

**Rischio sismico.** Al centro di Saie 2012 la riqualificazione del patrimonio edilizio, che per il 62% è anteriore alle norme ora più rigide

# Una virata verso la sicurezza

Servono strumenti fiscali e finanziari per incentivare gli investimenti dei privati

**Giovanna Mancini**

■ Ordinaria amministrazione, informazione dei cittadini e visione di sistema. Ecco quello di cui ha bisogno il patrimonio edilizio italiano per affrontare il rischio sismico, che interessa l'intero Paese, sebbene con livelli di emergenza differenti.

Perché, come spiega il presidente del Consiglio nazionale degli Architetti Leopoldo Freyrie, «è facile, o perlomeno più facile, intervenire sul nuovo e sulle periferie. Il vero problema è mettere in sicurezza i nostri centri storici, un patrimonio edilizio, in gran parte privato, che ha caratteristiche culturali e di qualità che richiedono soluzioni compatibili con la storia di ciascun edificio, oltre che grandi risorse».

Una sfida resa tanto più urgente dal terremoto che ha sconvolto l'Emilia e il Mantovano la scorsa primavera, e da quello che ha colpito l'Abruzzo nel 2009, lasciando ferite umane e strutturali ancora aperte. E che richiede il coinvolgimento di tutto il mondo dell'edilizia: dai costruttori agli ingegneri, dagli architetti ai centri di ricerca, passando per le istituzioni. Per questo la 48ª edizione di Saie (Salone internazionale dell'edi-

lizia), in programma a Bologna da domani a domenica, mette al centro il tema dell'emergenza sismica e della ricostruzione, con un forum dedicato e articolato in convegni e mostre dal titolo «Ricostruiamo l'Italia».

I dati di partenza, confermati nei giorni scorsi da due ricerche di Ance-Cresme («Lo stato del territorio italiano 2012») e del Consiglio nazionale degli ingegneri («Indagine conoscitiva sullo stato della sicurezza sismica in Italia»), sono noti: il 62% del patrimonio edilizio italiano è stato costruito prima del 1971, ovvero prima che entrassero in vigore le norme antisismiche (1974). Inoltre, i costi dei danni provocati dai terremoti dal 1944 al 2012 ammontano a 181 miliardi.

«Questa consapevolezza rende prioritario intervenire sugli edifici per metterli in sicurezza attraverso l'adeguamento alle norme, laddove possibile, o almeno il miglioramento della resistenza», afferma il presidente del Consiglio degli ingegneri, Armando Zambrano. «Certo per farlo occorrono risorse - aggiunge - ma esistono molte soluzioni percorribili da subito. Ad esempio, per quanto riguarda l'edilizia residenziale, il Governo po-

trebbe agire sulla leva fiscale e normativa, per incentivare i cittadini a realizzare screening della resistenza sismica delle proprie abitazioni, introducendo poi una certificazione obbligatoria di antisismicità negli atti di compravendita».

L'informazione dei cittadini sembra essere un primo passo importante per affrontare il problema: secondo il Cresme, lo scorso anno gli italiani hanno speso circa 15 miliardi per la manutenzione delle proprie case, concentrati però soprattutto su interventi di altro genere, dal rifacimento del bagno alla ristrutturazione dei cornicioni. «Serve una campagna di informazione per cambiare la logica delle priorità - osserva Freyrie - e per far aumentare gli investimenti dei privati nella sicurezza sismica». Mai cittadini vanno anche sostenuti con strumenti finanziari adeguati: «Il modello è quello della Cassa depositi e prestiti tedesca - prosegue il presidente degli Architetti - che permetterebbe di mettere a reddito il risparmio (in media 1.500 euro annui per famiglia, ndr) realizzato attraverso interventi di contenimento energetico e idrico, oppure dei costi di manutenzione.

Nel giro di 20 anni potremmo ottenere una quantità di denaro adeguata alla realizzazione di interventi antisismici».

Secondo Paolo Buzzetti, presidente dell'Ance, che stima in 3,5 milioni le unità immobiliari che necessitano di un intervento di messa in sicurezza, è fondamentale «puntare sulla diffusione di una cultura della gestione del rischio, sull'informazione e su interventi da sostenere con incentivi economici». Il costo dei lavori per la sicurezza sismica, suggerisce Buzzetti, «si potrebbero inserire tra quelli incentivati dalla detrazione fiscale del 55%».

Un'altra proposta arriva dagli ingegneri: «Quando si parla di edilizia abitativa, gli ostacoli burocratici sono talora più insidiosi di quelli economici - fa notare Zambrano -. Attualmente la legge vieta, nei condomini, l'esecuzione di lavori antisismici su singoli appartamenti: abbiamo chiesto di consentire invece interventi di questo genere anche frazionati, come avviene per altri tipi di lavori».

Una politica di passi piccoli, insomma, ma decisi. Perché «niente», come recita il convegno inaugurale di Saie 2012, «dovrà essere come prima».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## 181 miliardi

### Mancata prevenzione

Il costo dei danni provocati dai terremoti in Italia dal 1944 al 2012

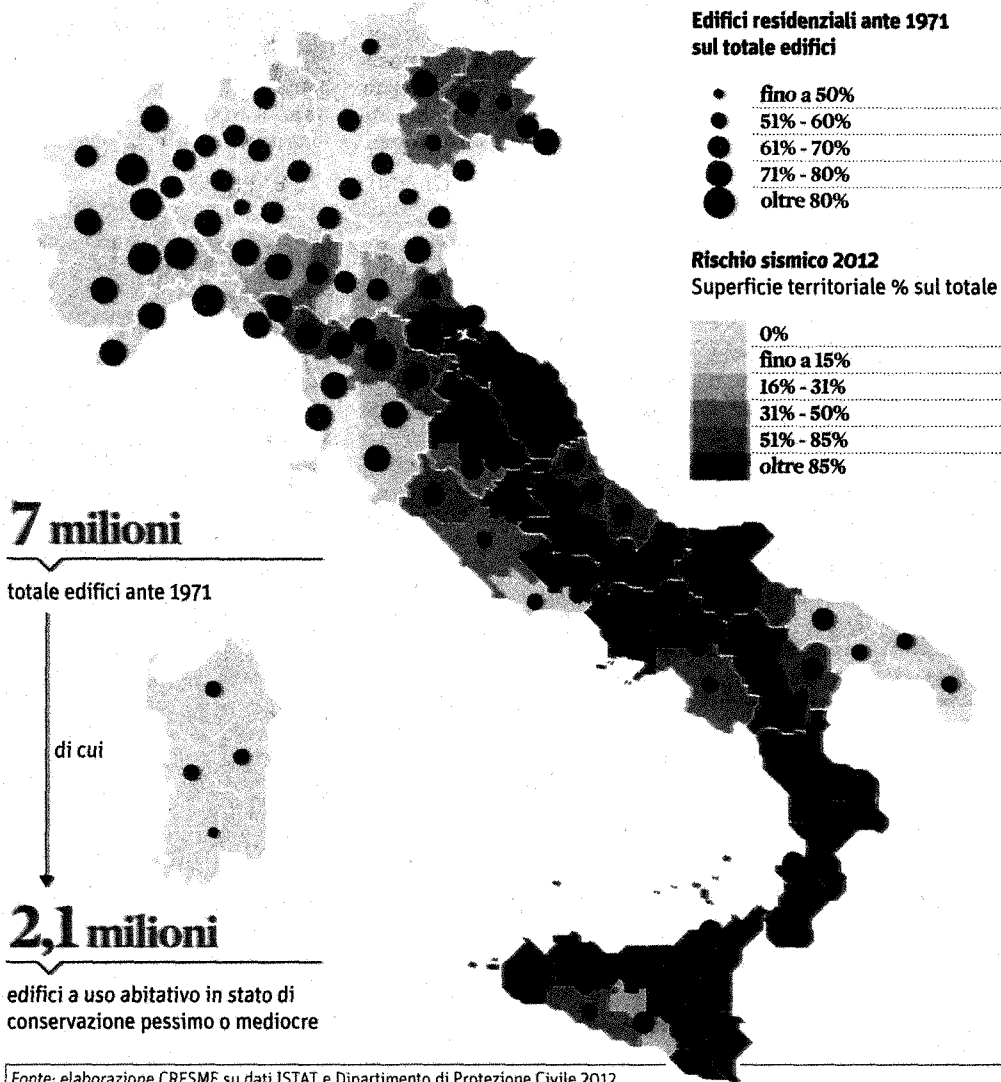
## 20 miliardi

### A reddito

Risorse generabili in 20 anni dai risparmi su costi energetici e idrici

## Patrimonio obsoleto

Quota di abitazioni vetuste in Italia, suddivise per provincia, con relativa rischiosità sismica



### Lavori in corso

Saie 2012 apre domani alla fiera di Bologna, e punta quest'anno sul tema della ricostruzione post-sismica

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT e Dipartimento di Protezione Civile 2012

### Un patrimonio obsoleto

Il 62% degli edifici abitativi italiani (circa 7 milioni di unità) è stato costruito prima dell'entrata in vigore delle norme antisismiche. Di questi circa 2,5 milioni sono in mediocre o pessimo stato di conservazione: in Sicilia la situazione più critica

### Geografia del rischio

Si stima che nelle zone a più elevato rischio sismico ricadano 10,7 milioni di abitazioni e 5,4 milioni di edifici. Tra questi, gli edifici prevalentemente residenziali sono all'86% mentre quelli non residenziali o inutilizzati sono il 14%

### Industria e commercio

Si stima che nel 2011 i capannoni industriali in Italia siano 325.400: quasi il 30% di questi edifici (pari a 95.044 unità) rientra nelle aree di elevato rischio sismico. Gli edifici commerciali sono circa 233mila e ben 79mila in aree di elevato rischio