

Partita l'operazione palazzi sicuri ma i certificati per ora sono solo 20

Tutti gli edifici con più di cinquant'anni devono ottenere l'idoneità statica entro il 2019. Il Comune: "Normale un avvio lento". Gli ingegneri: "Attenzione alle offerte al ribasso"

IPUNTI

IL REGOLAMENTO

Un anno fa sono state pubblicate le linee guida per applicare l'articolo 11 del Regolamento edilizio approvato nel 2014, che prevede il certificato di idoneità statica per i vecchi edifici

IDOCUMENTI

In 20 finora, tutti nell'ultimo mese, si sono messi in regola: si tratta di proprietari di interi edifici che non hanno avuto bisogno di aspettare il via libera dell'assemblea di condominio

LA PROCEDURA

Va richiesta la documentazione storica del palazzo agli uffici comunali e poi si può procedere con le analisi: per ogni certificazione servono mesi

ALESSIA GALLIONE

LA MACCHINA, quella operativa, si è messa in moto. E adesso che è stato acceso il sistema informatico che poi servirà anche come cassaforte virtuale per conservare le radiografie dei palazzi di Milano, sono arrivati anche i primi documenti. Meno di 20, finora. Tutti presentati nell'ultimo mese — da quando, spiegano i tecnici, è partita ed è stata pubblicizzata l'operazione — da proprietari di interi edifici che non hanno avuto bisogno di aspettare il via libera dell'assemblea di condominio e «volevano subito mettersi in regola».

Un'avanguardia. Un numero simbolico, soprattutto se parago-

Tredicimila quelli coinvolti nel check-up. Altri quattordicimila hanno tempo fino al 2024

nato ai 27mila edifici che, si stima, sono stati costruiti da più di 50 anni e che devono farsi il check-up per dimostrare la loro stabilità. Per Palazzo Marino, però, è già un passo in avanti. Perché, rivendica l'assessore all'Urbanistica Pierfrancesco Maran, «abbiamo aperto una strada e la stiamo perseguendo con determinazione. Siamo i primi in Italia ad aver reso obbligatorio il certificato di idoneità statica ed è normale che l'avvio sia lento, ma siamo partiti e i primi documenti iniziano ad arrivare». Avanti, con molta lentezza, quindi. Tanto che lo stesso Bruno Finzi, il presidente dell'Ordine degli ingegneri che ha il compito di gestire tecnicamente l'operazione e conservare i documenti, dice: «C'è ancora un po' di inerzia. Pro-



L'abbattimento delle vecchie case popolari di via Lorenteggio in corso in questi giorni

prio in questi giorni con l'amministrazione abbiamo avuto un incontro con gli amministratori di condominio per informare e sensibilizzare». Di strada da fare, insomma, ce n'è. «E difficilmente tutti coloro che dovranno mettersi in regola entro la prima scadenza del 2019 riusciranno a far-

lo», prevede Finzi. Anche se c'è chi non ha perso tempo. Perché, avverte ancora, «pur troppo stan- già appare sul mercato offerte di certificati a 1.950 euro tutto compreso». Ecco il segnale di allerta: «Non è serio. Come Ordine abbiamo pubblicato un tariffario di riferimento per i com-

pensi dei professionisti, ingegneri o architetti abilitati a fare collaudi statici. Varia in base alla complessità delle indagini e alla superficie dell'edificio, ma per un documento chiamato di primo livello potrebbero volerci tra i 5mila e i 10mila euro. In gioco c'è la sicurezza delle persone». Il

conto alla rovescia è partito. C'offi due anni per verificare lo stato di salute dei palazzi più vecchi.

In tutto sono 27mila gli immobili con più di 50 anni presenti in città. Entro novembre 2019 dovranno presentare quello che, appunto, si chiama certificato di idoneità statica quei condomini che hanno compiuto questa età e non sono in possesso di un pezzo di carta che dimostri il collaudo statico. Per chi ha questo documento invece, il termine è rimandato al 2024.

Quanti edifici sono interessati dal primo termine? Almeno la metà, tra i 13mila e i 14mila, dicono le stime. Magari anche di più. Non pochi comunque. Anche perché i tempi per richiedere le carte storiche agli uffici co-

I tecnici: «Sul mercato tariffe da 2mila euro ma un'analisi seria va da 5 a 10mila euro»

munali e, poi, fare le analisi, non sono brevi. Senza contare le assemblee da convocare e la resistenza di molti proprietari ad affrontare spese straordinarie.

Ma la norma, che tra l'altro prevede la necessità di esibire il certificato in caso di rogito di una casa, c'è. E adesso c'è anche la piattaforma per trasformarla in realtà. È stato l'articolo 11 del Regolamento edilizio approvato dalla giunta Pisapia del 2014 a prevedere questo obbligo legato alla sicurezza. Un passaggio che allora fu fortemente voluto dall'ex assessora all'Urbanistica Ada Lucia De Cesaris e che di fatto è passato alla "fase 2" un anno fa, con la pubblicazione delle linee guida che specificano le modalità dei controlli.

INFROCCIONE/REPUBLICA