

MATERIALE PER LORENZO SCONOCCHINI - CORRIERE ADRIATICO

VNCERE LA PAURA DEL TERREMOTO. I CONSIGLI DI FEDING MARCHE PER RENDERE SICURI GLI EDIFICI.

A cura dell'Ing. Pasquale Ubaldi Presidente Federazione Ordini Ingegneri Marche e dell'Ing. Corrado Giommi, ex Segretario della Federazione, esperto di sismica, già componente del gruppo di lavoro nazionale norme tecniche costruzioni.

Ancona 24/01/2017 - Premesso che allo stato attuale è scientificamente impossibile prevedere quando avverrà un terremoto, **l'unica soluzione possibile per affrancarsi dalla paura del terremoto è la prevenzione.**

È quindi importantissimo, in primo luogo, **assicurarsi che l'edificio in cui si vive sia in grado di resistere a un evento tellurico** di intensità presumibile.

Il dato positivo, infatti, è che l'entità massima del sisma cui può essere sottoposto un edificio è nota con buona precisione ed affidabilità, essendo fornita dalla normativa per tutto il territorio del nostro paese ed a disposizione di qualunque tecnico.

Quello che, nella maggioranza dei casi, non si conosce è invece la capacità del proprio edificio di resistere a questo dato sisma.

Nelle Marche, in generale, si è cominciato a progettare gli edifici con accorgimenti antisismici solo dopo il 1983, ma solo dal 2009 in avanti le costruzioni possono considerarsi sicure al 100%.

Possiamo quindi far riferimento a tre diverse situazioni legate a specifici intervalli temporali: ante 1983, tra il 1983 e il 2009 e post 2009. A questi periodi possiamo far coincidere, in linea di massima, **tre diversi livelli di sicurezza sismica: bassi/inadeguati per i primi, medi/migliorabili per i secondi, buoni/adequati per i terzi.**

Non mancano, purtroppo, alcune eccezioni cui è bene prestare attenzione.

Per semplificare, usando un paragone medico, a volte capitano individui sani come pesci nonostante conducano una vita e un'alimentazione sregolata e viceversa. Lo stesso accade per gli edifici.

L'unica soluzione praticabile per essere davvero sicuri è far eseguire un **check-up sismico** ad ogni costruzione.

Lo strumento a disposizione è la cosiddetta **Valutazione di Vulnerabilità (o Sicurezza) Sismica**.

Per questo occorre dare incarico a un ingegnere di certificata competenza ed esperienza nel settore. Il tecnico in questione, in una prima fase acquisisce una serie di elementi conoscitivi, anche mediante saggi sui materiali e prove di laboratorio. Successivamente esegue una simulazione computerizzata del comportamento sismico dell'edificio sotto la massima scossa che può subire (dato già previsto dalla vigente normativa) e restituisce **l'Indice di Rischio, ossia il rapporto tra la capacità dell'edificio di resistere al sisma e la massima azione sismica attesa. Questo parametro può variare da 0 a ≥ 1 .**

Se è ≥ 1 significa che l'edificio ha capacità sufficiente o più che sufficiente: si può stare tranquilli e non c'è bisogno di ulteriori interventi.

Se è < 1 la capacità è insufficiente e l'edificio è a rischio crolli.

Questo è il punto di partenza imprescindibile.

Sulla base di questa analisi dettagliata il proprietario dell'immobile, o il condominio, può decidere se fare lavori di miglioramento (aumentando l'indice, che resta però sempre < 1) o di adeguamento (indice ≥ 1). Anche in questo caso il professionista saprà guidare gli utenti verso la miglior soluzione possibile, tenendo conto delle disponibilità economiche e del grado di rischio residuo che sono disposti ad assumersi.

Fino allo scorso anno le spese per la Valutazione di Sicurezza e per gli eventuali lavori di miglioramento o adeguamento sismico erano detraibili dalle tasse in ragione del 65% dell'importo lordo speso, in 10 rate annuali, con un massimale di € 96.000,00 per ogni unità immobiliare, ma solo in Zona sismica 1 o 2 e limitatamente alle prime case e le attività produttive.

Con l'entrata in vigore della **Legge di Stabilità 2017** è stato introdotto il cosiddetto **SISMA BONUS** che prevede importanti novità:

La prima è relativa alla percentuale detraibile:

- **per i privati sale al 70% o al 80%** rispettivamente se si scalano 1 o 2 classi di rischio sismico (ad es. da Classe E a Classe D o da Classe E a Classe C);
- **per i condomini sale al 75% od al 85%** rispettivamente se si scalano 1 o 2 classi di rischio sismico.

Il tetto di spesa lorda è rimasto pari a € 96.000,00 per ogni unità immobiliare.

La nuova normativa riduce, altresì, il periodo di ammortamento **da 10 anni a 5 anni.**

La platea di edifici per cui è possibile accedere alle agevolazioni, è stata **estesa anche alle seconde case e ai condomini.**

Per quanto riguarda le zone sismiche ammesse, **è stata inclusa anche Zona 3.**

È Importantissimo far rilevare altre due novità di carattere generale introdotte dalla nuova disciplina:

- **la misura vale per 5 anni**, non più anno per anno come in precedenza: quindi **dal 01/01/2017 al 31/12/2021.**
- **la detrazione è stata trasformata in credito d'imposta**, quindi matura a prescindere dalla capienza reddituale del soggetto attuatore ed è cedibile a terzi quale pagamento (ad es. al professionista od all'impresa).

Complessivamente quindi siamo di fronte a un **pacchetto di novità di grande impatto**, che dovrebbe incidere positivamente sia per creare sicurezza e tranquillità nella popolazione, che per le ricadute positive in termini di ripresa economica generale, favorendo il lavoro di imprese e i professionisti.

A tutt'oggi, però, permangono alcuni **punti critici** dovuti a lacune nell'attuale normativa:

- non essendo stato emanato il decreto di classificazione sismica, non si sa ancora come attribuire agli edifici le classi di rischio di riferimento per i vari bonus;
- manca la convenzione bancaria con ABI per scontare il credito d'imposta in modo che sia tranquillamente utilizzabile da tutti come forma di pagamento.

Per Informazioni e contatti:

Ing. Dora De Mutiis

Direttore Federazione Ordini Ingegneri Marche

mobile: 338 1350094

email: info@federazioneingegnerimarche.it

Boggi Cristiano

Ufficio stampa

mobile: 342 5400800

email: cristiano@contenuticreativi.it