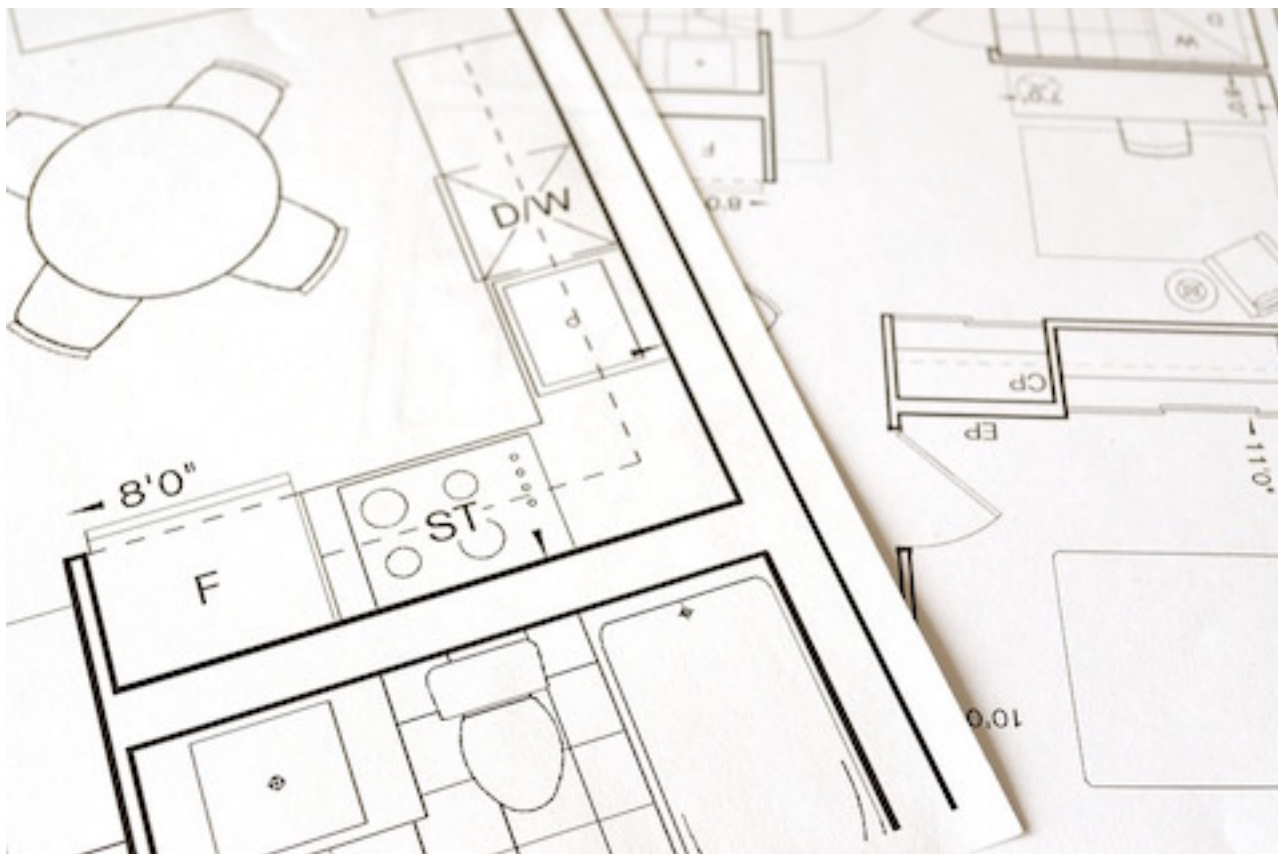




Case: in arrivo il certificato di stabilità obbligatorio per comprare e vendere immobili

Autore : Redazione

Data : 14 luglio 2017



Il ministro delle Infrastrutture, Graziano Delrio, ha annunciato che per gli edifici sarà obbligatorio il certificato di stabilità.

Nei futuri **contratti di compravendita** e di affitto sarà obbligatorio il **certificato di stabilità**. È la proposta lanciata dal ministro delle Infrastrutture e dei trasporti Graziano Delrio e che dovrebbe arrivare già con la prossima Legge di Bilancio. La tragedia di Torre Annunziata, con il crollo di un edificio, ha acuito un problema davvero



grave in Italia: secondo i dati dell'Istat rielaborati da Confartigianato la pericolosità di molti immobili, alcuni dei quali al limite dell'inagibilità, è davvero preoccupante. «Un problema che da vent'anni si cerca inutilmente di affrontare e che ora potrebbe trovare una soluzione nell'introduzione del cosiddetto libretto o certificato di stabilità. Così com'è obbligatoria la certificazione energetica, nei contratti d'affitto o di compravendita lo sarà anche quella statica» ha affermato il ministro.

Abitazioni fatiscenti

Una novità che riaccende i riflettori sul problema dei rischi di un **patrimonio immobiliare** spesso fatiscente: in Italia una casa su sei è a rischio e sono più di due milioni le abitazioni nelle quali sarebbe meglio non abitare. Tanto che le parole di Delrio sono state accolte positivamente da ingegneri e architetti. Con una nota è stato fatto sapere che il presidente del Consiglio nazionale degli ingegneri, Armando Zambrano, plaude all'annuncio del ministro Delrio, ma torna a chiedere con forza l'istituzione del **fascicolo del fabbricato**: «L'annuncio dell'introduzione del certificato di stabilità è una cosa opportuna da parte del Governo. Il Sisma Bonus, in questo senso, è un bel passo in avanti, anche se sono necessarie delle modifiche normative per renderlo meglio attuabile. Va detto, però, che non possiamo aspettare che siano i condomini e i proprietari di immobili ad avviare determinate procedure. Bisogna far sì che si abbia una conoscenza più ampia dello stato degli immobili, in modo da poter stabilire se e come è necessario intervenire per garantirne la sicurezza».

Libretto del fabbricato

Imporre per legge un **fascicolo (o libretto) del fabbricato**, uno strumento determinante per conoscere le criticità e lo stato di un edificio. Dunque tutti della stessa idea. Tanto che per il Consiglio nazionale degli architetti: «Si tratterebbe di una documentazione minimale che consentirebbe di conoscere le condizioni di vulnerabilità degli edifici per avere un quadro realistico dello stato del patrimonio edilizio del nostro Paese, anticipando l'istituzione dell'auspicato fascicolo del fabbricato - una sorta di cartella clinica - contro il quale, anche in queste ore, si levano interessate voci di dissenso».

Sinora, dunque, non avendo «potuto imporre per legge il libretto del fabbricato - spiega ancora il ministro - abbiamo cercato di rendere appetibile con gli incentivi l'esame e l'adeguamento statico degli immobili». Grazie al [sisma bonus](#) ora è



possibile fare le analisi delle condizioni statiche degli immobili «con la possibilità di detrarre fiscalmente fino all'85% delle spese sostenute. Il beneficio, inoltre, - continua Del Rio - può essere goduto in tutto il Paese, perché l'Italia intera è di fatto sismica, e c'è anche la possibilità di cedere a chi fa il lavoro il credito fiscale nei confronti dello Stato». A questo punto, però, conclude «si rende necessario un salto di qualità culturale dei proprietari».