FEDERPROPRIETÀ
Federazione Nazionale Proprietà Edilizia

Il Presidente

Roma, 2 novembre 2017

Prot. 91/2017

Illustre Presidente,

nello scusarmi per il ritardo con il quale faccio seguito all'incontro dello scorso ottobre, ritardo dovuto alla necessità di convocare in merito il Coordinamento unitario dei proprietari immobiliari (di cui FEDERPROPRIETA' fa parte insieme a UPPI, CONFAPPI ed al Movimento in difesa per la casa), Le riassumo le nostre posizioni .

Anzitutto va detto che siamo molto sensibili alla questione sicurezza, intesa nel senso più ampio del termine e sulla necessità di agire al riguardo su tutto il territorio nazionale in funzione di ogni singolo edificio, e quindi si è pensato di affrontare il tema dell'assicurazione che riteniamo un efficace strumento di prevenzione: per assicurare bisogna garantire un certo grado di sicurezza, e quindi, l'istituzione dell'obbligo di assicurazione avrebbe "costretto" i cittadini ad affrontare la questione e le assicurazioni avrebbero svolto un ruolo di controllo. Ma c'è di più: per assicurare bisogna conoscere; e quindi, propedeutica all'assicurazione è la conoscenza dell'effettiva situazione degli edifici.

Quanto all'assicurazione, un segnale positivo perviene proprio dal Governo che, nell'ambito della manovra finanziaria, ha inserito una norma per defiscalizzare, ancorché parzialmente, le spese affrontate dai proprietari per l'assicurazione delle unità immobiliari contro il rischio di danni derivanti da calamità naturali (terremoti ecc.). E' evidente che la misura potrà sortire positivi risultati soltanto quando l'assicurazione verrà resa obbligatoria e quindi estesa ad ogni singolo edificio, tale estensione è, tra l'altro, necessaria per limitare il costo dei premi a cifre che secondo calcoli da più parti effettuati potrebbero attestarsi a € 100 per ogni unità immobiliare all'anno, importo già evidenziato nel corso degli studi effettuati, da FEDERPROPRIETA' ed ENEA, per la predisposizione del disegno di legge 3631 A.S. nella XVI legislatura, poi reiterato nella successiva.

Ill.mo Sig. Dott. Ing.
Armando ZABRANO
Presidente Consiglio
Nazionale degli Ingegneri
Via XX Settembre 5
00187 – ROMA

Oggi, anche a causa dei recenti eventi sismici, è cresciuta la sensibilità dell'opinione pubblica e della politica per la sicurezza: l'istituzione della struttura di missione Casa Italia, recentemente diventata Dipartimento della Presidenza del Consiglio dei Ministri con il compito di programmare una corretta prevenzione, l'inserimento del cosiddetto sismabonus con la classificazione sismica degli edifici, e le proposte del Governo per inserire l'obbligo della certificazione di idoneità statica degli edifici nei contratti d'affitto e compravendita sono segnali importanti ma non certo sufficienti.

Non va trascurato, inoltre,che gli edifici possono crollare anche senza terremoti. Ciò che è avvenuto a Torre Annunziata lo scorso 6 luglio, causando la morte di otto persone, è soltanto l'ultimo evento di una lunga serie, che poteva essere evitata con una corretta prevenzione.

Ciò premesso, riteniamo non più procrastinabile l'istituzione dell'anagrafe del costruito e la classificazione sismica di tutte le costruzioni, come già proposto sia da FEDERPROPRIETÁ sia da ENEA in varie sedi, tra cui la Presidenza del Consiglio per Casa Italia. Si tratta di pietre miliari per mettere a punto una strategia per il miglioramento della sicurezza strutturale, con la creazione di un sistema virtuoso, che possa anche favorire il rilancio del settore edile,con un serio programma di manutenzione e recupero delle costruzioni esistenti.

È ovvio, però, che i costi di tali operazioni non debbono ricadere sui proprietari e che vanno quindi previsti, nell'interesse della comunità, almeno opportuni incentivi fiscali.

Oggi sembra che siano tutti d'accordo, almeno a parole, su quanto sopra esposto e quindi appare opportuno porre mano agli approfondimenti tecnici, con il previsto coinvolgimento delle migliori professionalità esistenti nel nostro Paese, e pertanto riteniamo che Ella possa condividere le iniziative che sul tema stiamo per proporre alle autorità competenti, in primo luogo i Ministri delle infrastrutture e dei trasporti e dello sviluppo economico.

Se lo ritiene opportuno possiamo incontrarci per concordare le modalità attuative.

Grazie e saluti cordialissimi.

Massimo Anderson