

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

25 Set 2017

Sismabonus, allo studio il correttivo per i capannoni: premiate le strutture più grandi

Giuseppe Latour

Il ministero delle Infrastrutture sta lavorando a correggere la norma sul sismabonus. Sostituendo, per i capannoni, il tetto da 96mila per unità con un tetto che considera i metri quadri. E che, quindi, avrà il pregio di premiare le strutture di dimensioni maggiori. A confermare che il lavoro dei tecnici di Graziano Delrio si sta concentrando su questa opzione è Mauro Dolce del Dipartimento di Protezione civile nel corso della giornata conclusiva di Sismo, salone tematico del Remtech Expo di Ferrara, dedicato alla prevenzione sismica.

La questione è nota ormai da diverse settimane. E nasce dal fatto che la norma non distingue le tipologie di unità immobiliare: un capannone viene trattato esattamente come un appartamento in un condominio. La conseguenza è che a tutti si applica lo stesso tetto da 96mila euro, senza distinzioni. Un tetto che, però, è troppo basso per strutture come i capannoni, che a volte hanno una dimensione di migliaia di metri quadri e, quindi, costi di adeguamento esponenzialmente più grandi. Il Mit, allora, sta lavorando a una correzione nella prossima legge di Stabilità, come ha confermato proprio Dolce: "So che è all'attenzione del Mit un tetto parametrato ai metri quadri": il limite massimo, quindi, crescerà con l'estensione complessiva dell'immobile industriale.

Non sarà la sola correzione, stando almeno alle richieste di modifica che arrivano in queste ore. Luca Ferrari, presidente di Ingegneria sismica italiana, ne ha avanzate diverse altre, partendo dall'osservazione di questi primi mesi di sperimentazione dello sconto fiscale. Sempre sui capannoni, "le linee guida presentano diversi aspetti perfettibili". Sarebbe, cioè, opportuno dare indicazioni specifiche per gli edifici industriali, anziché adattare le regole pensate per il residenziale ad altre tipologie di immobili.

C'è, poi, la questione degli immobili in zona sismica 4: "Per questi - dice ancora Ferrari - a partire dal primo gennaio del 2018 si tornerà a un incentivo del 36% spalmato su un periodo di dieci anni. Più che un incentivo è un disincentivo". Sul fronte degli ex Iacp servirà un'estensione esplicita del bonus, perché nella precedente versione della norma erano esclusi: "Il ministro Delrio lo ha annunciato e auspichiamo che anche questa novità sia contenuta nella manovra". Ma il cantiere, come ha illustrato ancora il presidente Isi, potrebbe andare molto oltre: si potrebbero prevedere verifiche sugli edifici pubblici, forme di assicurazione "semiobbligatoria" e premialità fiscali per le compravendite effettuate su immobili che hanno la classificazione.

Per Dolce, poi, servirebbe un'attenzione rinnovata al tema delle verifiche sul patrimonio pubblico: "A spanne andrebbero verificati tra gli 80 e i 100mila edifici pubblici. Al momento, direi che non superiamo il 10% delle verifiche realizzate". Il problema è che mancano i soldi per fare le diagnosi, ma anche che non ci sono risorse per eventuali interventi successivi, qualora si

scoprono problemi. Le cifre in ballo sono grandissime: basti pensare che, per ogni verifica, l'ordine di grandezza è di circa 10mila euro che, moltiplicati per 100mila edifici, fanno un miliardo di budget necessario a completare la mappatura: "Al momento – aggiunge Dolce – c'è una grande attenzione alle scuole, per le quali sono state stanziare parecchie risorse. Sul resto non c'è molto". La prossima manovra potrebbe smuovere le acque.

Alla base di tutto, per Pasquale Salvatore, consigliere del Consiglio nazionale dei geometri e rappresentante della Rete delle professioni tecniche, c'è anche il tema dei tempi. Al momento il sismabonus ha una durata quinquennale. Un arco temporale troppo breve per un problema che dovrebbe essere inserito stabilmente nell'agenda del Governo: "Serve un piano con durata almeno ventennale, per intervenire sul territorio in maniera realmente efficace". Infine, c'è il tema dell'utilizzo che lo Stato farà delle diagnosi private. In altre parole, una volta effettuate, le verifiche potrebbero servire al Governo per pianificare la sua azione o, comunque, per avere una cognizione più approfondita dello stato del patrimonio edilizio esistente. Sul punto, la prima versione del decreto sul sismabonus prevedeva la creazione di una banca dati in seno al Consiglio superiore dei lavori pubblici: "E' fondamentale – conclude Salvatore – che venga creata questa banca dati e che sia progressivamente implementata con l'aggiunta delle diagnosi sugli edifici privati, quando vengono effettuate".

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved