

VareseNews

Arriva il “sicurometro” per valutare le case

Pubblicato: Martedì 31 Marzo 2009

Si è svolta presso il Politecnico di Milano la presentazione di “Casa Sicura”, progetto pilota di etichettatura del grado di sicurezza degli edifici pubblici e privati, realizzato dalla Fondazione Politecnico di Milano e dal Dipartimento di Scienza e Tecnologie dell’Ambiente Costruito (BEST) del Politecnico di Milano, con il contributo della Provincia di Milano, Direzione di progetto diritti, tutele e cittadinanze sociali. Il progetto ha presentato una nuova forma di certificazione che, al pari di quella energetica, tutela i consumatori attraverso un sistema di valutazione del grado di sicurezza delle abitazioni.

L'iniziativa, unica nel panorama nazionale ed europeo, fornisce **un importante criterio aggiuntivo di stima del valore dell'immobile che avvantaggia i cittadini nell'acquisto e nella vendita di abitazioni private**, consentendo loro una previsione più attenta dei costi di gestione e di manutenzione. La ricerca introduce e propone **parametri di giudizio a miglioramento della trasparenza del mercato immobiliare**, utili non solo alle **associazioni in difesa dei consumatori**, ma anche alle **agenzie immobiliari** e alle **assicurazioni**. Infine, anche alla luce delle recenti proposte di legge in materia edilizia, le **pubbliche amministrazioni** si avvarrebbero di criteri più attenti di intervento e di pianificazione. Senza dimenticare la tutela dei cittadini presso luoghi pubblici come le scuole, sfortunatamente protagoniste dei recenti fatti di cronaca.

Il progetto, durato un anno, ha sviluppato un sistema di valutazione che prende in considerazione, in modo esaustivo, **12 indicatori e altrettante tipologie di rischio**. Da quelle endogene – crollo (cedimento strutturale), esplosione (impianti a gas), incendio – a quelle esogene, ovvero pericolo sismico, idraulico, alluvionale, di incendio boschivo, chimico-industriale; del trasporto di merci pericolose e di prossimità a infrastrutture e meteorologico. A questi vanno aggiunti, per completezza, il pericolo idrogeologico (frane e valanghe), vulcanico e marino-costiero, non presenti nell'analisi realizzata nella Provincia di Milano, ma pronti per un'applicazione nelle zone a rischio in altre parti d'Italia.

La fase di test è stata eseguita su 15 edifici campione selezionati a Milano e dintorni, che comprendono scuole, uffici pubblici, condomini, ville mono e bifamiliari, scelti in base alla loro posizione geografica, all'anno di costruzione, alla dimensione complessiva dell'edificio. Il risultato finale dello studio ha visto la definizione di **5 livelli di sicurezza**, convertiti in “scudi” (in allegato un fac-simile della certificazione).

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it