

SOSTENIBILITA', ITALIA BOCCIATA SU POVERTA', AMBIENTE E DISEGUAGLIANZE SISMI E ALLUVIONI, SINDACATO

La Fillea, il sindacato degli edili della Cgil, chiede una "carta di identità" degli edifici, e insieme alle associazioni professionali del settore ha presentato una proposta. In Italia se ne cominciò a parlare nel secolo scorso, quando a Roma - era il 1998 - crollò la palazzina di Vigna Jacobini facendo 38 vittime, e da allora se ne riparla ogni volta che crolla un edificio sotto i colpi di un terremoto, di un fiume di acqua e fango o di altri eventi traumatici. Ma l'obbligatorietà del Fascicolo Unico di Fabbricato - una documentazione propedeutica alla certificazione sismica e alla messa in sicurezza degli edifici - resta a tutt'oggi ancora un miraggio.

La Fillea, il sindacato degli edili della Cgil, da anni insiste sulla necessità di introdurre questa "carta di identità" degli edifici, e a Napoli, dopo un lungo lavoro di confronto con le associazioni professionali del settore, ha presentato nel corso di un convegno una proposta organica. Chiedendo alle Istituzioni di passare dal dire al fare, come ha ricordato Ermira Behri, segretaria nazionale degli edili Cgil: "più volte in Parlamento sono stati varati diversi disegni di legge per istituire il Fascicolo di fabbricato, ma ogni volta l'iter si è interrotto."

E mentre in Europa molti paesi hanno da tempo introdotto forme diverse di carta d'identità degli edifici - in Francia c'è dal 1977 per gli edifici pubblici, in Gran Bretagna dal 1995, e poi Germania e Spagna - proprio il paese con il più antico patrimonio edilizio del Continente non si è ancora dotato di questo strumento "fondamentale per il monitoraggio dello stato di salute di un edificio, e per praticare una vera politica strutturale di prevenzione e messa in sicurezza del patrimonio abitativo e pubblico", ha detto Behri. Quante tragedie si potrebbero evitare se conoscessimo lo stato di manutenzione, le caratteristiche geologiche, urbanistiche, strutturali, le condizioni degli edifici, prevedendone quindi il comportamento in caso di calamità naturali ed intervenendo per tempo alla loro messa in sicurezza totale o parziale?

I numeri parlano chiaro, e gridano vendetta: in uno scenario in cui l'81% dei Comuni italiani è in aree ad alta criticità ideogeologica e quasi il 67% della popolazione risiede in zone a rischio sismico, ha detto il sindacalista, oltre l'80% degli edifici pubblici risale a prima dell'introduzione delle norme tecniche del 2000, ed il 56% risale a prima degli anni '70. Si stima che oltre 100mila siano gli alloggi a rischio rientranti nell'edilizia storica nelle grandi città; oltre 400mila gli alloggi a rischio rientranti nell'edilizia storica nel resto del territorio nazionale, e sono circa 800mila gli edifici con più di 40 anni di vita. A questi andrebbero aggiunti gli edifici caratterizzati da degrado per ragioni costruttive (boom edilizio anni '60 e '70, edifici abusivi multipiano, costruzioni concepite in funzione della speculazione edilizia a discapito della qualità dei materiali) per altri 2 milioni circa di unità abitative. Non sono quindi più a rischio solo gli edifici storici ma anche quelli contemporanei, che invecchiano molto prima.

Per la Fillea e per le associazioni Professionali - **Federperiti Industriali** aderente a Confedertecnica, Ana e Cia Archeologi, Geomobilitati - Federazione Nazionale Geometri/Geometri Laureati e Istituto Nazionale di Architettura - quella dell'introduzione del Fascicolo Unico di Fabbricato è una priorità assoluta, sia pure in un processo con una serie di passaggi e tappe. Il sindacato chiede di utilizzare una serie di strumenti già presenti, come le agevolazioni fiscali, il sisma-bonus, le linee guida per la classificazione del rischio sismico, la possibilità di rendere cedibili alle banche tutti i bonus per ristrutturazione, risparmio energetico e interventi antisismici, come si è fatto nelle aree colpite dal terremoto del Centro Italia. Ed ancora, la trasformazione dei vari bonus in erogazione diretta per gli incapienti e ad estendere a 5 anni (come per il Sisma Bonus) il tempo di restituzione/erogazione di tutti i contributi per interventi edili. "Con poco sforzo - dice Behri - sarebbe possibile utilizzare gli strumenti esistenti ed aggiungerne degli altri a costo zero, come primi interventi a breve termine di un percorso in progress verso

l'obbligatorietà del Fascicolo di Fabbricato". Nella proposta della Fillea e della Associazioni Professionali, una volta a regime il Fascicolo di Fabbricato dovrebbe contenere la condizione sismica e strutturale dell'edificio e dell'unità abitativa secondo una classificazione omogenea a livello nazionale, la classe energetica ovvero impianti e consumi, la classe dell'esposizione al rumore. Il Fascicolo inoltre deve contenere una parte generale (se l'unità abitativa fa parte di un condominio o strutture con più di 4 unità abitative) e una parte specifica (per la singola unità). Andranno poi differenziate queste "carte di identità" tra edifici storici e edifici moderni, richiedendo classificazioni, attestazioni e analisi a professionisti delle diverse specializzazioni. Il fascicolo, inoltre, dovrà avere costi contenuti o nulli per i cittadini, al netto di adeguati oneri per professionisti e per l'archiviazione amministrativa. Le eventuali spese per la certificazione sismica potrebbero essere agevolate fiscalmente, equiparandole a tutte le altre spese fiscalmente agevolate. Tra le proposte di medio periodo il sindacato e i professionisti puntano anche a introdurre, con gradualità, l'obbligatorietà delle manutenzioni programmate, una sorta di "revisione obbligatoria", e l'adeguamento ordinario ogni 20 anni, come accade in altri paesi europei. In questo modo ogni intervento significativo sullo status energetico, sismico o del rumore, potrà prevedere un aggiornamento del fascicolo di fabbricato. Capitolo a parte quello degli edifici vincolati dalle soprintendenze, su cui sindacato ed associazioni chiedono di superare l'attuale limite normativo che non distingue tra edilizia privata moderna ed edilizia storica sottoposta a vincoli. Infine, la proposta di introdurre alcune innovazioni per la velocizzare del processo: la completa digitalizzazione degli archivi dei catasti, da mettere a disposizione dei professionisti abilitati, e la condivisione in rete delle certificazioni energetiche già diffuse. In questo modo sarà più semplice definire la versione elettronica del fascicolo che potrà rendere accessibile a tutti gli attori del processo la consultazione.