

Edilizia | La messa in sicurezza

L'appello di Michele Di Lorenzo, presidente emerito dell'Associazione Ingegneri di Torre Annunziata
«La politica sta perdendo un'occasione, i sindaci Ascione e Palomba promuovano la svolta»

L'Italia trema per i terremoti Ma il SismaBonus non decolla

Gaetano Angellotti
NAPOLI

Il SismaBonus doveva - e poteva - essere un importante strumento attraverso il quale cominciare ad affrontare una delle vere e proprie emergenze italiane: quella della messa in sicurezza del patrimonio edilizio privato. Una criticità che necessita di interventi radicali e strutturali, come testimoniano ben due tragedie verificatesi a Napoli, dove nel giro di 5 anni due persone sono morte a causa del distacco degli elementi ornamentali di antichi edifici. Per non parlare della tragedia del Ponte Morandi a Genova - che ha visto pagare un tributo di sangue anche alla città di Torre del Greco - o di quella del crollo dell'edificio di Rampe Nunziante a Torre Annunziata. Invece a ormai due anni dall'introduzione, il bilancio del SismaBonus è fallimentare.

E così mentre l'Italia continua a tremare (oltre alla scossa dell'altro ieri registrata al Mugello, in Campania desta preoccupazione lo sciame sismico nell'area dei Campi Flegrei) la politica non è in grado di far funzionare al meglio un provvedimento potenzialmente in grado, da qui a 20 anni, mettere in sicurezza il territorio. Al contrario, al termine del terzo anno il SismaBonus potrebbe essere cancellato e i fondi restituiti. Insomma un fallimento. Ne è convinto anche Michele Di Lorenzo, presidente emerito dell'Associazione Ingegneri di Torre Annunziata.

Di Lorenzo, è d'accordo nel definire sin qui fallimentare il bilancio del SismaBonus?

«Purtroppo sì. È un flop quasi totale, nonostante siano scesi in campo gli Ordini, le Università, i lavoratori. Di concreto non è stato prodotto quasi nulla».

Lei come se lo spiega?

«La politica ha la colpa di non aver colto l'importanza anche sociale ed economica di questo provvedimento. Non si è capito che il Sisma Bonus oltre a mettere in sicurezza gli immobili è un'occasione senza precedenti, e forse irripetibile, di sviluppo edilizio. Sia chiaro: anche la nostra categoria, che non ha saputo fare "pressing" sulle istituzioni, ha le sue colpe».

Eppure i rischi sono sotto gli occhi di tutti, soprattutto nel nostro territorio, dove all'incuria nella manutenzione si abbina un elevato rischio sismico...

«È vero. La qualità del vecchio costruito ci porta a considerare una vita utile pari a circa 50-60 anni, largamente raggiunta e superata in buona parte dell'esteso patrimonio edilizio esistente.

È quindi evidente il motivo dell'attenzione di cui necessita il fisiologico degrado del cemento armato. Nella consapevolezza, però, di considerare un fabbricato non come uno yogurt o un medicinale scaduto, bensì come un paziente bisognoso di cure idonee e mirate. Ovviamente a seguito di una mirata indagine conoscitiva delle sue condizioni».

Ma avere delle proprietà e preservarle dovrebbe essere un interesse diffuso, non crede?

«Qualunque persona che risie-



«Ad oggi il bilancio del provvedimento è fallimentare: si è prodotto poco»



«Il patrimonio edilizio non è uno yogurt scaduto ma un malato da curare»



«Chi lascia una casa di 50 anni fa agli eredi un guaio, non un bene prezioso»



MUGELLO 600 SFOLLATI

È salito a 600 unità il numero delle persone che a causa del terremoto nel Mugello di martedì sono state sfollate



SCIAME SISMICO AI CAMPI FLEGREI

Venerdì uno sciame di 16 micrososse, poi, dopo un grosso boato, la scossa più forte hanno fatto tremare l'area flegrea.



SCOSSA AL LARGO DEL CILENTO

Ieri mattina una nuova scossa è stata registrata al largo delle coste del Cilento, nel golfo di Policastro.

de da oltre mezzo secolo in uno di quegli edifici multipiano in cemento armato che pensa di lasciare agli eredi la proprietà del proprio appartamento, se correttamente informata scoprirebbe che invece si accinge a lasciare in eredità un guaio e non un bene prezioso. E avrebbe tutto l'interesse a favorire un'indagine conoscitiva sulle strutture, finalizzata alla sicurezza e al conseguente incremento del tempo e della relativa quotazione economica».

Si tratta di aspetti tecnici che però comportano dei costi. È un aspetto superabile secondo lei?

«Anche in questo, il SismaBonus potrebbe rappresentare una chiave di volta, a patto di liberarlo dell'irragionevole obbligo di eseguire i lavori a seguito di indagine conoscitiva. La politica dovrebbe fare l'ultimo e decisivo passo per rendere detraibile anche la valutazione sismica dell'edificio, anche se non seguita dall'esecuzione delle opere. Al momento, è come obbligare una persona che si sottopone a delle analisi di laboratorio a sottoporsi poi a un intervento chirurgico, a prescindere dal loro esito».

Ritiene che questa batta-

glia possa ancora essere vinta?

«Questo non lo so, visto che nessun Comune della provincia di Napoli ha sposato in maniera convinta questo provvedimento.

Tuttavia, il mio appello va ai sindaci Ascione e Palomba, di Torre Annunziata e Torre del Greco, le cui comunità hanno già pagato un tributo terribile in termini di vite umane: si facciano promotori di un'azione, assolutamente meritoria, tesa a rilanciare il SismaBonus attraverso la detraibilità fiscale della valutazione sismica degli edifici».

La scheda



Che cos'è il SismaBonus

I contribuenti che eseguono interventi per l'adozione di misure antisismiche sugli edifici possono detrarre una parte delle spese sostenute dalle imposte sui redditi. La detrazione può essere richiesta per le somme spese nel corso dell'anno e può essere ceduta se relativa a interventi effettuati su parti comuni di edifici condominiali. La percentuale di detrazione e le regole per poterne fruire sono diverse a seconda dell'anno in cui la spesa viene effettuata. Sono concesse detrazioni più elevate quando alla realizzazione degli interventi consegue una riduzione del rischio sismico. Dal 2019, i soggetti aventi diritto alle detrazioni spettanti per gli interventi di riduzione del rischio sismico possono optare per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi stessi. Il fornitore recupera lo sconto come credito d'imposta.

A chi è rivolta l'agevolazione

L'agevolazione è rivolta sia ai contribuenti soggetti all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef) sia ai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (Ires). Dal 2017 gli interventi possono essere realizzati su tutti gli immobili di tipo abitativo e su quelli utilizzati per le attività produttive, situati sia nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) sia nelle zone sismiche a minor rischio (zona sismica 3), individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003.

Quali sono i vantaggi per i beneficiari

Per le spese sostenute dal primo gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 spetta una detrazione del 50%, che va calcolata su un ammontare massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (per ciascun anno) e che deve essere ripartita in cinque quote annuali di pari importo. La detrazione è più elevata (70 o 80%) quando dalla realizzazione degli interventi si ottiene una riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi e quando i lavori sono stati realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali (80 o 85%).

Infine, chi compra un immobile in un edificio demolito e ricostruito nei Comuni in zone classificate a "rischio sismico 1", può detrarre dalle imposte una parte consistente del prezzo di acquisto (75 o 85%, fino a un massimo di 96.000 euro).