

**COMMISSIONE PARLAMENTARE DI  
INCHIESTA SUL RISCHIO  
IDROGEOLOGICO E SISMICO DEL  
TERRITORIO ITALIANO,  
SULL'ATTUAZIONE DELLE NORME  
DI PREVENZIONE E SICUREZZA E  
SUGLI INTERVENTI DI EMERGENZA  
E DI RICOSTRUZIONE A SEGUITO  
DEGLI EVENTI CALAMITOSI  
VERIFICATISI DALL'ANNO 2019**

**Audizione ANCE  
Camera dei Deputati**

**30 Luglio 2025**

L'Italia, per via delle sue caratteristiche geografiche e morfologiche, risulta essere uno dei Paesi maggiormente esposti ai rischi catastrofali, ovvero quelli idrogeologici e sismici.

## LA VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO ITALIANO

### I DATI ISPRA

Sulla fragilità del suolo e sul rischio idrogeologico, proprio ieri ISPRA, l'unica fonte di dati ufficiali sul tema, ha mostrato un quadro che conferma l'elevata pericolosità del territorio italiano e i rischi che quotidianamente corre la popolazione:

L'Italia si conferma tra i Paesi europei più esposti al rischio frane, con oltre **636.000 eventi censiti, dei quali 180.000** con un'elevata distruttività, e conseguenze spesso tragiche anche in termini di vite umane:

- **Il 94,5% dei comuni italiani (7.463) è a rischio per frane, alluvioni, valanghe e/o erosione costiera, quasi 6 milioni di abitanti sono esposti a rischio frane**, con 1,3 milioni di persone che abitano in aree a maggiore pericolosità. In queste aree si trovano 742.000 edifici e 14.000 beni culturali
- Le regioni con i valori più elevati di popolazione a rischio per frane e alluvioni sono **Emilia-Romagna, Toscana, Veneto, Campania, Lombardia, e Liguria.**

### PRINCIPALI BENEFICIARI DEL FONDO DI SOLIDARIETÀ UE

Un indicatore dell'esposizione ai rischi naturali dell'Italia è rappresentato dal **Fondo di solidarietà dell'UE**, che vedono, nel periodo 2002-2022, **l'Italia come maggior beneficiario con oltre 3 miliardi di euro ricevuti**, pari a circa il 37% dell'importo totale erogato a 28 Paesi europei (8,2 mld).

### GLI EFFETTI DEL CAMBIAMENTO CLIMATICO: TEMPERATURA RECORD NEL 2024 ED EVENTI METEO ESTREMI

Una situazione già grave, ma che negli ultimi anni mostra un forte peggioramento per gli effetti del **cambiamento climatico** che hanno determinato un **preoccupante aumento nella frequenza e nell'intensità degli eventi meteorologici estremi.**

L'ultimo triennio ha visto un'accelerazione evidente del cambiamento climatico, con temperature record - il 2024 come anno più caldo mai registrato in Italia - ed eventi meteo estremi sempre più intensi e frequenti.

**Nel maggio 2023 le piogge sono state, in media, più del doppio rispetto ai valori storici, con punte anche sei volte superiori.**

In soli 18 mesi, tra il 2023 e il 2024, in Emilia-Romagna si sono verificati eventi che, secondo le statistiche storiche, avvengono mediamente ogni 150 anni.

Questi fenomeni hanno provocato frane, alluvioni, colate di fango e piene improvvise, causando gravi danni a persone, infrastrutture e attività economiche.

**RAPPORTO ANCE-  
CRESME: TRIPLICATI  
I COSTI PER I DANNI  
PROVOCATI DAL  
DISSESTO  
IDROGEOLOGICO**

Questa tendenza trova conferma anche nei dati del **Rapporto Ance-CRESME 2023 sullo stato di rischio del territorio italiano**, che ha evidenziato un forte incremento della spesa per i danni provocati dal dissesto idrogeologico.

Dal 1944 a oggi, i danni da terremoti e dissesto superano i **358 miliardi di euro**. Mentre la spesa per riparare gli eventi sismici è rimasta costante (2,7 miliardi nel periodo 2009-2023 contro 3,1 dei periodi precedenti), la spesa per contrastare i fenomeni di dissesto idro-geologico è triplicata da una media annua di 1 miliardo precedente al 2009 a 3,3 miliardi nel periodo 2009-2023.

**UPB: POLITICHE  
EFFICACI PER LA  
NEUTRALITÀ  
CLIMATICA  
CONSENTIREBBERO  
DI RIDURRE DI OLTRE  
CINQUE VOLTE  
IMPATTO SUL PIL**

Oltre a generare gravi conseguenze sociali e ambientali, gli eventi atmosferici estremi stanno producendo un **impatto crescente sulla finanza pubblica**.

Secondo **le stime dell'Ufficio Parlamentare di Bilancio**, mantenendo invariate le attuali politiche climatiche, l'impatto del clima potrebbe raggiungere 5,1 punti percentuali del PIL (oltre 100 miliardi) entro il 2050. Al contrario, con politiche efficaci e coordinate a livello globale volte al raggiungimento della neutralità carbonica, l'impatto potrebbe essere contenuto a 0,9 punti di PIL, con una riduzione di oltre cinque volte.

**INVESTIRE OGGI**

**Investire oggi in prevenzione e adattamento** climatico non è solo una scelta ambientale, ma anche una **strategia indispensabile per garantire la sostenibilità** economica e finanziaria del Paese nel medio-lungo periodo.

**L'IMPEGNO  
DELL'ANCE**

**Il tema del contrasto al dissesto idrogeologico è da sempre al centro dell'impegno dell'ANCE**, che negli anni ha contribuito a portarlo all'attenzione non solo del mondo politico e istituzionale ma anche dell'opinione pubblica. L'Associazione ha promosso una maggiore consapevolezza sulla vulnerabilità del territorio italiano e sulle criticità che ancora ostacolano la realizzazione degli interventi necessari per la sua messa in sicurezza, sollecitando azioni concrete e strutturali.

**"CITTÀ NEL  
FUTURO"**

A conferma di questo impegno, l'Associazione è attualmente al lavoro sull'organizzazione di nuovo evento **"Città nel Futuro"**, che si terrà dal 7 al 9 ottobre presso il MAXXI di Roma, che intende rilanciare il dibattito nazionale sulle politiche urbane e proporre un'agenda condivisa per costruire città più giuste, accessibili, sostenibili e competitive, prevede, tra i temi cruciali per il futuro delle città, **l'adattamento ai cambiamenti climatici**.

**LE CITTÀ E IL  
CAMBIAMENTO  
CLIMATICO**

Per l'alta concentrazione di persone, edifici, infrastrutture, servizi, attività economiche e patrimonio artistico-culturale, **nelle aree urbane gli effetti del cambiamento climatico sono più evidenti**.

Le città sono luoghi sempre più difficili da vivere per il loro microclima: **città sempre più calde e sempre meno bagnate dalla pioggia, ma periodicamente sottoposte a forti piogge e venti**, che determinano un aumento della rischiosità, oltre che un progressivo peggioramento del benessere dei cittadini.

## LE ISOLE DI CALORE

Come sappiamo, i fenomeni climatici possono interagire con le caratteristiche strutturali dei sistemi urbani, favorendo l'insorgere di **"Isole di Calore"** urbane, ovvero il forte surriscaldamento locale determinato dalle caratteristiche termiche e radiative di superfici in asfalto, cemento e metallo.

Su questo, sempre nell'ultimo **Rapporto Ance-Cresme** sullo stato del rischio del territorio italiano, aggiornato a novembre 2023 emerge che **nei capoluoghi di regione la temperatura media è in aumento** rispetto alla media annuale 2006-2015 (+0,3 °C), **con l'aumento delle notti tropicali** (salgono a 40) mentre le **precipitazioni diminuiscono** (-94 mm rispetto alla media annuale 2006-2015), con punte negative nelle città di Napoli (-426,5 mm) e Catanzaro (-416 mm).

## LE CITTÀ POSSONO GUIDARE LA TRANSIZIONE VERSO LA NEUTRALITÀ CLIMATICA MA SERVE UN APPROCCIO INTEGRATO E UNA VISIONE DI LUNGO PERIODO

**Le città hanno una posizione privilegiata per guidare la transizione verso la neutralità climatica**, grazie alla loro capacità di influenzare una vasta gamma di settori e di coinvolgere direttamente i cittadini e le imprese nel processo di cambiamento.

Per fare ciò è necessaria **un approccio integrato con il quale affrontare le molteplici problematiche che investono le aree urbane**: la gestione delle risorse naturali ed energetiche, la mobilità, l'inquinamento, il disagio sociale e l'accesso alla casa. Tutte sfide che richiedono **una visione di lungo periodo**, attraverso lo sviluppo di **piani strategici di "adattamento al futuro"** (a dieci, quindici e venti anni), come fanno le principali città europee (Londra, Parigi, Amsterdam, Barcellona).

Tali piani potranno consentire di programmare per tempo gli investimenti necessari ad affrontare gli impatti dei cambiamenti climatici. Si pensi all'innalzamento del livello del mare, alle ondate di calore e alle inondazioni. Tutti fenomeni che potranno essere gestiti attraverso una programmazione che comprenda la **realizzazione di infrastrutture resilienti, la prevenzione e gestione dei rischi naturali, come alluvioni e terremoti, e la promozione dell'uso di energie rinnovabili**.

Solo in questo modo sarà possibile **superare l'approccio emergenziale** che, invece, ha sempre caratterizzato l'intervento pubblico in questi ambiti.

Attraverso una **pianificazione urbana sostenibile**, inoltre, le città possono creare spazi verdi, migliorare la gestione delle risorse idriche, promuovere un uso del suolo efficiente e incoraggiare lo sviluppo a basse emissioni inquinanti.

In particolare, la realizzazione di **infrastrutture verdi**, come parchi, giardini, tetti verdi, facciate verdi, foreste urbane, ma anche di piazze d'acqua, vasche di accumulo e sistemi di recupero delle acque piovane può migliorare la qualità dell'aria, regolare il microclima e ridurre l'inquinamento, offrendo una risposta all'esigenza di mitigare le alterazioni climatiche dell'ambiente urbano, le cosiddette "isole di calore", e di consentire una migliore gestione delle acque piovane.

**L'ESPERIENZA  
POSITIVA DELLA LA  
STRUTTURA DI  
MISSIONE "ITALIA  
SICURA"**

Una tappa significativa del contrasto pubblico al rischio idrogeologico è stata l'istituzione, nel 2014, della **Struttura di Missione "Italia Sicura"** presso la Presidenza del Consiglio dei ministri, con il compito di superare la storica frammentazione del settore.

La Struttura era stata creata con l'obiettivo prioritario di **garantire il coordinamento tra i diversi livelli di governo**, centrale, territoriale e locale, coinvolti nella realizzazione degli interventi.

Vale la pena ricordare che il DPCM istitutivo individuava **ben 11 soggetti istituzionali distinti** con competenze in materia: Ministero dell'Ambiente, ISPRA, Protezione civile, Presidenti delle Regioni (in qualità di Commissari straordinari), Autorità di bacino, Regioni, Province, Comuni, Consorzi di bonifica, Provveditorati interregionali per le opere pubbliche, Uffici del Genio Civile.

Tra i risultati concreti dell'attività della Struttura, si segnalano la ricognizione di **2,2 miliardi di euro di risorse stanziato e non spese** tra il 2000 e il 2014, e la predisposizione di un **Piano nazionale di prevenzione 2015–2020**, basato sulle richieste delle Regioni e criteri condivisi di priorità. Nel 2017 era stato stimato un fabbisogno di **29 miliardi di euro** per circa 9.000 interventi, a fronte di 12 miliardi disponibili.

Tuttavia, questo Piano non è stato mai formalizzato e nel 2018 la Struttura è stata soppressa, con il trasferimento delle competenze al **Ministero dell'Ambiente**.

**IL TENTATIVO DEL  
PIANO  
"PROTEGGITALIA"**

Il successivo **Piano "Proteggitalia"**, istituito nel 2019 con l'obiettivo di superare l'approccio emergenziale al dissesto idrogeologico attraverso un insieme coordinato di misure di emergenza, prevenzione, manutenzione e riorganizzazione, pur disponendo di risorse significative, pari a 14,3 miliardi di euro al 2030, ha incontrato numerose criticità, come evidenziato recentemente dalla Corte dei conti nella Deliberazione n. 12/2025.

Secondo la Corte, il Piano è risultato una somma disorganica di progetti, con **scarsa governance, assenza di un coordinamento centrale effettivo**, e un quadro istituzionale ancora troppo frammentato. Le banche dati risultano obsolete e disallineate, spesso mancano cronoprogrammi formali, e sono stati riscontrati ritardi, aumenti di costo e difficoltà tecniche e amministrative.

Le osservazioni della Corte confermano quanto **ANCE sottolinea da tempo**: è necessario rafforzare la **governance nazionale**, assicurare una **cabina di regia operativa**, e dotarsi di strumenti efficaci di **programmazione e monitoraggio**

**SUPERARE LA  
LOGICA  
DELL'EMERGENZA**

Si tratta di superare la logica emergenziale, che ha spesso caratterizzato l'approccio al dissesto del territorio. Una logica che sembra attendere l'emergenza per introdurre strumenti di gestione straordinari, che consentano di superare le difficoltà delle procedure ordinarie.

Il progressivo incremento nell'impiego di **commissari per la realizzazione di opere pubbliche**, spesso accompagnato da deroghe estese alla normativa vigente in materia di contratti, costituisce l'esatta rappresentazione di questa strategia.

La necessaria accelerazione degli interventi infrastrutturali è senza dubbio auspicabile, ma dovrebbe passare, in primo luogo, attraverso una semplificazione delle fasi preliminari, come la programmazione e l'approvazione dei progetti, non con la fuga dalle regole ordinarie.

## **IL PNRR E IL RISCHIO IDROGEOLOGICO**

Anche il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ha affrontato l'emergenza del dissesto idrogeologico, sebbene riservando ad essa risorse piuttosto limitate rispetto all'insieme degli investimenti del PNRR. Complessivamente, parliamo di circa **2,4 miliardi di euro**, suddivisi tra il Dipartimento della Protezione Civile, per progetti di riduzione del rischio alluvioni e frane, e la Struttura Commissariale per la Ricostruzione nelle aree colpite dalle alluvioni del 2023. A questi si aggiungono **500 milioni** destinati al Ministero dell'Ambiente per la realizzazione di un sistema avanzato di monitoraggio dei rischi naturali.

Risorse in parte rimodulate con la revisione straordinaria del PNRR di fine 2023, per garantire coerenza con i criteri europei e migliorare l'effettiva capacità di spesa.

Ad oggi, secondo i dati aggiornati a marzo 2025, risultano attivati **2.481 progetti**, per un valore complessivo di **2,1 miliardi di euro**, con **pagamenti effettuati per 471 milioni**, interamente afferenti alla quota in capo alla Protezione Civile. I dati Ance mostrano inoltre che circa il **62% dei cantieri** risultano aperti o conclusi, un livello di avanzamento leggermente superiore alla media nazionale.

Tuttavia, con la scadenza del PNRR, fissata per il 2026, è fondamentale **accelerare l'attuazione degli interventi** e garantire il pieno utilizzo delle risorse, per non perdere un'occasione strategica di rafforzamento strutturale della resilienza del nostro territorio.

## **I FONDI ORDINARI**

Negli ultimi anni, il contrasto al dissesto idrogeologico è stato sostenuto anche attraverso una serie di programmi di spesa destinati ai Comuni, come le cosiddette "piccole e medie opere", che hanno contribuito a riattivare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che, durante gli anni della crisi economica, erano stati quasi completamente interrotti.

I dati della **Ragioneria Generale dello Stato** confermano questa tendenza positiva: la spesa in conto capitale dei Comuni per opere di sistemazione del suolo e infrastrutture idrauliche è passata da **624 milioni di euro nel 2018** a **1.443 milioni nel 2024**, con un incremento del **+131,2%**.

Tuttavia, questi programmi sono stati recentemente oggetto di riduzioni significative. La **Legge di bilancio per il 2025** (legge n. 207/2024, commi 796-798 e 801) ha disposto tagli per circa **6,5 miliardi di euro** nel periodo **2025-2034**, di cui **673 milioni concentrati nel triennio 2025-2027**.

L'Ance auspica che il decisore pubblico possa progressivamente **ripristinare le risorse distolte**, come avvenuto recentemente per i fondi destinati alla manutenzione della rete stradale provinciale.

## **LE AZIONI NECESSARIE**

Il sistema italiano di programmazione e realizzazione degli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico presenta ampi margini di miglioramento. In particolare, l'ANCE ritiene prioritario intervenire su tre fronti:

1. **Rafforzare la governance**, riconducendo il coordinamento delle politiche di prevenzione del dissesto idrogeologico a un unico soggetto a livello centrale, in grado di gestire in modo integrato le attività di Ministeri, Regioni, Autorità di bacino, Comuni e altri enti coinvolti.

Un primo passo in tal senso è stato compiuto con il Decreto PNRR 3 (art. 29-bis DL 13/2023), che attribuisce al **Dipartimento “Casa Italia”** della Presidenza del Consiglio funzioni rafforzate di coordinamento, sotto la responsabilità del Ministro per la protezione civile e le politiche del mare.

2. Definire un **piano pluriennale di interventi**, che consenta una visione strategica e strutturata nel tempo per la prevenzione e la mitigazione del rischio idrogeologico. Tale piano dovrebbe essere dotato di risorse certe che, in parte, potranno arrivare anche dalla riprogrammazione dei fondi strutturali 2021-2027 e dal nuovo bilancio 2028-2034.
3. **Accelerare l’attuazione degli interventi**. È indispensabile ridurre il divario tra le risorse stanziare e l’apertura effettiva dei cantieri, monitorando attentamente l’iter attuativo. Serve, inoltre, una valutazione tempestiva dell’efficacia delle misure di semplificazione e accelerazione già introdotte, anche nell’ambito del PNRR.
4. Prevedere un **sistema informativo unico**, riepilogativo delle diverse linee di finanziamento attraverso il quale gli enti coinvolti possano avere informazioni precise sulle scadenze e sulle modalità di accesso ai finanziamenti.

## LA VULNERABILITÀ SISMICA DEL TERRITORIO ITALIANO

Anche lo stato del rischio sismico rivela una situazione allarmante

### IL RISCHIO SISMICO IN ITALIA

Secondo il **Rapporto Ance-Cresme 2023**, sulla base dei dati **INGV**, emerge che:

- nelle aree a rischio maggiore (**zone sismiche 1, 2 o 3**) oltre 50 milioni di persone, 22,5 milioni di famiglie, quasi 12 milioni di edifici.
- Restringendo il campo alla **zona 1** – sismicità elevata – oltre 3,2 milioni di persone, 1,4 milioni di famiglie e 1,3 milioni gli edifici coinvolti, di cui 1 milione sono edifici per abitazioni.

La causa principale del rischio sismico consiste nella **qualità del patrimonio edilizio nazionale**, per lo più non preparato a rispondere a terremoti anche di media entità. Basti pensare che **oltre il 74% degli edifici ha più di quarant’anni** (nelle grandi città, l’85% delle abitazioni, nelle altre città capoluogo l’80%), un periodo che contraddistingue una diffusa assenza di norme tecniche antisismiche (la prima normativa “effettiva” può individuarsi nel periodo successivo al 1974 e pienamente operativa solo intorno all’anno censuario 1981).

**Peraltro, anche gli edifici costruiti successivamente all’entrata in vigore delle prime norme antisismiche potrebbero non rispondere ai criteri di sicurezza dell’allora vigente normativa**, rilevato che, nel frattempo, la mappa sismica è stata più volte modificata, includendo, sulla

base delle nuove conoscenze, sempre più territori nelle zone a maggiore pericolosità.

Senza un'adeguata analisi caso per caso, non si può affermare a priori che anche gli edifici costruiti secondo le norme tecniche antisismiche, vigenti al tempo della realizzazione, siano in assoluto in condizioni di sicurezza.

Innumerevoli, poi, sono i fattori che possono aver influenzato le condizioni di sicurezza di un immobile. Oltre alle eventuali variazioni del rischio sismico del territorio, **sulla sicurezza degli immobili infatti incidono:**

- lo stato di **manutenzione** dell'edificio;
- gli **interventi di modifica** effettuati negli anni che possono aver alterato la sicurezza strutturale dell'edificio (aperture di varchi nelle murature portanti, spostamento/eliminazione delle pareti divisorie interne, attività con cicli produttivi che danneggiano le strutture, installazione di nuovi impianti con relativi cavedi, ecc.);
- gli **interventi nell'area circostante** l'edificio, che possono aver creato sollecitazioni sulle strutture portanti (scavi per costruzioni di linee metropolitane e parcheggi interrati, vibrazioni indotte da carichi e sollecitazioni dei sistemi di trasporto di superficie, ecc.).

#### **IL COSTO A CARICO DELLO STATO**

Un piano di prevenzione del rischio sismico risponde, poi, anche a una logica meramente economica, considerando che **il costo a carico dello Stato per la ricostruzione dei danni provocati dai terremoti dal 1944 al 2023 ammonta a circa 246 miliardi di euro attualizzati.**

Per questo affermiamo che finanziare la messa in sicurezza le nostre case non è solo un imperativo morale per chi ci amministra, ma anche una **fonte di risparmio economico sul lungo periodo per le casse pubbliche.**

Il tutto senza considerare **l'incalcolabile valore delle vite umane** perse in ogni evento sismico.

#### **UN PIANO NAZIONALE PER GLI IMMOBILI PUBBLICI**

Nell'ottica di attuare un **piano diffuso di prevenzione** dei danni derivanti dalle calamità naturali, è necessario dare rapido avvio a un piano di prevenzione del rischio sismico su tutte le strutture pubbliche, **a partire da scuole e ospedali**, con una visione unitaria e con la necessaria concentrazione dei fondi, portando a termine quanto già previsto dalla legge.

#### **SOSTENERE L'INVESTIMENTO PRIVATO**

Nell'ottica, poi, di attuare un **piano diffuso di prevenzione** dei danni derivanti dalle calamità naturali, è necessario **incentivare la realizzazione di interventi di messa in sicurezza** del patrimonio immobiliare pubblico e privato, anche **attraverso lo strumento fiscale.**

Da questo punto di vista, occorre fare una **valutazione dell'impatto che la nuova disciplina dei bonus** fiscali per la riqualificazione, incluso il Sismabonus, introdotta da quest'anno dalla legge di Bilancio 2025 (legge 207/2024), **avrà sulla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza sismica degli immobili.**

La scelta di **ridurre notevolmente le aliquote di detrazione e livellarle, tra loro, indipendentemente dall'efficacia** finirà per **penalizzare**

**proprio i lavori più incisivi e strutturali**, quelli **che contribuiscono** alla prevenzione del rischio sismico, che rappresenta una priorità inderogabile per un Paese come l'Italia.

Alla luce di questa situazione occorre, quindi, **valutare attentamente l'impatto che le recenti scelte normative**, inclusa la riduzione delle aliquote, **potranno avere in termini di prevenzione sismica e di sicurezza pubblica**.

## **LA CONSAPEVOLEZZA DEL RISCHIO**

**Ma prima ancora, si ritiene indispensabile, in prima istanza, un monitoraggio dello stato attuale per conoscere lo stato di rischio dei beni e il pericolo per le persone.**

E', quindi, necessaria una **ricognizione puntuale dello stato di sicurezza degli edifici**, per poter **sviluppare un processo di messa in sicurezza del patrimonio immobiliare nazionale**: abitazioni civili, immobili destinati ad attività economiche (alberghi, uffici, fabbriche, ecc.) ed edifici pubblici a carattere strategico (ospedali, scuole, caserme, ecc.).

## **LE ASSICURAZIONI CAT-NAT**

In merito al tema dell'**assicurazione da calamità naturale**, **rileviamo come lo strumento non determini nell'immediato una forma di prevenzione effettiva del rischio sismico**. Anzi, la stipula dell'assicurazione potrebbe addirittura deresponsabilizzare i proprietari o disincentivarli dal porre in atto i necessari interventi di riduzione del rischio sismico.

Occorrerà pertanto un'attenta valutazione sui **possibili effetti distorsivi** di una misura che, se da un lato appare assolutamente ragionevole nella tutela dei proprietari, dall'altro può alimentare una malintesa sensazione di sicurezza.

Una eventuale possibilità dell'uso "premiante" dell'assicurazione potrebbe consistere nel legare l'entità del premio alla classe di rischio sismico, come definita dal DM 28 febbraio 2017 e s.m.i., rendendolo molto basso per i nuovi edifici e con crescita del premio per le classi peggiori o nel caso di mancanza di diagnosi e classificazione sismica. La differenziazione dovrebbe tenere conto non solo della Classe di rischio legata alla salvaguardia della vita umana, ma anche della classe in funzione delle Perdite medie annue attese (PAM).

Quindi, con riferimento al **patrimonio edilizio privato**, è prioritario prevedere le seguenti linee d'azione.

- 1. Introdurre l'obbligatorietà della diagnosi sismica dell'edificio**, o di più edifici connessi, graduando l'obbligo in funzione della tipologia costruttiva e dello stato di conservazione dell'edificio stesso.

Al fine di diffondere l'obbligatorietà di tale azione, sarà opportuno prevedere la detrazione fiscale dell'intero costo necessario per la diagnosi degli edifici.

**Il livello di conoscenza e consapevolezza del rischio** da parte della popolazione può essere accresciuto prevedendo che **a tutti i contratti di trasferimento della proprietà o di locazione di un bene sia allegata l'attestazione del rischio**, redatta sulla base

delle informazioni rese disponibili dalle istituzioni nazionali e locali, analogamente agli attestati di prestazione energetica.

Con particolare riferimento alle nuove abitazioni, è opportuno introdurre l'obbligo di fornire all'acquirente, all'atto del rogito, la documentazione relativa alle caratteristiche tecniche e statiche dell'immobile, insieme alla descrizione delle azioni necessarie per una corretta manutenzione dell'edificio.

2. **Utilizzare la leva delle detrazioni fiscali, su un orizzonte di lungo periodo per consentire di realizzare gli interventi di miglioramento/adequamento sismico** che permettano di mettere in sicurezza interi edifici.

Da questo punto di vista, la scelta di livellare e ridurre notevolmente le aliquote di detrazione finirà per penalizzare proprio i lavori più incisivi e strutturali, quelli che contribuiscono non solo al miglioramento dell'efficienza energetica, ma soprattutto alla prevenzione del rischio sismico, che rappresenta una priorità inderogabile per un Paese come l'Italia.

Inoltre, per venire incontro alle difficoltà economico-finanziarie della parte di popolazione meno abbiente sarebbe utile prevedere, contemporaneamente, il **coinvolgimento di istituzioni finanziarie** (banche, fondi, Cassa Depositi e Prestiti) per l'anticipazione delle risorse necessarie per gli interventi.

3. In presenza di un sistema efficace di incentivi, stabilire, per quegli edifici da cui risulti, nella diagnosi sismica realizzata, un livello di sicurezza inferiore a determinate soglie, **un congruo periodo per la realizzazione obbligatoria degli interventi di messa in sicurezza.**

Nel caso in cui la messa in sicurezza non venga poi effettuata, si potrebbe prevedere una esclusione della possibilità di accesso a contributi pubblici per la ricostruzione in caso di eventi calamitosi.

4. **Utilizzo efficiente delle Informazioni sugli edifici: il Fascicolo del Fabbricato**

L'introduzione di un obbligo di predisposizione del Fascicolo di Fabbricato, come sistema uniforme e digitale per raccogliere e tracciare le informazioni sugli edifici, può contribuire a migliorare la trasparenza e la disponibilità di dati a servizio e utilizzo di tutte le parti interessate.

Il Fascicolo dovrebbe contenere informazioni fondamentali come dati catastali, caratteristiche costruttive, classificazioni energetiche e sismiche, nella prospettiva di assicurare una gestione più efficiente del patrimonio edilizio e ridurre i rischi per la sicurezza.

Costituire un sistema di raccolta e tracciamento delle informazioni sul ciclo di vita degli edifici può infatti soddisfare diverse necessità:

- consentire un sistema di raccolta delle informazioni di base (tra cui dati catastali e localizzativi, caratteristiche e modalità costruttive, classificazione energetica e sismica, conformità

degli impianti, sicurezza antincendio) e di aggiornamento con le informazioni derivanti a seguito di specifici interventi che consenta di **conoscere e mantenere correttamente l'immobile e le sue parti;**

- semplificare, in termini di tempo e spesa, l'accesso a tutti i dati riferiti a quel determinato immobile (ad esempio in occasione di una successiva compravendita o di un intervento edilizio);
- fornire le opportune informazioni per pianificare l'attività di mantenimento in efficienza dell'immobile, con riguardo alle tempistiche ed alle corrette modalità di esecuzione delle attività manutentive, anche utilizzando le tecnologie di monitoraggio digitale;
- istruire gli utenti sul corretto uso dell'immobile, su eventuali interventi di manutenzione che possono eseguire direttamente, sulla corretta interpretazione degli indicatori di uno stato di guasto o di malfunzionamento;
- ridurre le spese di gestione, grazie a una manutenzione programmata nel tempo;
- prevenire i rischi connessi derivanti dall'utilizzo dell'immobile.

Una strategia nazionale, in linea con gli obiettivi europei di rinnovamento edilizio, dovrebbe rendere gradualmente obbligatoria la compilazione del Fascicolo per tutti gli edifici, sia pubblici che privati ma è essenziale introdurre incentivi per coprire i costi associati, facilitando così l'adozione diffusa di questo strumento.

Da ultimo, con riferimento alle **misure “di emergenza” di sostegno alla ricostruzione post calamità**, desideriamo evidenziare il nostro **apprezzamento** per la proroga fino a tutto il 2026 del superbonus 110% “Ricostruzione” per i territori colpiti dal **sisma Abruzzo 2009** e da quello in **Centro Italia del 2016**. L'Ance evidenzia inoltre l'urgenza di assicurare l'applicazione di tale misura, fino a fine 2026, a tutte le aree colpite da eventi sismici - **Emilia 2012, Ischia, Area etnea, ecc** - e non solo quelle dell'Abruzzo e del Centro Italia.