

SUNIA - APU

FEDERCONSUMATORI



CAMPAGNA NAZIONALE

SULLA SICUREZZA

DELLE ABITAZIONI

"ABITARE SICURI"

La campagna nazionale "Abitare sicuri" si pone l'obiettivo generale di contribuire alla creazione di una cultura della sicurezza, e del diritto alla sicurezza, nell'utente della casa, a partire dalla propria abitazione, dove gran parte degli incidenti domestici è dovuta alla disinformazione su comportamenti sicuri e sulle normative principali che garantiscono l'adeguatezza degli impianti, allargando il concetto alla sicurezza degli interi stabili, rispetto ai quali i drammatici eventi verificatisi ultimamente sono indice di una spesso superficiale attenzione sui basilari caratteri costruttivi e sulla necessità di una manutenzione programmata del patrimonio abitativo, per arrivare ad una coscienza della qualità dell'abitare che interessi il complesso dei luoghi nei quali si colloca l'alloggio, affinché il concetto di qualità, vivibilità e fruibilità possa essere esteso all'intera città.

La campagna, anche attraverso la denuncia delle carenze imputabili sia alle Amministrazioni pubbliche, agli Enti locali, alle imprese erogatrici di servizi, che alla disinformazione dei singoli utenti, si pone l'obiettivo specifico di aprire un confronto con Governo e Amministrazioni locali, affinché si realizzino sia una semplificazione della miriade di interventi normativi in materia, sia interventi e finanziamenti mirati nel prossimo Documento di Programmazione Economica e Finanziaria indirizzati alla messa in sicurezza delle abitazione, anche sotto la forma degli incentivi fiscali, nonché la costruzione di un piano pluriennale di manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo.

Vanno infine assicurati a livello territoriale meccanismi incisivi di difesa e tutela del cittadino a rischio sicurezza sia semplificando e rendendo più agevoli le procedure

giudiziali sia istituendo sportelli di informazione, raccolta e denuncia in materia di sicurezza abitativa ed ambientale.

SICUREZZA NELL'ABITAZIONE

Sia da rischi di incidenti domestici, quindi regole comportamentali più sicure, sia degli impianti di riscaldamento e elettrici, quindi rispetto di norme specifiche.

Rischio degli incidenti domestici

Il numero degli infortuni che avvengono tra le pareti domestiche è purtroppo molto elevato: questi i risultati di una recente indagine multiscopo dell'Istat:

in un anno, in Italia le persone coinvolte da un infortunio domestico non mortale sono circa 2.554.000, di cui oltre il 15% ne ha subito più di uno; gli incidenti domestici mortali sono invece 8.464.

Diversi fattori intervengono nella determinazione del rischio e soprattutto della gravità dell'evento: tra i più evidenti emergono l'età e l'attività svolta in casa, ma gran parte della responsabilità degli incidenti domestici è dovuta al disagio di abitare in spazi inadeguati con un numero sempre crescente di elettrodomestici, impianti e accessori funzionali alle nuove abitudini di vita e potenzialmente pericolosi.

E' necessario quindi esercitare una maggiore consapevolezza nell'uso dei nuovi strumenti che corredano gli ambienti di vita, imparando a conoscere e tenendo sempre ben presente i rischi implicati. A tale proposito è senz'altro auspicabile una divulgazione delle informazioni per vivere meglio e con meno rischi nelle proprie abitazioni, promuovendo l'abitudine a scelte e comportamenti che favoriscano un rapporto positivo e sicuro con la casa e con gli arredi, tale da ridurre al minimo il rischio di infortuni domestici.

Impianti di riscaldamento e elettrici

Va avviato un piano per la piena attuazione di quanto previsto dalle Leggi 46/90 10/91, per la dotazione dei requisiti minimi di sicurezza richiesti dal Decreto attuativo 218/98.

La sicurezza degli impianti in ambito condominiale deve riguardare tutta l'impiantistica installata negli edifici ad uso abitazione (energia elettrica, antenne e impianti di protezione da scariche atmosferiche, impianti di riscaldamento, impianti idrici in senso generale, impianti per il trasporto e l'utilizzo del gas): particolare attenzione va riferita ai requisiti che la legge impone alle imprese abilitate alla installazione, trasformazione e ampliamento degli impianti.

I termini per l'adeguamento degli impianti, inizialmente fissati al 13 marzo 1993 poi più volte prorogati, risultano ampiamente disattesi secondo i dati più volte denunciati dal Ministero dell'Industria. Analogo discorso può farsi in rapporto alla dotazione di messa a terra e di interruttore differenziale per gli impianti elettrici previsto dall'art. 7 della Legge 46/90.

Con la Legge 10/91 è stato posto per la prima volta in maniera organica l'obiettivo della tutela della sicurezza connesso a quello del risparmio energetico con normative che hanno definito criteri precisi in relazione alle temperature, ai tempi di utilizzo, alle qualità dei materiali e delle attrezzature tali da rendere funzionale l'impianto e non rischioso; a salvaguardia di questo progetto di riqualificazione degli impianti, di loro adeguamento finalizzato alla sicurezza e al risparmio energetico, sono state fissate specifiche misure di sanzione anche penale, ma ciò non ha impedito una vasta evasione degli obblighi della normativa.

E' necessario predisporre piani regionali e comunali per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria e per la sicurezza già previsti dal Decreto de Ministero dell'Ambiente del 1991.

Vanno infine ridefinite da parte dei Comuni le condizioni minime di tutela e salvaguardia

dei requisiti tecnico-sanitari di un'abitazione ai fini del rilascio del certificato di abitabilità.

SICUREZZA DEGLI IMMOBILI

Recenti normative prevedono regole precise, per lo più discendenti da adeguamento a obbligatorie normative comunitarie, per tutta una serie di impianti, beni e servizi comuni.

E' attualmente in discussione la proposta di legge "Norme per la sicurezza e la manutenzione programmata del patrimonio edilizio", che prevede l'istituzione del fascicolo di fabbricato, una specie di carta d'identità dell'edificio, per conoscere i caratteri degli immobili sin dalle fasi di costruzione, con le modifiche apportate rispetto alla configurazione originaria.

Sicurezza degli ascensori

Assume rilievo preminente il recepimento della normativa europea in materia di sicurezza degli ascensori come effettuato dal DPR 162/99 e l'instaurazione del libretto fascicolo dell'ascensore con la necessaria disciplina di un nuovo sistema periodico di verifica degli impianti di ascensore secondo le varie disposizioni regionali in materia. In particolare, considerato che le nuove normative si applicano integralmente solo alle nuove costruzioni, vanno precisate e definite le regole transitorie per la messa in sicurezza degli impianti di ascensore già funzionanti.

Una particolare attenzione va anche segnalata rispetto ai problemi posti dalla installazione sugli edifici di antenne destinate a servizi di telefonia fissa e mobile.

Va assicurato il rispetto dei limiti massimi di emissioni elettromagnetiche prodotti dagli impianti di telecomunicazioni, come previsti dal D.M. 381/98, subordinando il diritto dei condomini all'utilizzo dello spazio soprastante l'edificio al primario diritto di tutela della salute di tutti coloro che vivono o operano nelle vicinanze degli impianti.

Va inoltre considerato il riflesso che l'installazione può avere sull'assetto statico dell'edificio. Analoga attenzione va posta in materia di rispetto dei valori minimi di emissione riferito al rumore immesso nell'ambiente con effetti di inquinamento acustico, sia sulla base dei provvedimenti statali e alla classificazione in zone del territorio comunale, che di quanto attiene all'obbligo di legiferare da parte delle Regioni.

Barriere architettoniche

Va avviato come scelta di civiltà e di innovazione un progetto mirato alla attuazione piena della Legge 13/89 relativo al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche degli edifici.

In particolare va assicurato il rispetto delle normative di tutela dei portatori di handicap in tutte le opere e innovazioni edilizie ed impiantistiche in ambito condominiale al fine di consentirne l'uso a tutti i condomini.

Sicurezza dei luoghi di lavoro e dei cantieri temporanei o mobili

Va assicurata in ambito condominiale e di edificio il rispetto delle norme in materia di

sicurezza dei luoghi di lavoro, in particolare la valutazione dei rischi per la salute e la sicurezza. La normativa del Decreto Legislativo 626/94 sulla sicurezza dei cantieri deve trovare piena applicazione in tutti quei cantieri con caratteristiche temporanee dove si effettuano lavori edili. Negli edifici condominiali interessati da opere ed interventi di ristrutturazione, risanamento, recupero e manutenzione, devono attuare nella progettazione e nell'esecuzione dei lavori gli obblighi applicabili ai cantieri, sia nella fase esecutiva de progetto, che nella fase dell'organizzazione del cantiere.

Un problema particolare va riferito alla presenza di strutture in amianto-cemento negli edifici, sotto forma di coperture, tubazioni o impianti di canna fumaria, cassoni dell'acqua potabile. Vanno attuate in materia le direttive previste dal D;M; 20 agosto 1999 da Ministero della Sanità in materia di valutazione dello stato di conservazione dei materiali di opere di bonifica, restauro e rimozione.

RIQUALIFICAZIONE DEI QUARTIERI

Qualità e sicurezza dell'abitare interessano non sole le abitazioni, ma il complesso dei luoghi nei quali si colloca l'alloggio: contesto di qualità ambientale, dotazione ed efficienza dei servizi, spazi verdi e infrastrutture

La situazione, in molti quartieri delle nostre città, non risponde alle esigenze di sicurezza, vivibilità e adeguata fruibilità, sia per carenze di disponibilità finanziarie necessarie per azioni di manutenzione e ristrutturazione edilizia ed urbanistica, sia per una dispersione e proliferazione a pioggia delle normative e degli interventi che mal si conciliano con la necessità di uno sforzo unitario finalizzato ad una reale riqualificazione in sicurezza del patrimonio abitativo ed ambientale.

E' necessario pensare ad un nuovo tipo di intervento che oltre ad utilizzare finanziamenti integrati, pubblici e privati, assuma il progetto sicurezza e riqualificazione come un vero e proprio investimento a medio e lungo termine, capace di provocare riscontro occupazionali, per fa si che la risorsa territorio urbano sia tale e non rischi di diventare un

ulteriore insopportabile peso per lo sviluppo e la modernizzazione del paese e delle città.

Lo strumento che può utilmente sintetizzare una scelta organica di intervento è quello dei "contratti di quartiere", recentemente utilizzati per interventi di recupero di quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica, ovvero dei nuovi piani-progetto dai contenuti molto interessanti per una serie di aspetti innovativi rispetto agli strumenti fino ad oggi a disposizione delle Amministrazioni locali per possibili interventi nella città o in parti di essa.

Per il recupero e la "messa in sicurezza" delle nostre città, riteniamo necessario predisporre un piano pluriennale di finanziamenti statali .

CHIEDIAMO A GOVERNO, PARLAMENTO ED ENTI LOCALI INTERVENTI PER LA MESSA IN SICUREZZA DEGLI EDIFICI

è attuazione delle normative regionali e comunali sul fascicolo di edificio assicurandone il coordinamento con l'istituendo fascicolo di fabbricato attualmente in discussione;

è specifica finalizzazione di tutte le misure incentivanti per manutenzioni e ristrutturazioni all'obiettivo sicurezza, predisponendo ulteriori abbattimenti delle aliquote IVA, IRPEF, ICI;

è riforma delle regole del condominio in particolare riducendo le maggioranze previste per adottare delibere condominiali che decidano interventi in materia di sicurezza;

è definizione delle regole per l'attribuzione al condominio di una personalità giuridica che lo abiliti come soggetto di finanziamenti finalizzati ad opere ed interventi anche consortili;

è creazione in ambito comunale di una autorità garante della sicurezza come istanza di controllo, monitoraggio e rapporto con i cittadini utenti, che unifichi le varie competenze oggi ripartite tra le ASL e le agenzie regionali per l'ambiente;

è definizione di nuovi criteri di ripartizione delle competenze della magistratura in materia

