



COMUNICATO STAMPA

INDAGINE 2017 – LE FAMIGLIE ROMANE E IL MERCATO IMMOBILIARE

SICUREZZA STRUTTURALE DEGLI IMMOBILI

a cura del Centro Studi sull'Economia Immobiliare – CSEI **Tecnoborsa**

Roma – 15 dicembre 2017

I due terzi delle famiglie che risiedono nella Capitale vivono in abitazioni costruite prima del 1974, però c'è da notare che Roma supera la media delle altre grandi città per quanto riguarda le case di recente costruzione. **Il Presidente di Tecnoborsa Valter Giammaria ha affermato che: “malgrado ciò, il 52,7%, cioè oltre la metà delle famiglie romane, non ha fatto e non prevede di far fare alcuna verifica sul proprio immobile, valore leggermente al disotto di quello medio. Tuttavia, il 32,4% dichiara di aver già preso provvedimenti in tal senso, e in questo caso Roma è leggermente sopra la media, mentre il 14,9% prevede di intervenire nel prossimo futuro. Inoltre, nel 18,5% dei casi sono stati fatti interventi per rendere più sicuro l'immobile in cui si vive e in questo caso Roma è stata la meno attiva tra le grandi città”.**

*Certificazione
e interventi
sulla prima casa*

A chi ha effettuato lavori per consolidare il proprio immobile è stato chiesto dove si è intervenuti e per oltre la metà dei casi (51,6%), è stato consolidato l'intero edificio, valore prossimo a quello medio; la quota per le sole pareti interne e perimetrali è poco più di un terzo degli intervistati (34,1% contro il 32,6% di media); la quota per i lavori alle fondamenta è del 17,4% (con Roma fortemente sopra la media del 10,8%); infine, solo il 3,9% è intervenuto sui solai (contro il 12,4% di media).

A coloro che non hanno ancora effettuato interventi è stato chiesto se c'è un'intenzione futura e il 5,8% si è dichiarato a favore rispetto a una media del 6,1%; in particolare: oltre la metà intende intervenire su pareti interne e perimetrali (53,4% contro il 35,9% di media); il 34,2% pensa di consolidare l'intero edificio (valore decisamente sotto la media del 50,7%); il 12,4% vorrebbe consolidare i solai (più del doppio del 6% di media); al contrario solo il 6,3% vorrebbe rafforzare le fondamenta (a differenza del 13,5% di media).

Anche se Roma non si trova in una zona a elevato rischio sismico, dunque non c'è una reale percezione di pericolo, si è voluto fare una verifica su coloro che, benché residenti nella Capitale, possiedono una seconda casa nel nostro Paese: si tratta del 13,9% degli

*Rischio sismico,
certificazione
e interventi
sulla seconda casa*

intervistati, dei quali il 2,1% ha affermato di aver subito danni strutturali a causa di un evento sismico, valore perfettamente in media con le altre grandi città.

“Inoltre – ha proseguito il Presidente – il 15,8% di chi possiede una seconda casa ha affermato di aver richiesto a un professionista una certificazione per conoscere la condizione strutturale del proprio edificio e il 23,2% prevede di farlo fare nel prossimo futuro. C’è da sottolineare che il 15,9% delle famiglie ha effettivamente fatto eseguire interventi per rendere sicura la propria seconda casa contro il 18,1% rilevato nelle grandi città”. In particolare: il 33,4% è già intervenuto su pareti interne e perimetrali (19,4% la media grandi città); idem per i solai (17,2% la media); il 26,7% ha eseguito lavori sulle fondamenta (14% la media); infine, solo il 13,2% ha consolidato l’intero edificio, contro il 51,6% delle grandi città. C’è da sottolineare che, a fronte di un 1% di media che prevede interventi per rendere più sicura la seconda casa, a Roma si è pronunciato a favore più del doppio, il 2,5%.

Infine, **Tecnoborsa** ha chiesto agli intervistati se avessero adottato alcuni degli accorgimenti suggeriti e resi noti dal Dipartimento Protezione Civile: il 23,4% ha risposto affermativamente, valore sostanzialmente in media con le grandi città.

Inoltre, Giammaria ha evidenziato che: “il 39% delle famiglie romane intervistate sarebbe favorevole all’istituzione di un’assicurazione obbligatoria sui rischi derivanti da calamità naturali ed è in linea con le maggiori città italiane. In proposito, è importante sottolineare che, nel caso di chi possiede una prima casa, il 23,7% delle famiglie romane si è già tutelato con un’assicurazione contro eventuali danni causati da calamità naturali (27,4% è la media), mentre, per quanto riguarda i proprietari di una seconda casa, c’è un ulteriore 17,9% che si è protetto a sua volta (18,5% è la media)”.

Analogamente, è stato chiesto alle famiglie di pronunciarsi nei confronti dell’istituzione di un fascicolo di fabbricato obbligatorio, sia sulla prima che sulla seconda casa, per conoscere le condizioni strutturali degli immobili e qui il valore su Roma è del 50%, mentre il valore medio totale è del 49,2%.

Infine, l’indagine **Tecnoborsa** è andata a sondare presso le famiglie romane il livello di conoscenza del Sisma Bonus su edifici di civile abitazione (prima e/o seconda casa), sulle parti condominiali e sugli edifici adibiti ad attività produttive per un importo complessivo pari a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno: ebbene, il 20,2% a Roma ha risposto affermativamente, contro una media pari al 18%.

Regole di auto-protezione, assicurazione, fascicolo di fabbricato e Sisma Bonus