

[←](#)
 Emergenza migranti, Gentiloni: non ci può essere...

Francesco al g20: «Priorità ai poveri e agli sfollati, no...

Il fascicolo di fabbricato per avere la carta d'identità...

 Il Papa nominato Delpini nuovo di Milano
 [→](#)

PER LA MANUTENZIONE DEI PALAZZI

Il fascicolo di fabbricato per avere la carta d'identità degli immobili

- di **Giuseppe Latour** | 08 luglio 2017

I drammatici fatti di Torre Annunziata riportano l'attenzione sul fascicolo di fabbricato, la carta di identità degli immobili che dovrebbe consentire di conoscere lo stato di manutenzione di strutture e impianti, intervenendo dove necessario. La riforma è, da anni, oggetto di discussioni feroci, sentenze, polemiche tra gli esperti. Alcuni, come il **Consiglio nazionale degli ingegneri**, la chiedono a gran voce. Altri, come Confedilizia, parlano di un onere scaricato sui privati che, nella pratica, risolverebbe ben poco.

VIDEO


 08 luglio 2017
 Previsioni meteo per oggi

I PIÙ LETTI DI ITALIA

ULTIME NOVITÀ

Dal catalogo del Sole 24 Ore
[SCOPRI ALTRI PRODOTTI >](#)

LE GALLERY PIÙ VISTE


MODA | 6 luglio 2017
 L'alta moda di Parigi tra make-up naturale e code di cavallo

ITALIA | 7 luglio 2017
 Crollo a Torre Annunziata: 8 dispersi

Cos'è il fascicolo del fabbricato

Il fascicolo del fabbricato dovrebbe contenere la carta di identità di ogni immobile. Si tratta, in sostanza, di un documento che consente di conoscere lo stato di manutenzione degli edifici attraverso tutta la loro vita, andando così a individuare i casi nei quali è necessario intervenire con la messa in sicurezza totale o parziale delle strutture e degli impianti. Nel corso degli ultimi anni sono diverse le Regioni che hanno provato a introdurre lo strumento, spesso in combinazione con i piani casa locali, ma senza particolare successo.

I molti stop del Governo

Tutti i tentativi fatti in passato sono, infatti, finiti nel mirino dei diversi Governi che, in sostanza, non hanno gradito che le Regioni legiferassero in una materia ritenuta di competenza statale. In alcuni casi si è arrivati alla Corte costituzionale, in altri ci si è fermati prima, con un'operazione di moral suasion che ha convinto la Regione a cambiare la norma originaria. È successo, ad esempio, nel caso della Puglia, ma anche per l'Emilia Romagna, la Basilicata, la Campania e il Lazio. Sono tutte state costrette a fare marcia indietro sull'idea di introdurre un libretto obbligatorio con la storia dell'edificio.

I problemi

L'introduzione di una norma del genere si presta, infatti, a parecchie controindicazioni. Anzitutto, si tratta di un obbligo che andrebbe a colpire tutti i proprietari in maniera indiscriminata, anche le fasce di popolazione con redditi più bassi. Poi, rischierebbe di avere un impatto parecchio duro sul mercato immobiliare. L'introduzione di un monitoraggio obbligatorio sarebbe un vero terremoto: in molti casi le valutazioni di appartamenti e case potrebbero crollare, in assenza di interventi di manutenzione. Per questo motivo, il Governo ha desistito dall'idea di introdurre questo obbligo anche nell'occasione più recente, il varo del sismabonus, l'incentivo per la messa in sicurezza antisismica. In quel caso è stato valutato un monitoraggio obbligatorio sul patrimonio residenziale privato.

Un'idea subito rimessa nel cassetto. C'è, infine, una questione legata alla revisione delle norme in vigore. Andrebbero cancellati, per farli confluire nel fascicolo, tutti gli altri registri o libretti attualmente esistenti, dall'antincendio alla sicurezza degli ascensori, passando per i libretti di impianto.

Gli ingegneri: patrimonio immobiliare vecchio

Tra i principali sostenitori della riforma c'è il [Consiglio nazionale degli ingegneri](#), guidato da Armando Zambrano, che spiega: «Detto che per



MONDO | 7 luglio 2017
La festa di San Fermin a Pamplona



MONDO | 6 luglio 2017
Proteste contro il G20, disordini ad Amburgo



MODA | 30 giugno 2017
Esotica e colorata, va in scena l'estate di Yamamay

le nuove costruzioni e per gli edifici pubblici la normativa vigente italiana è tra le più severe d'Europa, lo stato del patrimonio edilizio privato esistente va tenuto costantemente sotto controllo. In questo senso, è necessario chiedersi come fare uno screening che consenta di sapere con esattezza come e in quali edifici intervenire e a chi possono affidarsi i cittadini». La conoscenza della situazione degli immobili potrebbe aiutare. «Per questo l'istituzione del fascicolo del fabbricato anche se da solo non risolverebbe il problema, rappresenterebbe il primo passo per poter conoscere lo stato di ciascun immobile e per capire se e come è necessario intervenire. Il nostro patrimonio immobiliare è vecchio».

Confedilizia: strumento che crea illusioni

Il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa è su posizioni molto diverse e spiega: «In un libretto come quello immaginato, l'operatore disonesto scriverebbe cose diverse da quelle che effettivamente realizza, con ciò svuotandolo di qualsiasi utilità». Allo stesso modo, «è evidente a chiunque conosca l'Italia che la richiesta di questo obbligo giunge ciclicamente da professionisti in cerca di lavoro facile e garantito attraverso l'ennesimo pezzo di carta». Il libretto di fabbricato, allora, «non servirebbe allo scopo indicato e sarebbe addirittura dannoso, perché creerebbe illusioni». E, comunque, uno strumento del genere «dovrebbe essere a cura della pubblica amministrazione e con oneri a carico della stessa». Le priorità, però, sono diverse dal fascicolo: «Controlli serrati su chi effettua interventi sugli immobili per scongiurare i crolli derivanti da eventuali abusi e incentivi sempre maggiori per gli interventi finalizzati alla sicurezza, anche in chiave antisismica».

© Riproduzione riservata

ARGOMENTI: [Confedilizia](#) | [Giorgio Spaziani Testa](#) | [Pubblica Amministrazione](#) | [Corte Costituzionale](#) | [Armando Zambrano](#) | [Italia](#) | [Governo Tutti](#)

 **0 COMMENTI**

Partecipa alla discussione

Scrivi un commento...

Disclaimer

Pubblica

 **0 Commenti** | [Aggiorna](#)

[VEDI TUTTI I COMMENTI](#) ▲

 [Carica altri commenti](#)