

# Milano impone il certificato statico per i vecchi edifici

## SICUREZZA

Per il mancato adempimento è prevista l'inagibilità del fabbricato

**Saverio Fossati**

Il 2019 sarà l'anno degli ingegneri. Almeno a Milano, dove sono chiamati a rilasciare, entro il 31 dicembre, un certificato di idoneità statica per tutti gli edifici con almeno 50 anni di età o che vengono ristrutturati per almeno metà della superficie. Lo ha stabilito il Comune di Milano con una determinazione dirigenziale del novembre 2016 di modifica al regolamento comunale: tutti gli edifici ultimati da più di 50 anni non in possesso di certificato di collaudo dovranno essere sottoposti a verifica e rilascio del certificato entro il 2019. La stessa cosa dovranno fare, entro il 2024, i fabbricati collaudati da più di 50 anni (o che avranno raggiunto i 50 anni entro tale scadenza). In concreto, secondo le stime di Assoedilizia, nel 2019 si dovrebbe intervenire su circa 30 mila edifici (circa il 60 % del totale) «Con grandi difficoltà operative» sottolinea il presidente Achille Colombo Clerici.

Nello specifico, la voce «manutenzione e revisione periodica delle costruzioni» (articolo 11.6 del regolamento) prevede anche che le certificazioni vengano allegate al fascicolo del fabbricato (obbligatorio per tutti gli edifici di nuova costruzione oppure oggetto di sostituzione o ristrutturazione edilizia e ampliamento) o alla documentazione dell'edificio e debbano indicare la scadenza oltre la quale è necessaria

e degli elementi non strutturali dell'edificio (come parapetti, facciate o tamponamenti), con speciale attenzione al rischio di crollo di elementi esterni.

La parte che crea più problemi è quella che prevede che, nel caso del mancato rilascio della certificazione entro il 2019, viene meno l'agibilità dell'edificio o delle parti di questo non certificate. «Ma questo - sottolinea Colombo Clerici - va a incidere sulla disponibilità del bene: se i controlli li facesse il Comune, nulla da eccepire. Ma se si obbligano i proprietari a farla e poi li si priva dell'agibilità a priori, allora un regolamento non basta e occorre una norma primaria. Inoltre la Regione Lombardia ha recepito il contenuto del regolamento-tipo della Stato-Regioni che non prevede la certificazione. Per questo c'è un ricorso pendente contro il regolamento comunale di Milano».

Altro aspetto singolare è che, secondo il regolamento, in caso di compravendita, i notai devono allegare tali certificazioni all'atto di vendita. È fortemente dubbio che i notai debbano attenersi, per la stipula di una compravendita, a un obbligo proveniente da un regolamento comunale e non da una norma primaria. Tanto che, a quanto risulta al Sole 24 Ore, questa parte sta per essere modificata.

Intanto si rischia di incappare in offerte poco trasparenti che, seguendo il pessimo esempio delle Ape (attestazioni di prestazione energetica) a 20 euro, promettono la certificazione statica a 89 euro. Davvero un po' poco per certificare un intero edificio, eppure l'offerta irrisoria era stata fatta lo scorso agosto sul web. Lo aveva denunciato, a seguito di diverse segnalazioni

la successiva verifica. Il certificato deve essere integrato da una relazione sullo stato di conservazione degli elementi strutturali secondari

pervenute dai propri iscritti e membri del Consiglio, l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA