

IL FOGLIO

quotidiano



DIRETTORE CLAUDIO CERASA Lunedì 26 Settembre 2016

Cerca
Breaking News ni/Rpt **17:31** Ge: Alberta (Fim), no chiusure ma prospettive lavoro e occupazione **17:19** Treviso: Manildo, un successo gli eventi del fine settimana **1**

 Home | Elefantino | Blog | Rubriche | Foglianti | Video | Immagini | Scarica il Foglio | ABBONATI | EBOOK | Offerte e Sconti | A+ A- | SHOP | METEO
 Politica | Economia | Esteri | Chiesa | Dati e statistiche | Cultura | Libri | Tecnologia | Scienza | Sport | Dov'è il Foglio: le edicole | GLI INSERTI DEL FOGLIO

Prevenire e defiscalizzare. Una proposta degli ingegneri italiani

A un mese dal terremoto in centro Italia e dopo i crolli di intere palazzine nel centro di Roma, un'iniziativa all'Università La Sapienza per individuare un percorso di prevenzione, investimenti e incentivi economici. Parola chiave: fascicolo del fabbricato per tutti gli edifici. Come si fa nel resto d'Europa

di Enrico Cicchetti | 26 Settembre 2016 ore 17:31

COMMENTA | | 

Roma, crolla palazzina in centro (foto LaPresse)

E' passato poco più di un mese dal terremoto che lo scorso 24 agosto ha colpito l'Italia centrale, provocando 297 morti tra i comuni di Amatrice, Accumoli e Arquata. Martedì 27 settembre, il **Consiglio nazionale degli ingegneri**, la facoltà di ingegneria dell'Università La Sapienza di Roma e l'**ordine degli ingegneri** di Roma, hanno organizzato un incontro con i maggiori esperti nazionali in materia di terremoti, prevenzione sismica e staticità degli edifici. L'obiettivo è di individuare un percorso che dovrebbe portare a una **maggior prevenzione in Italia**, grazie anche a speciali agevolazioni fiscali studiate in tal senso.

Una delle due proposte chiave sarà quella di rendere obbligatorio il fascicolo del fabbricato per tutti gli immobili: si tratta di una carta di identità dell'edificio nel quale vengono registrati gli interventi realizzati all'interno dello stabile dalla sua costruzione fino a oggi. Il fascicolo del fabbricato è uno strumento per il monitoraggio dello stato di conservazione del patrimonio edilizio ed è indispensabile per individuare le situazioni di rischio degli edifici e per programmare nel tempo interventi di ristrutturazione e manutenzione. "E'

Articoli **piu letti** piu condivisi

Rotoloni Woodcock

I fatti, Montanelli, la fuffa e le nostre opinioni. Cosa significa dire la Verità ai lettori (e auguri a Belpietro)

L'Italia con il tic del "no" ci condanna alla decrescita come modello di vita

Sarebbero tutti morti, con il gun control

Roma sfregiata

Quelli del "no" hanno deciso di spararsi nei piedi e non capisco perché

La serie Rai "Lampedusa" sui migranti è Francesco-pensiero in prima serata

In primo piano

Tumori: 35% donne scopre da sola nodulo seno, al via campagna 'Natro rosa'

Ma che c'è andato a fare Hollande a Calais?

Hays, cresce gap tra domanda e offerta di competenze sul mercato del lavoro

Chirurgia: 1 mln obesi gravi in Italia, 10 mila l'anno chiedono aiuto a bisturi

Svizzera: Inca, esito referendum illusione di difendere lavoro connazionali

I problemi di Gasparini e i riflettori di Ferrero

Il tamarro geniale: Mauro Icardi

come una visita medica”, spiega al Foglio Domenico Ricciardi, ex presidente [dell'ordine degli ingegneri](#) di Roma, coordinatore dell'ordine del Lazio e promotore dell'iniziativa. “Prima di operare un paziente, il chirurgo deve fare un check-up completo. La stessa cosa vale per gli edifici delle nostre città, che in molti casi sono stati manipolati più volte dagli inquilini stessi o possono essere costruiti su un suolo che si trasforma”. A rendere instabili le fondamenta possono essere infiltrazioni d'acqua e sottosuolo cavo: secondo [l'Ispira](#), Roma è tra le città più interessate al mondo da voragini del terreno in superficie. “In centinaia di migliaia di casi – spiega Ricciardi – i proprietari hanno realizzato il fascicolo, documentando tutte le modifiche apportate, ma nella maggioranza delle volte non ce n'è traccia. Se pure si lasciasse inalterata la struttura di un edificio, dopo 50-60 anni, questo sarebbe comunque da ristrutturare o addirittura da demolire, come si fa in gran parte d'Europa”. In Francia esiste il “libretto per la gestione manutentiva”, istituito nel 1977. In Germania il “diario edilizio”, in Spagna il “libro per il controllo della qualità dell'opera”. Mentre in gran parte dei Paesi europei ci si è mossi verso una sorta di fascicolo del fabbricato, insomma, in Italia si è scelto di non utilizzarlo.

ARTICOLI CORRELATI

- “Il terremoto non uccide. Uccidono le opere dell'uomo!”, dice il vescovo di Rieti
- La paura del terremoto non dipende dalla possibilità di un evento sismico, ma dalla mancanza di prevenzione
- Rendere una casa a prova di sisma costa ma non è impossibile. Guida pratica

A dimostrare quanto la situazione possa essere critica, i recenti crolli di intere palazzine nella Capitale: da ponte Milvio (il 24 settembre scorso) al [lungotevere Flaminio, pochi mesi fa](#). “A Roma e provincia lo stock immobiliare romano è costituito da circa 1,8 milioni di unità abitative, la metà delle quali è stata costruita prima degli anni Settanta e un

terzo di questi è in stato di degrado”, ha dichiarato all'Ansa Carlo Bellioni, presidente di Cna Costruzioni Roma – Confederazione nazionale dell'artigianato e della Pmi. “Considerati gli edifici più nuovi, ma in cattive condizioni, il 20 per cento dello stock provinciale è in mediocre o pessimo stato di conservazione. Sugli stessi livelli la quota a Roma città (16 per cento)”.

L'Ance (Associazione nazionale dei costruttori edili) ha realizzato un dossier in cui elenca le leggi regionali che avevano già provato a rendere obbligatorio il fascicolo del fabbricato: Lazio, Campania, Puglia, Basilicata, Emilia Romagna e Puglia. Ma la Corte costituzionale ha bocciato tutte le norme. Il fascicolo del fabbricato sarebbe in parte incostituzionale, secondo i giudici, per la possibile onerosità per i proprietari e le amministrazioni e addirittura “per le perdite di valore che potrebbero coinvolgere l'immobile schedato”, come ha scritto [l'ingegner Mecatti nel 2012](#). “Oggi si può fare un'analisi precisa dello stato di un edificio”, spiega ancora al Foglio Ricciardi, “senza nessun intervento invasivo, ma solo ‘scannerizzando’ le costruzioni con moderne apparecchiature. Una spesa che si aggira sui 20-30 mila euro per un appartamento di 100 metri quadri e che chiediamo sia defiscalizzato interamente dal governo”. La richiesta di defiscalizzazione totale per i privati che mettono in essere interventi sulla staticità degli edifici (oggi al 65 per cento al massimo), è il secondo punto chiave all'ordine del giorno nell'incontro di martedì alla Sapienza. “La ristrutturazione dei centri storici di buona parte delle città italiane – conclude Ricciardi – è una grande opera, che richiede certo ingenti investimenti, ma è essenziale, urgente e può anche creare possibilità di lavoro per i giovani”.



Ti potrebbero interessare anche:



Guadagna € 9.000 al mese, ex operaio racconta come.



Periti industriali, dal Fascicolo fabbricato indici stato dell'edificio



Quali sono le aree a rischio terremoto in Italia



Rendere una casa a prova di sisma costa ma non è impossibile. Guida