi e, poi, a girarli ai Comuni, attivando bandi a favore dei privati. Per verificare le opportunità di finanziamento, insomma, è necessario rivolgersi alla propria amministrazione. Considerando però che, in questi anni, ci sono stati molti problemi nel rendere queste risorse effettivamente spendibili.

Una spinta, oltre che dai soldi, potrebbe arrivare dalle semplificazioni. Il fronte più importante, in questa direzione, è quello dell'aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni, approvate nel 2008 e attualmente in fase di revisione: è il pacchetto di regole che tutti i professionisti devono seguire per realizzare edifici. Le

nuove Ntc porteranno un cambiamento decisivo, introducendo parametri separati per l'adeguamento sismico dei fabbricati vecchi. Usando gli stessi criteri del nuovo, come avviene adesso, gli interventi diventano troppo complessi e costosi. Per velocizzare la messa in sicurezza del patrimonio esistente, allora, si introduce uno sconto del 20% nei parametri di progettazione. Un bagno di realismo che dovrebbe aiutare a migliorare lo stato di molte strutture.

«Sul testo è stato acquisito il visto della Protezione civile e del ministero dell'Interno - spiega Massimo Sessa, presidente del Consiglio superiore dei Lavori pubblici -. Adesso siamo alla Conferenza Stato Regioni, dove per lunedì prossimo è in programma la terza riunione. Dopo questo passaggio, mancherà solo una comunicazione a Bruxelles prima del decreto». Il lavoro con le Regioni, per la verità, non sta andando con la velocità auspicata e qualche complicazione sta emergendo soprattutto sulle questioni legate agli aspetti geologici. L'obiettivo, comunque, resta di arrivare al traguardo del decreto ministeriale in poche settimane, al massimo per l'inizio del 2017. «Speriamo di pubblicare il testo e contemporaneamente varare la circolare esplicativa - conclude Sessa -, dando così un quadro completo ai professionisti che dovranno applicare le nuove regole».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE SEMPLIFICAZIONI

Una spinta ai lavori potrebbe arrivare dall'aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni che prevederà norme ad hoc per i vecchi edifici

La prevenzione sismica e le misure

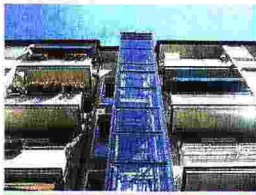


I RIMBORSI

Bonus fiscali fino all'85% per i lavori sui condomini
 Sono i sismabonus l'arma per spingere l'acceleratore sulla prevenzione sismica. Lo sconto è concesso per cinque anni, dal gennaio 2017 a fine 2021. Per gli interventi su abitazioni singole è previsto uno sconto base del 50%, che sale al 70% o all'80% se i lavori consentono di migliorare di una o due classi la risposta sismica delle strutture. Se gli stessi interventi sono eseguiti su interi condomini le percentuali salgono, rispettivamente, al 75% e all'85%. Il tetto di spesa è di 96mila euro per abitazione. Il credito è cedibile per includere gli "incapienti".

LO SGRAVIO MASSIMO

85%



LE RISORSE

Obiettivo: quintuplicare il valore degli interventi
 L'introduzione dei sismabonus nella legge di Bilancio dovrebbe consentire di quintuplicare la spesa per la messa in sicurezza degli edifici. Almeno questa è l'intenzione messa nero su bianco nella relazione di accompagnamento alla Manovra. Dai 300 milioni certificati dalle ultime dichiarazioni dei redditi si dovrebbe passare a 1.590 milioni. Una stima cui si arriva sommando la spesa di 1.290 milioni prevista per la messa in sicurezza delle abitazioni, ora estesa alla zona 3, oltre che alle prime due classi di rischio. Altri 300 milioni dovrebbero arrivare dagli interventi sui condomini.

LA SPESA PREVISTA

1,6 miliardi



SEMPLIFICAZIONI

Aggiornamento delle Ntc verso il via libera a inizio 2017
 L'aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni, in corso di esame in Conferenza Stato Regioni, prevede una novità decisiva per gli interventi di messa in sicurezza del patrimonio esistente. Gli edifici "vecchi", infatti, incassano un taglio del 20% dei parametri previsti per il nuovo. Una semplificazione che, nella pratica, consentirà di fare interventi altrimenti impraticabili con le vecchie regole, perché troppo costosi o perché tecnicamente impossibili. Il testo, completati gli ultimi passaggi, dovrebbe confluire in un decreto del Mit entro i primi mesi del 2017.

LO SCONTO DELLE NTC

20%



LA PROTEZIONE CIVILE

Problemi di spesa delle risorse per il piano 2010-2016
 Il piano di prevenzione della Protezione civile ha scontato grandi difficoltà di spesa effettiva. Ragionando solo sulle prime tre annualità (383 milioni distribuiti alle Regioni), sugli edifici pubblici gli interventi completati sono solo uno su tre (129 su 377, il 34%). Ancora peggio sugli edifici privati: su 2.249 interventi finanziati, ne sono stati conclusi solo 463 (il 20%), e altri 606 sono in corso. Ma 1.359 interventi, pur essendo stati inseriti in graduatoria, non sono mai stati progettati e avviati dagli aventi diritto. A disposizione per tutte le annualità del piano c'è quasi un miliardo.

LE RISORSE DEL PIANO

965 milioni



AREE SOTTO LALENTE

Oltre 5 milioni di immobili nelle aree a rischio sismico
 Le aree a elevato rischio sismico (zone 1 e 2 secondo la classificazione della Protezione civile) sono - stando alle analisi dell'Ance - circa il 44% della superficie nazionale e interessano il 36% dei comuni: per l'esattezza, 2.893 amministrazioni. Guardando ai cittadini coinvolti, nelle aree ad elevato rischio sismico vivono 21,8 milioni di persone (il 36% della popolazione totale del paese). Quindi, in queste zone ci sono complessivamente 8,6 milioni di famiglie e si trovano circa 6,2 milioni di edifici. lo stock abitativo privato è di circa 5,2 milioni di immobili, in gran parte in zona 2.

POPOLAZIONE A RISCHIO

21,8 milioni



LE ABITAZIONI

Stock abitativo «molto vetusto» e pochi edifici in calcestruzzo
 Con riferimento alla tipologia di struttura edilizia, dicono i numeri dell'Ance, nelle zone a rischio per gli edifici residenziali emerge una prevalenza della muratura portante (il 54,6% del totale, pari a 2,8 milioni di edifici), mentre il calcestruzzo armato è stato utilizzato in media per il 33,6% degli immobili. Il restante 11,8% è stato costruito con altro materiale (ad esempio acciaio o legno). Lo stock abitativo delle zone a maggior rischio sismico risulta «molto vetusto». Il 74% degli edifici residenziali, pari a 3,8 milioni di immobili, è stato costruito prima della piena operatività della normativa antisismica.

EDIFICI IN MURATURA

2,8 milioni

