


[Home](#)

Fascicolo del fabbricato meglio di diagnosi speditiva e archivio unico informatizzato? Per il CNI si

di Matteo Peppucci INGENIO 22/01/2018 331

Diagnostica speditiva, fascicolo del fabbricato, archivio unico sulla vulnerabilità sismica: ecco cosa pensano gli Ingegneri

Il fascicolo di fabbricato è l'unico strumento efficace per conoscere il livello di rischio cui sono esposti gli immobili. Non c'è paragone con la diagnostica speditiva o l'archivio unico sulla vulnerabilità sismica: lo chiarisce bene il Centro Studi del [Consiglio Nazionale degli Ingegneri \(CNI\)](#), che ha analizzato il [Rapporto sulla Promozione della sicurezza dai Rischi naturali del Patrimonio abitativo](#), elaborato a giugno 2017 dalla Struttura di Missione Casa Italia, sottoponendolo a 4 mila iscritti, fornendo un'analisi approfondita sul tema.

I tre modi di classificazione

In primis, il CNI ricorda che il rapporto di Casa Italia individua **tre possibili metodi per conoscere il livello di rischio cui sono esposti gli immobili**:

1. un **intervento diffuso di diagnostica speditiva**, con oneri a carico dello Stato, nelle aree ad elevato rischio sismico;
2. la **redazione, per ciascun edificio, del fascicolo di fabbricato**;
3. l'**implementazione di un "Repository unico delle informazioni sui fabbricati"**, attraverso il quale portare ad unità molteplici banche dati e archivi sul patrimonio edilizio nazionale.

Lo stesso Rapporto di Casa Italia, tuttavia, **fa rilevare come, sia il Fascicolo di Fabbricato che il Repository unico, siano caratterizzati da alcune criticità che li rendono in parte inefficaci**. In particolare, il Fascicolo di Fabbricato prevede costi a carico dei proprietari, tali da renderlo non facile da utilizzare in modo esteso. Senza contare il fatto che la Pubblica Amministrazione non sarebbe in grado di rielaborare ed utilizzare in modo mirato le informazioni tecniche dettagliate raccolte attraverso il Fascicolo. Anche sul Repository unico degli edifici, le obiezioni sono diverse. Il Rapporto, infatti, sottolinea che la realizzazione di un archivio realmente efficace ed utile ad indirizzare con esattezza le modalità di intervento per la mitigazione del rischio ad oggi si rivela impossibile, in quanto i dati sul patrimonio edilizio sono largamente incompleti. Per questo il Rapporto sembra considerare la diagnostica speditiva come lo strumento più opportuno.

Il parere del CNI

"Non condividiamo un orientamento così netto – ha commenta **Armando Zambrano, Presidente del CNI** - . Intanto si potrebbe obiettare che gli stanziamenti che il Governo intenderebbe mettere a disposizione per effettuare la diagnostica speditiva potrebbero non essere sufficienti a svolgere in modo appropriato un'analisi complessa sullo stato degli edifici. Le attuali sime parlano di uno stanziamento di 120 milioni di euro per l'attività diagnostica sugli oltre 550mila edifici citati dal Rapporto di Casa Italia. Questo significherebbe un costo per singola attività diagnostica di poco

Il Magazine


[Sfoggia la rivista online](#)


News

[Vedi tutte](#)

Il radon nei materiali da costruzione dei paesi UE: i dati del Rapporto ISTISAN 17/36

più di 200 euro ad edificio, valore lontano dal compenso più basso (pari a 470 euro) per la redazione della scheda AEDES. La diagnostica speditiva necessita di risorse che tengano conto della complessità dell'attività di rilevazione, realizzabile solo da personale tecnico esperto. Altrimenti meglio sarebbe non investire affatto in questo tipo di attività".

Dei 4 mila ingegneri iscritti, è emerso come **poco più del 40% degli ingegneri ritenga efficace la diagnostica speditiva**. Tra questi **la maggior parte (33,8%) la considera abbastanza efficace**. Secondo il CNI, gli ingegneri hanno un atteggiamento scettico a riguardo. Situazione che non cambia neanche tra gli ingegneri che operano nelle aree a maggior rischio sismico, cioè Centro Italia e Nord Est. Qui addirittura, scrive il CNI, la percentuale di ingegneri convinti dell'efficacia dello strumento è leggermente più bassa di quella registrata nelle regioni meridionali. In realtà l'indagine del CNI mette in luce che il 38,3% del campione intervistato non sa con esattezza in cosa consiste la diagnosi speditiva.

Diverse le posizioni sul **fascicolo di fabbricato**. La **proposta di renderlo obbligatorio per i nuovi contratti di compravendita e di locazione, per poi essere esteso a tutti gli immobili, è considerata necessaria ed opportuna dal 65,2% degli ingegneri**. Le percentuali più elevate di chi considera necessario un uso sistematico del fascicolo di fabbricato sono state rilevate nel Centro e Sud Italia, con punte intorno al 70% registrate in Abruzzo, Basilicata, Campania, Lazio e Marche.

Infine, dall'indagine emerge che quasi il 61% degli ingegneri ritiene che un **archivio unico che consente di delineare in modo immediato e preciso una mappa delle criticità del patrimonio edilizio potrebbe essere alternativo all'adozione del fascicolo di fabbricato**.

Resta però il fatto che il **Fascicolo del Fabbricato continua ad essere quello a cui i tecnici attribuiscono maggiore efficacia**, probabilmente perché viene percepito come utilizzabile in modo immediato e perché consentirebbe, se approntato in modo opportuno, di effettuare in tempi relativamente brevi un'analisi esaustiva dei diversi livelli di vulnerabilità rispetto al rischio sismico. D'altra parte, **anche l'archivio unico informatizzato, sebbene utile e, per molti versi, strategico rispetto ad un tema complesso del rischio sismico e idrogeologico, potrebbe richiedere tempi di realizzazione indefinibili**, in quanto indefinibile è per il momento il livello di collaborazione richiesto tra più strutture pubbliche in possesso delle informazioni necessarie per costruire la banca dati sulla vulnerabilità degli edifici.

 Mi piace  Condividi

0 commenti

Ordina per Meno recenti



Aggiungi un commento...

 Plug-in Commenti di Facebook

Come aiutare le aziende a raggiungere elevati livelli di sicurezza e partecipare ai Bandi

Publicato il rapporto del Ministro Ambiente sugli effetti delle tecniche "airgun" in mare

Regione Umbria: incentivi alle imprese per investire sull'efficienza energetica e sulle Fer

LG dell'IIS sulle procedure di fissazione dei LMR nei prodotti fitosanitari

Bolzano, riapre il bando per interventi di efficienza energetica e per l'utilizzo di Fer

Efficienza energetica, firmato il decreto per il Fondo nazionale

Estendere da 2 a 3 i mandati degli Ordini: il commento della RPT allo schema di modifica del dpr 169

Costi dell'energia in aumento: elettricità +5,3% e gas +5% da gennaio

Industry 4.0 e organizzazione del lavoro: cosa cambia nelle aziende e nella società

