

30/6/2020

Fascicolo del fabbricato e prevenzione del rischio sismico: nessun ritardo per il 110% | Quotidiano del Condominio - Il Sole 24 Ore



Quotidiano del Sole 24 Ore

# Condominio

27 giu  
2020

SEGNALIBRO | ☆

FACEBOOK | f

TWITTER | t

DALLE ASSOCIAZIONI

## Fascicolo del fabbricato e prevenzione del rischio sismico: nessun ritardo per il 110%

di Armando Zambrano (Presidente del Consiglio Nazionale degli Ingegneri)

L'attuazione di un Piano nazionale di Prevenzione del rischio sismico è unanimemente ritenuta un intervento di assoluta ed urgente priorità per il nostro Paese.

Com'è noto, infatti, l'Italia registra migliaia di terremoti ogni anno. Mediamente ogni cinque anni si verifica un evento sismico disastroso.

Dal 1968 al 2016, infatti, si sono verificati otto terremoti gravi. I sismi distruttivi generano costi sociali ed economici consistenti, con effetti che si protraggono per decenni.

Il Centro studi del Consiglio Nazionale degli Ingegneri ha quantificato la spesa pubblica per gli eventi sismici più gravi degli ultimi 52 anni, attualizzando il valore per quelli verificatisi più indietro nel tempo.

Al netto delle proiezioni di spesa (già stanziata dallo stato) negli anni futuri, viene stimato che dal 1969 ad oggi, la spesa media annua per attività di ricostruzione e di assistenza in emergenza alla popolazione colpita dai terremoti sia pari a 2,2 miliardi di euro.

### FASCICOLO DEL FABB

PER L'ACCERTAMENTO DELLA CONSISTENZA STATI  
(DELIBERA DEL C.C. n°166 DEL 2 E 4 NOVEMBRE 1975)

ABBRICATO SITO IN ROMA, Quartiere/Rione/.....

..... Via/Piazza<sup>2</sup> .....

Identificativi del proprietario, titolare o amministratore pro-ter

.....

.....

IN DATA<sup>5</sup> .....

.....

.....

.....

.....

30/6/2020

Fascicolo del fabbricato e prevenzione del rischio sismico: nessun ritardo per il 110% | Quotidiano del Condominio - Il Sole 24 Ore

Se si prendono in considerazione gli stanziamenti pubblici per i tre terremoti dell'Aquila, dell'Emilia e zone limitrofe e del Centro Italia, dal 2009 al 2047 la spesa media sarà di oltre 1 miliardo l'anno; una cifra estremamente elevata specie se rapportata alla popolazione residente.

E' il caso di rilevare che ad un euro speso in interventi di prevenzione dal rischio sismico corrispondono da sei a nove euro di risparmio di spese di riparazione e ricostruzione post terremoto, oltre all'inestimabile valore delle vite umane salvate. Da qui la necessità di un intervento organico di prevenzione sismica sulle costruzioni, a partire dalle aree a maggiore rischio del Paese.

In questo senso, il ricorso estensivo al Sismabonus è assolutamente coerente con la necessità del Piano stesso e, tenuto conto della grave crisi economica che interessa il Paese e, con grande intensità, tutto il comparto delle costruzioni, ciò costituirebbe un importante acceleratore della ripresa del settore delle costruzioni e di tutta la filiera, inclusi i servizi di ingegneria.

Come immediata conseguenza di una azione diffusa sulle costruzioni, con un piano di intervento sistematico di mitigazione del rischio sismico sulle costruzioni in Italia, incentivato dal Sismabonus, attuato in un arco temporale di 10/15 anni, lo Stato, in presenza di ulteriori eventi calamitosi, potrebbe ridurre considerevolmente il proprio impegno finanziario per l'emergenza e per la ricostruzione.

Il ricorso sistematico al Sismabonus sconta, però, ancora una serie di impedimenti che vanno dalla **scarsa percezione del rischio** da parte della popolazione, alla complessità delle procedure per accedere agli incentivi, al carattere anche invasivo di alcune categorie di interventi sulle costruzioni; senza contare l'urgenza di estendere il piano, con parametri opportuni a tipologie di costruzioni oggi escluse dagli incentivi quali strutture per il turismo e l'ospitalità, uffici ed edifici produttivi.

#### **L'emendamento sul fascicolo del fabbricato**

Fortunatamente, l'ultimo, recente provvedimento sul Sismabonus, compreso nel Decreto Rilancio, in corso di approvazione alla Camera dei deputati, **ha finalmente recepito molte delle istanze dei professionisti tecnici**, tese a consentire un uso diffuso dei notevoli finanziamenti messi a disposizione, individuando anche procedure che, al netto dei provvedimenti attuativi a carico dell'agenzia delle Entrate, ancora ignoti, dovrebbero consentire un rapido avvio degli interventi, costruendo, così, un primo importante elemento "portante" del Piano di prevenzione sismico.

Ovviamente altri aspetti sono importanti e, penso, saranno considerati anche in corso della conversione in legge del decreto, con emendamenti particolarmente significativi, principalmente sulla durata dei finanziamenti,

30/6/2020

Fascicolo del fabbricato e prevenzione del rischio sismico: nessun ritardo per il 110% | Quotidiano del Condominio - Il Sole 24 Ore

che dovrebbero essere “strutturali”, attesi i tempi che interventi complessi come quelli sulle strutture degli edifici comporta.

Ma non possiamo fermarci qui.

La prevenzione sismica si basa su alcuni principi tanto fondamentali quanto irrinunciabili:

- la consapevolezza che la conoscenza dello stato di una costruzione non è un fatto statico ed immutabile nel tempo, ma un fatto legato alla dinamicità del ciclo di vita (cambi di destinazione, invecchiamento dei materiali, impatto dell'ambiente ecc.);
- l'importanza, almeno per certe costruzioni, della possibilità di acquisire in continuo (monitoraggio) informazioni legate alla vita della struttura durante il suo esercizio.

Sul primo aspetto, la Conferenza unificata delle Regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano, in sede di parere vincolante nell'iter di approvazione delle Norme Tecniche, proprio nella prospettiva di una prevenzione efficace e diffusa, ha impegnato il Governo nella costituzione del “fascicolo del fabbricato”, luogo dove la documentazione della evoluzione dei processi costruttivi concorre alla conoscenza aggiornata della costruzione.

Inoltre, la Commissione costituita presso il Mit, con la importante presenza della Rete delle Professioni Tecniche, incaricata della riscrittura del nuovo Testo Unico delle Costruzioni (DPR 380/2001), ha tenuto conto di questa previsione ed ha inserito nella bozza gli indirizzi generali per i contenuti di un fascicolo digitale che, in qualche modo, si lega anche alle recenti forme di archiviazione previste per le costruzioni pubbliche (AINOP), alimentate dai dati che saranno forniti dall'applicazione delle metodologie di cui alle recenti Linee Guida per i ponti esistenti.

E' giunto dunque il momento, per completare e rendere sistematico e maggiormente utile l'uso del Sismabonus, per il decisore politico, di non rinviare più la costituzione di questa carta di identità che, ben lungi dall'essere un fotogramma nella vita di una costruzione, rappresenta un fondamentale passo che lo Stato deve attuare, nel quadro di una vera politica di prevenzione.

Senza dimenticare che, a regime, **questo fascicolo digitale rappresenterà anche l'occasione per una conoscenza più ampia su ulteriori importanti aspetti sulla sicurezza** dell'edificio, quali, ad esempio, quelli legati agli impianti ed al rischio incendio.

Per questo, abbiamo apprezzato, come professioni tecniche, **l'inserimento, in sede di conversione, nell'emendamento all'art.119 del decreto Rilancio individuato con il n.119.114**, - a firma dell'on.le Terzoni ed altri -, dell'art.119

30/6/2020

Fascicolo del fabbricato e prevenzione del rischio sismico: nessun ritardo per il 110% | Quotidiano del Condominio - Il Sole 24 Ore

bis che, dando risposta a quanto innanzi detto, istituisce il Fascicolo del Fabbricato.

Questo articolo, in realtà, pur migliorabile, intende, tra l'altro, con il fascicolo del fabbricato, «garantire nel tempo le qualità tecnico-prestazionali e di sicurezza degli edifici», raggiunte dall'intervento conseguente al Sismabonus, assicurandone nel tempo la verifica degli effetti, anche con i necessari interventi di manutenzione.

In questo obiettivo, porre le basi per una definizione, che standardizzi e renda comparabili i livelli di conoscenza del rischio degli edifici, appare comunque una saggia previsione, per assicurare l'utilità nel tempo delle somme spese, anche dallo Stato, e soprattutto la garanzia della salvaguardia della vita umana.

**Tale previsione non può, e non deve, incidere sulle attuali procedure di finanziamento ed intervento**, essendo successivo e conseguente agli interventi, che devono iniziare immediatamente, superando tutte le complicazioni burocratiche.

Certo, non possiamo che auspicare che il Fascicolo diventi un contributo obbligatorio e generalizzato alla legittima e doverosa conoscenza della sicurezza degli edifici da parte degli "utenti", completando l'altro aspetto determinante per il Piano di Prevenzione sismica, dando anche "visibilità" istituzionale ad un elemento di valutazione degli immobili di fondamentale importanza, e di norma non considerato.

Molto probabilmente, l'occasione del Decreto Rilancio non sarà, ancora una volta, quella giusta per l'approvazione del Fascicolo del Fabbricato...anche se ci auguriamo del contrario.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

---

## CORRELATI

### IL CONDOMINIO

25 Agosto 2015

#### Per il marciapiede unico responsabile è il Comune

---

### IL CONDOMINIO

18 Settembre 2015

#### La Festa del Condominio nelle città

---

### IL CONDOMINIO

30/6/2020

Fascicolo del fabbricato e prevenzione del rischio sismico: nessun ritardo per il 110% | Quotidiano del Condominio - Il Sole 24 Ore

14 Novembre 2015

## **Gli «interpelli del condominio»: come sopprimere il servizio di portierato**

---

[Privacy policy](#) | [Informativa estesa sull'utilizzo dei cookie](#) | ISSN 2499-6580