

SICUREZZA DEGLI IMMOBILI: ANCORA UNA STRAGE

Di sicurezza degli immobili si parla soltanto in occasione di eventi che suscitano il clamore dei mass media, ma l'ultimo crollo avvenuto nel mese di gennaio deve farci, ancora una volta, riflettere, in quanto due bambini innocenti sono morti.

Ebbene, il problema della sicurezza degli edifici si ripropone con forza nel nostro paese; tale situazione non è determinata sicuramente dalla mancanza di leggi e norme (negli ultimi quindici anni, anche grazie al recepimento di numerose direttive comunitarie, da questo punto di vista si sono fatti passi da gigante) ma di cultura dell'abitare, in quanto gli italiani, pur essendo un popolo molto legato al mattone (oltre il 70% degli italiani vivono in abitazioni di proprietà) pensano che la proprietà edilizia inizi e termini sull'uscio di casa, dimenticando che la propria abitazione non può prescindere dal contesto edilizio nel quale è inserita. Pertanto, la manutenzione ed il controllo delle cose comuni, riveste una grande rilevanza, ai fini della sicurezza delle persone, ma anche patrimoniale (in quanto vivere in un luogo ben mantenuto, preserva, ed in alcuni casi aumenta, il valore economico del bene stesso); infatti, l'evento tragico, si verifica sempre a seguito di un lento degrado della struttura e mai a causa di un repentino crollo, a causa di fattori non prevedibili (solo nel caso di calamità naturali avviene in quest'ultimo modo, ma questi eventi appartengono ad un'altra categoria).

Il ruolo che possono svolgere (nel diffondere la cultura della manutenzione) i professionisti che lavorano nell'ambito degli immobili è fondamentale, in primis gli amministratori di condominio, che sono quelli che gestiscono, tra le altre cose, le parti comuni degli edifici e quindi posso farsi portavoce della cultura della manutenzione (la quale va eseguita sempre in via preventiva e solo in rarissimi casi a seguito dei guasti) e della sicurezza (in quanto il condominio, laddove vi sono delle imprese che erogano servizi, si configura a tutti gli effetti come luogo di lavoro) come farlo è relativamente semplice (si fa per dire): offrendo servizi professionali di alto livello in tali ambiti, ergo formazione continua e tanta, proprio tanta, pazienza nell'inoculare nei condomini le informazioni essenziali per una corretta gestione manutentiva delle parti comuni.