

L'intervista Filippo Delle Piane (Ance)

«Incentivi per rendere le case sicure e controlli severi contro chi specula»

ROMA Incentivi fiscali e semplificazione della normativa urbanistica. Per Filippo Delle Piane, vicepresidente Ance (Associazione nazionale costruttori edili) sono questi i due interventi principali che consentirebbero di mettere in sicurezza il patrimonio edilizio privato. Con una premessa: «Ci vorranno anni, il percorso sarà lungo»

Ad ogni terremoto ci ricordiamo che l'Italia ha un patrimonio edilizio vecchio e a rischio. Il premier Renzi ha annunciato il piano "Casa Italia", da mettere a punto con la condivisione e la concertazione di tutti i soggetti coinvolti ai vari livelli, dalle imprese ai sindacati, alle professioni agli ambientalisti. L'Ance cosa suggerisce?

«Dobbiamo procedere su due binari paralleli. Una cosa è il patrimonio edilizio pubblico, dalle scuole agli ospedali, altra cosa è quello privato. Gli strumenti e i livelli di intervento devono essere necessariamente diversi. Per gli edifici pubblici lo Stato deve avviare un massiccio programma di investimenti, impiegando risorse anche in deroga ai trattati Ue, perché qui si tratta davvero di un'emergenza. Tra l'altro ricordiamo che noi siamo i primi fruitori del fondo di emergenza europeo, spendiamo ogni anno tanti soldi, il nostro centro studi calcola 3,5 miliardi all'anno. Un piano massiccio di interventi programmati farebbe spendere molto di più subito, è vero, ma si risparmierebbe sull'emergenza in futuro».

Come si fa a evitare casi come quelli della scuola di Amatrice? «Con controlli severi e inflessibili.

Le regole del buon costruire sono stringenti, prevedono equilibri precisi tra i componenti calcestruzzo, acqua e ferro. Così come esistono tutta una serie di procedure per i test e i collaudi. Si tratta di farle rispettare con rigore».

Veniamo all'edilizia privata.

«Bisogna mettere in campo degli incentivi fiscali per convincere i proprietari a rinnovare il patrimonio edilizio. Le esperienze dell'ecobonus e degli sgravi per ristrutturazione edilizia hanno funzionato: in questi anni di crisi quello delle ristrutturazioni interne è l'unico settore che non ha fatto registrare flessioni. Bisogna estendere questa incentivazione anche per gli interventi antisismici».

Una norma che nelle zone più a rischio consente una detrazione del 65% per adeguamenti antisismici, esiste già. Che cosa non funziona?

«Presenta molti limiti. Non vale per le seconde case, ad esempio. E nei palazzi con più proprietari le decisioni spettano al condominio, quindi bisogna trovare l'accordo di tutti, cosa sappiamo molto difficile. Serve una estensione a 360 gradi e una semplificazione normativa».

È d'accordo con chi propone l'obbligo del fascicolo del fabbricato o il certificato di agibilità con scadenza?

«Ho sempre un po' di perplessità sulle soluzioni che si limitano a un timbro su un documento. Però è vero che in Italia serve una campagna di sensibilizzazione che dia il via a una rivoluzione culturale. La casa è considerata un investimento per la vita, ma così non è. La casa è un bene durevole, ma non infinito. Come l'automobile necessita

di manutenzione costante, ordinaria e straordinaria. Più che una scadenza al certificato di agibilità, io direi che bisognerebbe assoggettarlo a dei tagliandi periodici».

Il Giappone, terra fortemente sismica, è riuscito a mettere in sicurezza la gran parte delle abitazioni con una politica di demolizione e ricostruzione con criteri tecnologicamente avanzati. Ma una delle caratteristiche più apprezzate del nostro Paese sono i numerosi e meravigliosi piccoli borghi antichi, come era - prima della terribile scossa della notte del 24 agosto - Amatrice. Come coniugare l'esigenza di preservare questo patrimonio e metterlo al riparo dai rischi sismici?

«Le soluzioni tecniche ci sono. Però dobbiamo anche dire che in Italia sono anche tanti gli edifici costruiti tra gli anni cinquanta e settanta di scarso o nullo valore architettonico e artistico: in questi casi è meglio radere al suolo e realizzarne uno nuovo. Ma l'attuale normativa urbanistica sembra fatta apposta per mettere ostacoli, cosicché spesso si preferisce mantenere il vecchio scheletro e ristrutturare. Si spende di più e il risultato è meno efficace. Il disegno di legge sul consumo del suolo, già approvato alla Camera, ha tra gli obiettivi anche quello di incentivare la sostituzione edilizia. L'Ance ha fatto presente al ministro Delrio che ad oggi sono fantastici slogan ma in realtà non c'è ancora una legislazione urbanistica che lo permetta davvero. Lo scoglio ulteriore è dato dalla competenza regionale sulla materia».

Giusy Franzese

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Filippo Delle Piane
vicepresidente
dell'Ance, l'associazione
nazionale dei
costruttori edili



«BENE LA MESSA IN SICUREZZA DEI BORGHETTI ANTICHI, MA PER I PALAZZI DEGLI ANNI 50-70 SENZA VALORE MEGLIO DEMOLIRE E RICOSTRUIRE»

«L'ATTUALE NORMATIVA URBANISTICA È TROPPO COMPLICATA, PIENA DI VINCOLI. ESTENDERE ALLE SECONDE ABITAZIONI LE AGEVOLAZIONI FISCALI»