



Commissione Referente
Tecnologia, Innovazione e Ambiente
Centro Studi
La questione Sismica

Luglio 2017

Le riunioni congiunte della Commissione Referente Tecnologia, Innovazione e Ambiente e del Centro Studi di ANCE Lombardia del 11 maggio e del 7 luglio 2017 hanno avuto quale scopo l'approfondimento del tema della **questione sismica**.

Il tema è stato affrontato da due differenti punti di vista:

- a) Le tecnologie e la classificazione sismica degli edifici
- b) I meccanismi fiscali e il sisma bonus

Questo documento intende formulare alcune proposte operative, da utilizzare per impostare una strategia di *lobby* in tema di sismica, al fine di porre il tema come uno dei *driver* di sviluppo del mercato delle costruzioni, a livello nazionale.

A – le tecnologie e la classificazione sismica

- 1) La **classificazione** rappresenta uno strumento di conoscenza adatto a far emergere lo stato del patrimonio edilizio esistente del Paese e quindi a far sorgere la domanda di intervento su di esso; per tale motivo, appare opportuno introdurre l'**obbligatorietà** di allegare la classificazione agli atti di compravendita degli immobili.
- 2) È necessario l'avvio di **iniziative informative**, interne ed esterne al Sistema associativo, che approfondiscano le implicazioni progettuali e realizzative per il miglioramento della classe sismica dell'edificio.
- 3) Occorre approfondire il tema degli **edifici di proprietà privata, ma aperti al pubblico**, dal momento che in questi casi l'esposizione, una delle componenti del rischio, è paragonabile a quella di un edificio pubblico: per tale ragione, si potrebbe valutare di rendere obbligatorio il raggiungimento di una classe inferiore alla C, indicando un congruo periodo di riferimento entro cui raggiungerla.
- 4) Altro elemento su cui accendere un faro è quello degli **edifici non isolati**, nei nuclei abitativi storici/consolidati: gli edifici continui (cosiddetti "a cortina") rappresentano, infatti, un aspetto da tenere in particolare considerazione in fase di programmazione dei piani di intervento post-sisma. Tali edifici, tipici dei centri storici del Paese, per quanto strutturalmente distinti, per il fatto di essere posti uno di fianco all'altro, meritano di essere valutati nella loro complessità, soprattutto con riferimento alla definizione dei piani di primo soccorso e di evacuazione: come le recenti tragiche esperienze hanno mostrato, se non si considerano con attenzione questi elementi, si potrebbe presentare il rischio di non riuscire a raggiungere con i mezzi di soccorso i luoghi colpiti dal sisma. Una proposta di stimolo per affrontare prioritariamente tale questione potrebbe essere rappresentata dall'opportunità di prevedere benefici (bonus fiscali) maggiori per la riqualificazione di questa tipologia immobiliare.
- 5) Un'ulteriore proposta volta a stimolare il mercato della riqualificazione è rappresentata dall'opportunità di prevedere l'obbligatorietà di **assicurare gli immobili** anche dal punto di vista sismico, commisurando il premio assicurativo in base alla classe sismica dell'edificio.
- 6) Uno strumento conoscitivo dalle grosse potenzialità è rappresentato dal "**fascicolo del fabbricato**" che va pensato già come strumento digitale.
- 7) Occorre **modulare il tetto massimo detraibile** con il sisma bonus, a seconda della tipologia di intervento. Si prenda ad esempio l'adeguamento o il miglioramento sismico di un capannone industriale: per questa tipologia di realizzazione l'incidenza della detrazione, nel totale dell'operazione, risulta essere poco stimolante.

B – i meccanismi fiscali e il sisma bonus

Le potenzialità di mercato legate agli interventi di adeguamento sismico necessitano di **una spinta** che faccia superare le attuali difficoltà economiche dei proprietari degli immobili. L'occasione è offerta dal cosiddetto "sisma bonus", introdotto dalla recente Legge di Stabilità.

Al fine di rendere lo strumento il più efficace possibile, anche alla luce dell'approvazione del decreto dell'Agenzia delle Entrate che stabilisce le regole per la cessione del credito d'imposta, risulta necessario l'avvio di **un percorso di confronto interno al Sistema**, rispetto ai meccanismi che possono essere messi in campo per agevolare il più possibile i proprietari nell'utilizzo del bonus.