

Per offrirti il miglior servizio possibile questo sito utilizza cookies. Continuando la navigazione nel sito autorizzi l'uso dei cookies. [Accetta](#) [Informazioni](#)



[EBOOK DI EDILIZIA](#) [CORRETTIVO APPALTI](#) [NUOVE NTC](#) [SCIA 2](#) [AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA](#) [SISMABONUS](#) [BONUS MOBILI 2017](#) [ECOBONUS 2017](#)
[NUOVO APE](#)

Edil Tecnico

[Home](#) [EDILIZIA](#) [EFFICIENZA ENERGETICA](#) [PROFESSIONI](#) [ARCHITETTURA](#) [SICUREZZA](#) [AZIENDE](#) [TOUR](#) [IL NOSTRO SHOP](#) [NEWSLETTER](#)

Home > EDILIZIA > Fascicolo del fabbricato, Confedilizia: i professionisti vogliono lavoro facile

EDILIZIA

Fascicolo del fabbricato, Confedilizia: i professionisti vogliono lavoro facile

Dopo il crollo della palazzina a Torre Annunziata, i politici corrono in avanti sull'onda dell'emozione, i tecnici spingono (ma con cautela), Confedilizia ci va giù pesante

Di **Redazione Tecnica** - 11 luglio 2017

[f](#) Condividi su Facebook

[t](#) Tweet su Twitter

[G+](#)

[p](#)

[in](#)

[CERCA](#)





“In un **fascicolo del fabbricato** l’operatore disonesto scriverebbe cose diverse da quelle che effettivamente realizza, svuotandolo di qualsiasi (eventuale) utilità. La richiesta di questo obbligo giunge ciclicamente (e poche ore dopo una tragedia) da professionisti in cerca di lavoro facile e garantito (attraverso l’ennesimo pezzo di carta)”. Ecco cosa ha dichiarato Confedilizia, la Confederazione

italiana proprietà edilizia. Ha toro? Ha ragione? Vediamo i temi su verte il dibattito e come si è sviluppato in questi giorni.

Fascicolo del fabbricato: l’obbligo che non diventa mai obbligatorio

Obbligo di allegare la certificazione di idoneità statica (**fascicolo del fabbricato**) ai contratti di affitto e di compravendita degli edifici. La “novità” potrebbe arrivare già con la prossima Legge di Stabilità. Mettiamo novità tra virgolette perché se ne parla da anni. Velocemente, gli ultimi sviluppi: era stato **eliminato del Jobs Act Autonomi** e poi **è rispuntato fuori a inizio giugno**.

Poi, **l’incendio a Londra** ha risollevato la discussione, anche se attraverso un ragionamento “a distanza”. C’ha pensato il **crollo della palazzina di Torre Annunziata** avvenuto venerdì a farci ritornare in Italia per ragionare su ciò che non funziona.

A proposito del **crollo della palazzina di Torre Annunziata**, interessante una dichiarazione dei Geologi. “Sembra – afferma il Presidente del CNG, Francesco Peduto – che nello stabile fossero in corso dei lavori di ristrutturazione. E se la causa o la concausa del crollo fosse dovuta proprio agli interventi in atto è sempre perché, senza fascicolo del fabbricato, è impossibile ricostruire tutte le problematiche e gli eventi che hanno interessato un edificio e di cui potrebbe non essere stato possibile tenere conto dei lavori previsti”.

Delrio sull’onda emotiva: obbligo presto

“Per la messa in sicurezza edilizia #sismabonus già attivato e da utilizzare. Ora certificato di stabilità”. Così ha twittato domenica mattina il Ministro per le Infrastrutture e Trasporti **Graziano Delrio**, nel post Torre Annunziata. Delrio mette sul piatto **l’obbligo del fascicolo del fabbricato** che attesti la sicurezza statica degli edifici, così come è necessario l’obbligo della certificazione energetica.

Come sempre, subito dopo le tragedie, si svegliano i Ministri. E, a riprova dell’inutilità eterna di questo tipo di atteggiamento, Edoardo Cosenza, Ordinario di tecnica delle costruzioni all’Università Federico II di Napoli, ha risposto a delrio su Facebook: “Non facciamo errori sull’onda dell’emotività. Ottima l’intenzione politica, ma non diciamo cose irrealizzabili. **La compravendita riguarda singoli appartamenti. La sicurezza statica l’intero edificio**”.



Periodico mensile di tecnica edilizia ed urbanistica per amministrazioni pubbliche, professionisti e costruttori

Scopri di più



Gli speciali di Ediltecnico

Tutti



NTC Norme Tecniche Costruzioni: vicina la pubblicazione



Tutto sulla detrazione 50% per la ristrutturazione 2017



Detrazione 65% 2017: ecobonus riqualificazione energetica



Bonus Mobili e Arredi 2017



Sismabonus 2017: gli incentivi



Regolamento Edilizio Tipo



Esame di Stato Architetti 2017



Speciale Antisismica, news e approfondimenti tecnici



“Quindi **non si può obbligare a preparare e inserire un certificato statico** – qualunque esso sia – negli atti delle singole compravendite che riguarda un singolo e non l’intero condominio. Non confondiamo con la certificazione energetica please. Lo dico e lo ripeto: si deve incentivare l’uso del sismabonus, non inventare altre soluzioni fantasiose o irrealizzabili”.

Leggi anche [Fascicolo del Fabbricato, perchè nelle Regioni è stato abolito?](#)

CNI, fascicolo del fabbricato: lo chiediamo da anni

Armando Zambrano, Presidente del [Consiglio Nazionale Ingegneri](#) parla di un buon segnale ma presisa: “**non possiamo aspettare che siano i condòmini e i proprietari di immobili ad avviare determinate procedure.** Bisogna creare una conoscenza più ampia dello stato degli immobili, in modo da poter stabilire se e come sia necessario intervenire per garantirne la sicurezza”.

“Da anni come CNI e come Rete Professioni Tecniche chiediamo l’istituzione del fascicolo del fabbricato. Riteniamo, infatti, che sia uno strumento determinante per conoscere le criticità di un edificio. Purtroppo, però, in questi anni, **determinate lobby**, soprattutto quelle dei proprietari immobiliari, avanzando motivazioni a volte piuttosto fantasiose, hanno lavorato per evitarne l’introduzione, facilitati dall’indifferenza colpevole della politica. In Italia abbiamo circa 20 milioni di edifici costruiti prima che venisse introdotta la normativa sul rischio sismico che ha imposto regole più stringenti nel settore delle costruzioni”.

Fascicolo del fabbricato, Confedilizia: i professionisti in cerca di lavoro facile

Confedilizia spiega di essersi da sempre **schierata contro il fascicolo del fabbricato** perché non servirebbe allo scopo. Come abbiamo scritto sopra, la presa di posizione dopo il crollo di Torre Annunziata è ancora più forte rispetto al passato: in un **fascicolo del fabbricato** l’operatore disonesto potrebbe scrivere cose diverse da quelle effettivamente realizzate. La richiesta dell’obbligo arriva puntuale come ogni volta, poche ore dopo una tragedia, da parte di professionisti in cerca di lavoro garantito.

E conclude citando **Camillo Nuti**, ordinario di Tecnica delle costruzioni e membro del Consiglio superiore dei lavori pubblici: “Sul fascicolo del fabbricato si illudono le persone. La sicurezza di un fabbricato è una cosa estremamente complessa che non può essere demandata a una cartella che contiene documenti”.



Resta aggiornato con la nostra
Newsletter