



Gestione Sostenibile del Costruito

Proposte per la Sicurezza e l'Efficienza Energetica

Roma, 22 maggio 2012

Abstract

Arch. Giancarlo Sapia
Presidente URIA

Il mio saluto, come avviene da circa vent'anni, voleva essere centrato sulla necessità tecnica, ai fini della sicurezza, di conoscere lo stato di fatto del patrimonio edilizio, sia pubblico che privato; un tema che vorrei sottolineare essere stato sempre condiviso dal mondo dei professionisti ma che si è sempre scontrato con le lobbies e la politica che non ha mai voluto concretamente affrontare il problema.

Oggi ci troviamo di fronte agli esiti di un nuovo terremoto, meno grave, ma non meno tragico in termini di vite, rispetto a quello dell'Aquila e che ha causato la perdita di un patrimonio storico di alto livello. Il nostro territorio è assai fragile ed è esposto a calamità di diversa natura, come alluvioni, frane, esondazioni ecc.; eventi che si susseguono con tragica scadenza.

Oggi ricordo, come già nel 1996 l'URIA avesse reso pubblici i propri studi sulla sicurezza con una proposta di legge tesa alla conoscenza dello stato di fatto del patrimonio edilizio; una prima azione, in tempi non sospetti, tesa a decretare la necessità di una verifica sullo stato di salute del territorio e del costruito. Ma, mai nessuna forza politica ha voluto, né al centro, né a destra, né a sinistra, affrontare il problema a 360 gradi; ogni tanto è stato approvato qualche provvedimento settoriale sempre disattendendo un programma serio di revisione del settore. Abbiamo vissuto la storia del Libretto Casa, del Fascicolo del Fabbricato, ci siamo riuniti, lavorato, ma in concreto non siamo mai riusciti ad avere una politica che abbia privilegiato la sicurezza del comparto. Inoltre, da più anni abbiamo studiato ed evidenziato la

necessità di rivedere il patrimonio edilizio anche alla luce delle nuove esigenze di efficienza energetica.

Sempre, però, di fronte alle nostre note tecniche, espresse in piena autonomia intellettuale, ci siamo trovati di fronte all'inerzia della politica poco lungimirante.

Oggi, i miei colleghi andranno a illustrare una proposta di legge che prevede di assicurare gli immobili contro le calamità naturali, certi della necessità che il privato debba tutelarsi contro i disastri naturali; necessità ancora più evidente di fronte alla grave crisi economica in cui versa lo Stato motivo per il quale è stato adottato il decreto legge n. 59, pubblicato sulla G.U. n. 113 del 16 maggio scorso, che riorganizza la protezione civile e modifica la legge 225/92. Ora il provvedimento passa all'esame della Camera e del Senato per la sua conversione in legge e se non vi saranno apportate delle modifiche i proprietari dovranno ricostruire, restaurare, ripristinare i danni con i propri mezzi.

In tale ottica è necessario, pertanto, istituire un documento, una Carta d'Identità del bene, che consenta di conoscere se il bene sia stato edificato secondo le norme antisismiche (e quindi sicuro) oppure di valutare la consistenza, lo stato delle strutture, i materiali che le compongono, gli impianti, soprattutto, quelli interrati, quali condutture, impianti fognari, acqua ecc. e, cosa non meno importante, lo stato di manutenzione dell'opera. Da ciò si può, peraltro, individuare il grado di rischio che il bene corre in caso di calamità naturale e soprattutto programmare tutte quelle azioni necessarie per metterlo in sicurezza. E', inoltre, normale che la messa in sicurezza del bene sia un'operazione meno costosa di fronte ad eventuale crollo e soprattutto evita perdite di vita umana. La conoscenza delle caratteristiche del bene è, infine, fondamentale per le Compagnie di Assicurazioni che ne dovranno fissare il premio.

A tal proposito riporto virgolettate alcune dichiarazioni rilasciate di recente da Franco Gabrielli, Capo della Protezione Civile, durante una riunione dei Giovani Imprenditori di Confindustria dell'Aquila: "Purtroppo per il futuro dovremo pensare alle assicurazioni, perché lo Stato non è più in grado di fare investimenti sulle calamità: possiamo ritenere che gli Aquilani siano stati gli ultimi a ricevere assistenza dallo Stato. Il problema, però, è ancor più grave e a monte - chiarisce Gabrielli - perché prima ancora che sulle calamità bisogna pensare alla prevenzione delle stesse. E il nostro Paese non ha investito su questo".

Sentiremo ancora le inutili "lacrime di cocodrillo" di coloro che sono vent'anni che non vogliono ascoltare le nostre proposte, i nostri

programmi per mettere in sicurezza il patrimonio edilizio ed il territorio. Ci farebbe piacere, una volta tanto, che coloro che hanno sbagliato nel non affrontare il problema per abulia, apatia, indifferenza, incapacità, oggi trovino il coraggio di assumersi le proprie responsabilità.

Il progetto che viene presentato questa mattina, frutto del lavoro di una Commissione di Studio, istituita con la firma di un Protocollo d'Intesa tra **l'ENEA, la Federproprietà, l'Ordine degli Ingegneri di Roma, l'Unedi, l'Ucit e l'URIA**, è, ancora una volta, finalizzato alla realizzazione di un programma teso alla messa in sicurezza del patrimonio edilizio, sia pubblico che privato, ed è confluito in un articolato che prevede, tra l'altro, l'assicurazione del bene.

Con tale proposta si prevede un cambio epocale di mentalità privilegiando la messa in sicurezza, la manutenzione, la demolizione e ricostruzione del costruito e l'adeguamento dei Piani Regolatori in funzione della specificità e necessità del territorio. Di conseguenza il nostro progetto di ampio respiro, sulla base di un ventennio, prevede investimenti nella sicurezza e nell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, sia pubblico che privato, al fine di ridurre e contenere gli esiti degli inevitabili eventi naturali. Si richiede, pertanto, una nuova politica nel settore delle costruzioni dove oltre ad edificare ex novo il necessario è fondamentale adeguare l'esistente alle norme anti sismiche. Avremo vent'anni di cantieri aperti che rimetteranno in moto quel settore dell'economia che nel nostro Paese è sempre stato il fulcro dello sviluppo e del lavoro.