

Centro Studi del Cni | Rapporto sulla Promozione della sicurezza dai rischi naturali del patrimonio abitativo

Vulnerabilità sismica: gli ingegneri su Diagnostica speditiva, Fascicolo di fabbricato, Archivio unico

Lo studio effettuato dal Centro Studi del **Consiglio Nazionale Ingegneri** su un campione di oltre 4mila iscritti rivela che la Diagnostica speditiva è considerata efficace dal 40% degli ingegneri, la redazione del Fascicolo di fabbricato è considerata necessaria ed opportuna dal 65,2% degli ingegneri mentre l'implementazione di un archivio informatizzato unico è proposto come alternativa al Fascicolo di fabbricato.

Redazione 24 gennaio 2018



Il Rapporto sulla Promozione della sicurezza dai rischi naturali del patrimonio abitativo, elaborato nel mese di giugno 2017 dalla Struttura di Missione Casa Italia per la Presidenza del Consiglio dei Ministri, **configura interventi e strumenti diversi in materia di mitigazione del rischio sismico e idrogeologico in Italia**. Per la prima volta sono state analizzate in modo sistematico le differenti possibili modalità di intervento sul territorio al fine di affrontare il complesso tema della messa in sicurezza del patrimonio edilizio.

Il Rapporto parte dal presupposto che occorre **disporre di un quadro informativo dettagliato sullo stato del patrimonio edilizio** e sui diversi livelli di rischio cui esso è sottoposto.

Di conseguenza, contempla **tre modalità principali per assolvere a tale fase preliminare:**

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*, un documento di raccolta di tutte le informazioni disponibili sullo stesso;
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.

Leggi la rivista



9/2017

8/2017



7/2017

6/2017



5/2017

4/2017

Edicola Web

Tag

Agenzia del Demanio ambiente Ance
 architettura bando **cantiere**
 città colore costruzioni
edilizia edilizia residenziale
 efficienza energetica finanziamenti
 finiture formazione impianti
 imprese infrastrutture innovazione
 interni investimenti isolamento termico
 laterizio legno Milano noleggio
 pavimenti pitture pmi progettazione
 progetti recupero restauro

Le criticità

Lo stesso **Rapporto di Casa Italia** fa rilevare come, sia il Fascicolo di fabbricato sia 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.

rigenerazione urbana riqualificazione
 riqualificazione urbana risparmio energetico
 ristrutturazione rivestimenti rivestimenti
 serramenti sicurezza sostenibilità
 territorio urbanistica

Armando Zambrano | Presidente Cni

«Non condividiamo un orientamento così netto. 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 stime parlano di uno stanziamento di 120 milioni di euro per l'attività diagnostica sugli oltre

Armando Zambrano | Presidente del Consiglio nazionale ingegneri.

550mila edifici citati dal Rapporto di Casa Italia. Questo significherebbe un costo per singola attività diagnostica di poco 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.

Detto questo, è necessario tenere conto delle opinioni che gli ingegneri esprimono nei confronti dei diversi strumenti prospettati dal Rapporto elaborato da Casa Italia. A questo proposito il nostro Centro Studi ha effettuato un'indagine a fine 2017 su un campione di oltre 4mila ingegneri. Ebbene, i risultati ci dicono che le opinioni degli ingegneri in parte divergono da quelle cui giunge il Governo».

Indagine Cni: i dati

Dalla lettura dell'indagine del **Centro Studi Cni**, infatti, emerge come poco più del 40% degli ingegneri ritenga efficace la diagnostica speditiva. Tra questi la maggior parte **(33,8%) lo considera abbastanza efficace**. In sostanza, sembra prevalere un atteggiamento poco convinto tra gli ingegneri e sarebbe necessario capire se ciò sia dovuto ad un contenuto livello di conoscenza della diagnostica speditiva (aspetto certamente presente) o al convincimento che essa possa generare solo in modo limitato un reale innalzamento del livello di attenzione verso la prevenzione dal rischio sismico.

D'altra parte, la percentuale di chi esprime un giudizio convinto sull'efficacia della diagnostica speditiva non cambia in modo eclatante neanche tra gli ingegneri che operano nelle aree a maggior rischio sismico, ovvero nel Centro Italia e nelle regioni

del Nord Est. Qui, addirittura, la percentuale di ingegneri convinti dell'efficacia dello strumento è leggermente più bassa di quella registrata nelle regioni meridionali.

Giudizio degli ingegneri iscritti all'Albo sulla diagnostica speditiva proposta dalla Struttura di Missione Casa Italia. Fonte: indagine [Centro Studi Cni](#), 2017.

Diagnostica speditiva: poco conosciuta

Ma significativo è anche il fatto che sia ancora limitato il livello di conoscenza da parte degli ingegneri della diagnostica speditiva. L'indagine del [Centro Studi Cni](#), in effetti, mette in evidenza come una quota abbastanza ampia del campione, **pari al 38,3%, non sappia con esattezza di cosa si tratti**. Il fatto che un numero abbastanza consistente di figure tecniche non conosca lo strumento della diagnostica speditiva sembra rispecchiare la scarsa attenzione che la gran parte della popolazione ha nei confronti del rischio sismico e soprattutto delle più opportune misure di prevenzione ad esso connesse. Volendo estremizzare, si potrebbe dire che date queste premesse, la diagnostica speditiva rischia di iniziare il proprio cammino su basi poco solide.

Valutazione degli ingegneri iscritti all'Albo sull'opportunità di introdurre il Fascicolo di Fabbricato in modo estensivo (% di risposte). Fonte: indagine [Centro Studi Cni](#), 2017.

Fascicolo di fabbricato: necessario

Diversa, invece, è l'opinione sul Fascicolo di fabbricato, la cui introduzione, proposta dalla **Rete delle Professioni Tecniche** per i nuovi contratti di compravendita e di