

Home > EDILIZIA > Fascicolo del fabbricato, diagnosi speditiva o archivio unico?

EDILIZIA

Fascicolo del fabbricato, diagnosi speditiva o archivio unico?

Gli ingegneri del CNI si sono interrogati su quale sia lo strumento migliore da utilizzare per la prevenzione antisismica

Di **Redazione Tecnica** - 31 gennaio 2018
 Condividi su Facebook

 Tweet su Twitter

 G+

 P

 in



Fascicolo del fabbricato, dove eravamo rimasti? A ottobre, **gli Ingegneri avevano chiesto l'obbligo**. Deve essere obbligatorio per dare un senso alla prevenzione antisismica! Tuonava Zambrano, Presidente del CNI. Ma di fatto di quel moto di rabbia non se n'è fatto nulla. Siamo caduti nel turbine della Legge di Bilancio, poi della fine della legislatura, infine della campagna elettorale. Un turbine grande quindi, in cui non ha trovato spazio il fascicolo del fabbricato. Ovvio, si dirà. Però il fascicolo del fabbricato è utile, concordiamo pienamente con Zambrano.

E gli Ingegneri in questi giorni hanno riaperto il capitolo. Il fascicolo del fabbricato per ciascun edificio, dicono, è l'unico strumento efficace per conoscere il livello di rischio a cui sono esposti gli immobili. **Il Centro Studi del Consiglio Nazionale degli Ingegneri (CNI) ha analizzato il Rapporto sulla Promozione della sicurezza dai Rischi naturali del Patrimonio abitativo, elaborato a giugno 2017 da Casa Italia e l'ha sottoposto a 4000 iscritti.** Dall'analisi è emerso scetticismo sugli altri strumenti di classificazione degli immobili individuati dal rapporto diagnosi speditiva (con oneri a carico dello Stato, nelle aree ad elevato rischio sismico) e il Repository unico delle informazioni sui fabbricati (attraverso cui portare a unità molteplici banche dati e archivi sul patrimonio edilizio nazionale).

I pareri di Casa Italia

Fascicolo del fabbricato: le criticità

La redazione del fascicolo di fabbricato prevede costi a carico dei proprietari e la raccolta di informazioni tecniche dettagliate difficili da rielaborare e usare per la Pubblica Amministrazione.



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

[Scopri di più](#)

Gli speciali di Ediltecnico

Tutti


[Bonus Mobili e Arredi 2018](#)

[Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni \(NTC\): in Gazzetta tra il...](#)

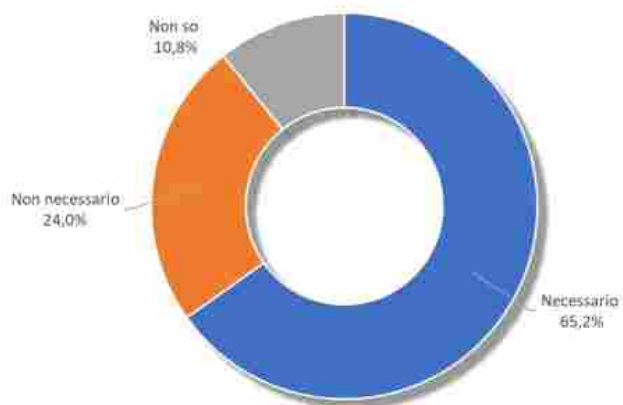
Problemi relativi al Repository unico

Di difficile applicazione anche il repository unico, visto che i dati sul patrimonio edilizio sono largamente incompleti. Il rapporto vede quindi nella la diagnostica speditiva lo strumento più opportuno. Secondo Casa Italia, la diagnosi speditiva rimane il metodo meno critico.

Ti interessa? [Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni \(NTC\): in Gazzetta tra il 15 e il 20 febbraio](#)

CNI: il Fascicolo del fabbricato è il più efficace!

Parla Armando Zambrano. La **proposta di rendere obbligatorio il fascicolo del fabbricato** per i nuovi contratti di compravendita e di locazione, per poi essere esteso a tutti gli immobili, è considerata necessaria e opportuna dal 65,2% degli ingegneri interpellati. Nel Centro e Sud Italia, c'è il maggior numero di ingegneri (punte intorno al 70% in Abruzzo, Basilicata, Campania, Lazio e Marche) che considera necessario un uso sistematico del fascicolo di fabbricato.



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

Quasi il 61% degli ingegneri ritiene che un **archivio (repository) informatizzato unico**, anche se potrebbe richiedere tempi lunghi visto che richiederebbe collaborazione integrata tra diverse strutture pubbliche, consentirebbe di delineare una mappa delle criticità del patrimonio edilizio con precisione e potrebbe anche essere alternativo all'adozione del fascicolo di fabbricato. Tra i due strumenti però gli Ingegneri ritengono più efficace il fascicolo di fabbricato, perché si può usare in modo immediato.



Detrazione 65% e 50%
2018: Ecobonus
riqualificazione energetica



Ristrutturazioni,
Detrazione 50% per tutto il
2018



Sismabonus 2018-2021: gli
incentivi



Nuovo APE - Attestato
Prestazione Energetica
Edifici

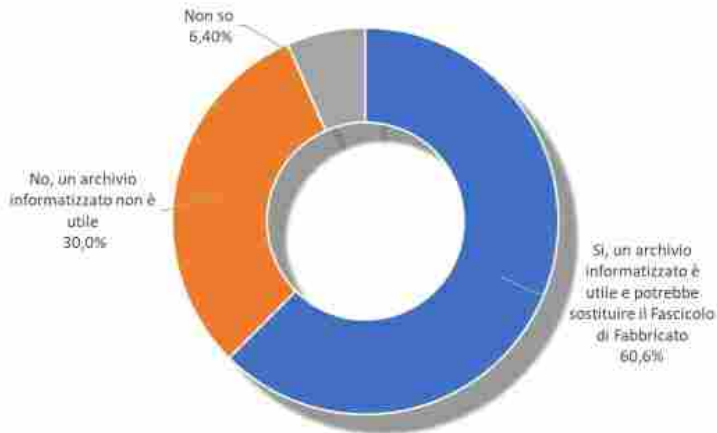


Valutazione dei rischi



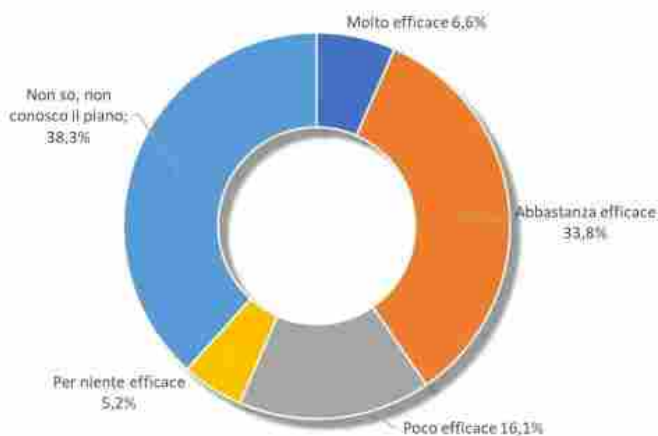
Regolamento Edilizio Tipo





Opinione degli ingegneri iscritti all'Albo sull'utilità di un **archivio informatizzato** sulla vulnerabilità del patrimonio edilizio (% di risposte). Fonte: indagine [Centro Studi CNI](#), 2017

Passiamo ora alla **diagnosi speditiva**.



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

Poco più del 40% dei 4000 ingegneri iscritti interrogati ritiene la diagnostica speditiva uno strumento efficace. Di questo 40%, la maggior parte (33,8%) la considera abbastanza efficace. Tra quelli che operano nelle aree a maggior rischio sismico (Centro Italia e Nord Est) la percentuale di ingegneri convinti dell'efficacia dello strumento è leggermente più bassa di quella registrata al Sud. Il 38,3% del campione intervistato non sa cosa sia la diagnosi speditiva con esattezza.

Gli stanziamenti (120 milioni di euro per l'attività diagnostica sugli oltre 550mila edifici) che il Governo, forse, mette a disposizione per effettuare la diagnostica speditiva potrebbero non essere sufficienti a svolgere un'analisi complessa. Gli stanziamenti per la diagnostica speditiva devono tenere conto della complessità dell'attività di rilevazione, che solo personale tecnico esperto può fare. Con gli stanziamenti (che sembrano) previsti, il costo per singola attività diagnostica consisterebbe di poco più di 200 euro a edificio, meno della metà rispetto al compenso più basso (470 euro) per la redazione della scheda AEDES.

Leggi anche *Fascicolo del fabbricato, gli ingegneri chiedono l'obbligo*



Resta aggiornato con la nostra
Newsletter

TAG **antisismica** fascicolo del fabbricato

Condividi



Mi piace 0

tweet

Articolo precedente

Ecobonus: se non fai il collaudo, cosa devi inviare all'Enea?

Articoli correlati



Adeguamento sismico del nuovo e dell'esistente, da dove si parte e come si procede



Fascicolo del fabbricato, gli ingegneri chiedono l'obbligo



Bonus ristrutturazioni: detrazione maggiore per chi compra



Scrivi un commento

Commento

Nome:*

E-mail:*

Sito Web:

Invia il commento