



◆ **Il ministro dei Lavori Pubblici: «Un collegato alla Finanziaria ci permetterà di essere operativi al più presto. Non possiamo stare a guardare»**

Sotto controllo venticinque milioni di case in Italia

Il governo pronto ad approvare la legge-quadro. Sarà monitorato l'intero patrimonio abitativo

NEDO CANETTI

ROMA Il governo ne parla da tempo, il tragico crollo di Foggia lo ha fatto diventare, purtroppo, di scottante attualità. Si tratta del «pacchetto sicurezza» sulla casa inserito in una legge-quadro (denominata «fascicolo di fabbricato»), messa definitivamente a punto dal ministro dei Lavori Pubblici. Sarà un collegato alla finanziaria. Avrà il compito di monitorare e mettere in sicurezza 25 milioni di unità, l'intero patrimonio abitativo del Paese. Tre anni per le situazioni più a rischio. «Ho proposto di inserirlo nel collegato alla finanziaria - ha segnalato il ministro Enrico Micheli - verrà approvato nei prossimi giorni». «Ho intenzione di aggiungere di portarlo avanti, in modo che sia operativo al più presto». «In alcuni comuni - ha proseguito - sono già state adottate delle delibere in tal senso ed è una precauzione che bisogna attuare: stiamo, infatti, puntando molto sulla riqualificazione urbana, che significa sistemazione di centri storici e riqualificazione del tessuto tradizionale». La lotta all'abusivismo, sottolinea il ministro, è una tappa di questo impegno. Serve a ripulire il Paese da tutto quello che di artificioso è stato accumulato, in tanti anni.

«Dopo il crollo degli ultimi anni - incalza il sottosegretario, Gianni Mattioli - a cui si aggiunge quello di Foggia, non potevamo stare a guardare: abbiamo ritenuto che fosse assolutamente necessaria questa legge». Il testo prevede che entro 10 anni, dovrebbe essere possibile ottenere la sistemazione o certificazione, secondo canoni di sicurezza, di tutte le abitazioni italiane. Quattro le situazioni dei «casi urgenti», quelli da aggredire in tre anni. Collocazione nei centri storici, rilevante abusivismo edilizio, zone sismiche e aree a rischio idrogeologico.

Il procedimento prevede che tecnici qualificati eseguano i controlli e rilascino immediatamente un documento che potrà essere una certificazione di sicurezza o di invito a indagini più approfondite con eventuale ordine di messa in sicurezza. «Per quanto riguarda l'onore finanziario - specifica Matteoli - si prevedono convenzioni con gli ordini professionali per un contenimento delle spese, oltre ovviamente agli sgravi del 41% già previsti per le ristrutturazioni».

Diverse le reazioni. Un sì molto convinto arriva dal Consiglio nazionale dei geologi. Il presidente, Pietro De Paola ricorda che il «fascicolo» è aggiornabile nel tempo e fornisce tutte le informazioni sull'edificio e sulle modifiche che vi intervengono: progetti, calcoli, impianti, concessioni edilizie. La proposta prevede anche visite periodiche per accertare i lavori che spesso non vengono denunciati. Sollecitano il «fascicolo» l'associazione «Ambiente e lavoro» che chiede anche di incentivare la sicurezza delle abitazioni portando all'81% la deducibilità per le misure di sicurezza e la messa a norma

degli impianti, e l'Asppi (Piccoli proprietari).

Un no deciso arriva dalla Confedilizia. Il presidente Corrado Sforza Fogliani si dichiara d'accordo sui controlli preventivi ma non sul libretto con il quale, sostiene si avrebbe solo «una grossolana valutazione della sicurezza». Ritene che, non avendo ormai la maggior parte delle case i disegni di calcolo dei progetti, per accertare seriamente la sicurezza, bisognerebbe sgombrare le abitazioni e bloccare il traffico circostante. Polemiche anche per quanto riguarda le spese.

Da qualche parte si contesta che a pagare siano i proprietari: si vorrebbe che fosse lo Stato a sobbarcarsi l'onore degli interventi. «Non si può rispondere Mattioli - caricare tutto su tutti i contribuenti le spese di chi è in qualche modo inadempiente». Il sottosegretario ha rivolto ai parlamentari un appello per la rapida approvazione del ddl. Molti gli assenti, ma anche voci dissonanti. Il verde Sauro Turroni, ad esempio, è abbastanza scettico sull'olibretto. «Come la Confedilizia, ritiene che somigli più a un sostegno dato ai tecnici che ad interventi diretti a verificare la stabilità degli edifici».

Palazzo Chigi «Si allo stato d'emergenza»

Il Consiglio dei ministri decreterà oggi lo stato di emergenza in relazione al crollo dell'edificio di Foggia. Questo consentirà di avviare le prime misure urgenti per i familiari colpiti dal disastro. Lo ha detto in aula al Senato Franco Barberi rispondendo a interpellanze e interrogazioni. Più in generale il sottosegretario alla Protezione Civile ha giudicato «inquietante che questi crolli si succedano in varie parti d'Italia. Barberi ha poi aggiunto che la palazzina di Foggia è crollata «forse per cause di natura strutturale ma che sono ancora in corso di accertamento». Prima del cedimento ci sono stati scricchiolii e da quanto riferito dalla sala operativa dei Vigili del Fuoco «risulta che alle 3.10 l'amministratore dello stabile, che era stato allertato da un residente, abbia denunciato telefonicamente ai Vigili del Fuoco la presenza di scricchiolii nella struttura del palazzo e abbia chiesto la verifica della sua stabilità». Franco Barberi nel ricostruire quei drammatici momenti ha detto che «immediatamente è stata disposta la partenza di una squadra che purtroppo è giunta sul posto a crollo avvenuto. Il fabbricato è stato costruito con licenza del 1968 ed ultimato e collaudato nel 1971, compreso il collaudo statico. Quanto alle cause del crollo occorrerà attendere le indagini tecniche disposte dal Comune e dalla Procura della Repubblica».

LA RICERCA

Censis: «Tre milioni e mezzo di edifici a rischio»

ROMA Sono tre milioni e mezzo gli alloggi a rischio in Italia, il 36,5% per ragioni di anzianità e il 63,5 per cause tecniche. Lo rivela il Censis, anticipando una ricerca che verrà pubblicata nel rapporto annuale del '99. Due le principali categorie prese in esame dal Censis: il «degrado per vetustà», riferito al periodo di costruzione, e il «degrado per ragioni costruttive», riferito soprattutto al contesto produttivo entro cui sono stati realizzati gli alloggi. Nella prima categoria rientrano i centri storici delle grandi città, con 105.000 alloggi a rischio soprattutto nelle città dove gli interventi di restauro e manutenzione sono meno presenti e la riqualificazione da parte dei singoli proprietari più lenta, come Genova, Napoli e Palermo.

A patrimonio edilizio storico, assicura il Censis, si riferisce poi un'altra quota di 430.000 immobili a rischio che si trovano nei centri storici, soprattutto meridionali, delle città medie e piccole.

Complessivamente il patrimonio storico ad elevato degrado, abitato, è costituito da oltre

500.000 alloggi, ai quali si devono aggiungere il patrimonio storico non occupato, che è di un milione 322.000 abitazioni, solo in parte riutilizzate come seconde case. Problemi di insicurezza edilizia, spiega il Censis, possono derivare da una vetustà superiore ai 40 anni, durata ottimale dopo la quale si rendono necessari controlli ed interventi più stringenti ed impegnativi.

E gran parte degli edifici in Italia, assicura il Censis, sono stati costruiti nel dopoguerra, tanto che fino agli anni '80 il patrimonio ad alta vetustà rappresentava il 25% del totale, dopo vent'anni l'incidenza supera il 40%. Al rapido processo di edificazione si deve invece un rischio da bassa qualità tecnica degli edifici e da scarse verifiche progettuali. E il Censis ricorda che nel 1951 il patrimonio edilizio era costituito da 10,7 milioni di abitazioni, divenute 19,7 milioni nel '91, mentre dal '91 al '98 si sono realizzati ulteriori 2 milioni di alloggi. Nella stima del Censis il patrimonio a rischio perché frutto del boom edilizio ammonta a

LE CASE A RISCHIO		
Tipologia di degrado	Migliaia di alloggi a rischio	% sul totale generale
DEGRADO PER VETUSTÀ		
Edilizia storica nelle grandi città	105	2,9
Edilizia storica nel resto del territorio nazionale	430	12,1
Edifici con oltre 40 anni di vita	770	21,5
Totale	1.305	36,5
DEGRADO PER RAGIONI COSTRUTTIVE		
Boom edilizio fine anni '60	680	19,0
Edifici abusivi multipiano (prima del condono '82-'83)	1.590	44,5
Totale	2.270	63,5
TOTALE GENERALE	3.575	100,0

FONTE: CENSIS

680 mila alloggi. A rischio anche l'edilizia abusiva di vecchia data: si tratta di oltre 3,5 milioni di alloggi condonati nell'83 e costruiti tra gli anni '60 e '70.

Da un'indagine svolta dal Censis all'epoca del condono, risulta che gli edifici multipiani a rischio per ragioni costruttive o di mancanza del rispetto delle cautele idro-geologiche ammontano a un milione

590 mila. «Laverifica delle condizioni statiche degli edifici - ha detto il direttore del Censis Giuseppe Roma - è ormai una questione da far rientrare nella più ampia sfera di interventi volti a tutelare la sicurezza personale dei cittadini. E lo si potrà fare attraverso un'azione di monitoraggio prioritariamente rivolta al patrimonio edilizio a rischio».



Il Presidente del Consiglio D'Alema e il ministro dell'Interno Jervolino sul luogo del disastro

Pipino/Ap

L'INTERVENTO

UNA PATENTE PER I FABBRICATI

di ESTERINO MONTINO*

La tragedia di Foggia è purtroppo l'ennesima dimostrazione della necessità di arrivare urgentemente ad un provvedimento legislativo finalizzato alla maggiore conoscenza del nostro patrimonio edilizio con l'obiettivo di renderlo più sicuro. Giovedì 4 novembre il Consiglio Comunale di Roma ha votato la delibera che istituisce il «Fascicolo del fabbricato» con il voto contrario di An, a dieci mesi dall'approvazione del testo in Giunta comunale, proprio a causa dell'ostruzionismo.

Che cos'è il Fascicolo del fabbricato? È la cartella clinica dell'edificio nel quale raccogliere i dati anamnestici, che sono la storia del fabbricato, la sua localizzazione, le caratteristiche del sottosuolo, dell'immobile nonché le eventuali modifiche strutturali avvenute nel tempo. Raccoglie inoltre i dati relativi alla tipologia delle strutture di fondazione e alla tipologia di quelle in elevazione, la rispondenza a norma degli impianti con particolare riferimento a quelli antincendio e alle eventuali fessure o lesioni nel corpo di fabbrica. Questi dati devono essere raccolti da un tecnico abilitato ed iscritto all'albo professionale incaricato direttamente dal proprietario dell'edificio su un apposito schema preparato dall'Amministrazione Comunale.

Perché il Fascicolo del fabbricato? Il crollo dell'edificio di Foggia dopo le tragedie di Roma e Palermo dimostra purtroppo come la speculazione edilizia di questo secolo ci abbia lasciato in eredità edifici costruiti con materiali poveri, con tecniche inadeguate e con scarsa conoscenza del sottosuolo.

A Roma si è compreso per tempo che occorre un intervento volto a restituire tranquillità e serenità ai cittadini, basti pensare che alla Commissione stabili pericolanti negli ultimi 10 mesi sono state inoltrate più di 2000 richieste di controllo su altrettanti immobili. Potevamo affrontare tutto questo come una questione ordinaria? Sicuramente no. Il dramma del Portuense ci ha convinti che la soluzione al problema della manutenzione degli edifici doveva avere anche carattere straordinario.

La maggioranza di Centro sinistra, a Roma, ha colto questa necessità e in quest'ultimo anno si è dotata di una politica per la manutenzione urbana: gli interventi riguardano sia gli edifici privati che l'edilizia residenziale pubblica. L'amministrazione comunale ha messo in campo incentivi raddoppiati a quelli previsti dal Governo oltre alla detrazione fiscale del 41%, un incentivo del 20% erogato a fondo perduto, la defiscalizzazione dell'occupazione di suolo pubblico e la possibilità dell'utilizzo dei ponteggi per l'esposizione di pubblicità. A Roma, e forse in Italia, non si era mai verificata una così importante e diffusa iniziativa nel settore della manutenzione e del recupero della città costruita. Gli intendimenti di questa Giunta sono quelli di proseguire con queste iniziative anche attraverso lo stanziamento nel bilancio 2000 di ulteriori fondi comunali. Il Comune di Roma sosterrà il 30% delle spese per la redazione del Fascicolo del fabbricato, cosicché per ogni unità immobiliare la spesa media sarà di circa 250-300 mila lire. Questo pacchetto di provvedimenti ha permesso di realizzare opere di manutenzione straordinaria e interventi di consolidamento strutturale, nel corso del 1999, su oltre 3150 edifici. Con questa delibera importantissima vogliamo ridare serenità ai cittadini e permettere di avviare subito i consolidamenti nelle zone a rischio.

Tali scelte sono l'espressione di una vera e giusta cultura di governo, che lo rivendico a questa Giunta e alla maggioranza di Centro sinistra.

Così come rivendico la forte volontà dimostrata per fermare ulteriori speculazioni sul territorio in modo da impedire, non solo l'aggressione al patrimonio ambientale, ma anche altre tragedie. È per questo insieme di ragioni che la lotta all'abusivismo a Roma proseguirà con la stessa determinazione con la quale continueremo la politica di recupero della città costruita.

* Assessore ai Lavori pubblici del Comune di Roma



La scena che si è presentata ai soccorritori dello stabile di via Giotto a Foggia

Pipino/Ap

Da Ciampi al Papa: «Foggiani, siamo con voi»

I politici esprimono cordoglio, ma anche proposte e proteste

ROMA Cordoglio e solidarietà per le vittime del crollo sono stati espressi ieri da tutti. Il presidente della Repubblica Ciampi, non appena ha saputo, ha chiamato il prefetto di Foggia per chiedergli di essere costantemente aggiornato ed intanto esprimere il suo cordoglio alle famiglie delle vittime e ai feriti. Il presidente del Senato Mancino, aprendo i lavori dell'aula, ha invitato l'assemblea ad un minuto di silenzio e ha poi inviato un messaggio al sindaco di Foggia esprimendo solidarietà e augurandosi che venga fatta rapidamente «piena luce sulle cause della grave tragedia». Ed un messaggio ha inviato anche il presidente della Camera Violante, augurandosi che i soccorsi possano salvare ancora delle persone. Giovanni Paolo II, in un analogo messaggio ai familiari delle vittime, ha espresso «vivo apprezzamento per quanti in va-

rio modo si prodigano nelle operazioni di soccorso», ha invocato «da Dio, per l'intercessione di Maria consolatrice degli afflitti, il conforto per quanti soffrono le conseguenze di una così dura prova» ed ha inviato «a tutti una speciale benedizione apostolica» in segno della sua «particolare vicinanza spirituale».

Tra i messaggi, anche quello di un foggiano famoso: Renzo Arbore ha espresso il suo dolore per la tragedia. «Sto già pensando - ha aggiunto - di raggiungere Foggia per dare la mia solidarietà ai miei concittadini». Il presidente del Consiglio D'Alema e il ministro degli Interni Rosa Russo Jervolino quella solidarietà l'hanno espressa di persona, andando a Foggia per essere vicini a chi è stato colpito, ma anche, come ha detto D'Alema, «per rassicurarci che, come sta già avvenendo, l'intervento dello Stato sia effica-

ce». E per ricordare, come ha fatto Rosa Jervolino, che il governo, per la prima volta da decenni, sta appunto cominciando a far abbattere gli abusi edilizi, più soggetti, di solito, a «cedimenti strutturali» proprio perché fatti con i metodi della speculazione: poco tempo, pochi scrupoli e poche spese per i materiali.

Interrogazioni e solidarietà per i parenti delle vittime e superstiti sono arrivati da tutte le parti politiche. I Popolari chiedono «l'insediamento urgente di una commissione d'inchiesta per individuare le eventuali responsabilità civili e penali e l'attivazione di misure di assistenza». I parlamentari pugliesi del Prc inviano un messaggio di cordoglio alle famiglie delle vittime del crollo di Foggia e alla cittadinanza. Prc invierà anche gruppi di volontari delle federazioni provinciali pugliesi del partito. Per i Democrati-

ci «il disastro edilizio di Foggia con lutti di intere famiglie e danni irreparabili per chi con il lavoro di tutta una vita era riuscito a farsi una casa, ripropone il problema di una efficace prevenzione e della salvaguardia del patrimonio edilizio esistente».

Sul fronte del Polo Cristina Matrangola, di Forza Italia, ha presentato un disegno di legge che prevede l'obbligatorietà di controlli periodici sui fabbricati. Irresponsabile delle aree metropolitane del Ppi Giuseppe Pirro chiede interventi già nella Finanziaria, con un censimento sullo stato degli immobili nel nostro paese. «È necessario che il governo riferisca sul disastro di Foggia ma ricordo che il dibattito e le risoluzioni presentate in occasione del crollo dell'edificio un anno fa a Roma non hanno portato a nulla», ha commentato il Verde Sauro Turroni.

