

Fascicolo di fabbricato, chiesto l'obbligo per tutti gli edifici esistenti

di Paola Mammarella

Un ordine del giorno nell'ambito del decreto 'terremoto' impegna il Governo a studiare incentivi per conoscere lo stato degli immobili



19/12/2016 – Il fascicolo di fabbricato torna d'attualità. A rispolverarlo, dopo una serie di tentativi andati male, è stato il deputato Andrea Maestri. Durante l'[approvazione del decreto "Terremoto"](#) ha presentato un ordine del giorno che è stato approvato dalla Camera.

L'approvazione della legge è avvenuta in tempi rapidi a cavallo della crisi del governo Renzi e del passaggio di consegne al nuovo presidente del Consiglio, Paolo Gentiloni. Molti emendamenti non sono stati discussi, ma sono stati presentati sotto forma di ordini del giorno, impegnando il Governo ad esaminarli.

Tra questi c'è la proposta di rendere obbligatorio il fascicolo di fabbricato per **tutti gli edifici esistenti** e per quelli di nuova costruzione.

Fascicolo di fabbricato e messa in sicurezza

La proposta, si legge nel documento presentato da Maestri, parte da una constatazione contenuta in un recente rapporto del Consiglio nazionale degli ingegneri (CNI): in Italia una casa su due è a rischio crollo.

Il fascicolo di fabbricato aiuterebbe a conoscere le **condizioni dell'edificio** e a prevedere il suo comportamento in caso di terremoto o altre calamità naturali. Durante le consultazioni per l'elaborazione del progetto "Casa Italia", molte associazioni di tecnici hanno chiesto di renderlo obbligatorio, **soprattutto per le scuole**.

Questo perché, continua l'ordine del giorno, i terremoti che si sono succeduti in Italia hanno dimostrato l'**inadeguatezza delle infrastrutture** presenti.

Uno dei maggiori ostacoli che finora ha sbarrato la strada al fascicolo di fabbricato è rappresentato dai **costi**. Una legge con l'introduzione del fascicolo di fabbricato obbligatorio sarebbe impopolare perché costringerebbe i proprietari a sostenere i costi per la sua redazione. L'ordine del giorno propone al Governo di prevedere degli **incentivi** ad hoc.

Fascicolo di fabbricato e Regioni

Alcune Regioni hanno cercato di regolare autonomamente la questione, ma spesso le norme approvate sono finite nella tagliola della Corte Costituzionale.

L'ultima in ordine di tempo è stata la [Legge Regionale 27/2014](#) della Puglia, abrogata dopo la dichiarazione di incostituzionalità. La norma prevedeva l'obbligo del fascicolo di fabbricato per gli edifici pubblici e per quelli privati di nuova costruzione, ma anche che fosse redatta una scheda informativa per i fabbricati esistenti e che i Comuni raggruppasse i fabbricati esistenti per probabile livello di rischio.

La legge è stata giudicata incostituzionale perché, oltre ad introdurre obblighi "irragionevoli", non considerava che conoscere lo stato conservativo degli immobili, per una politica di prevenzione e protezione dai rischi di eventi calamitosi, è una materia di esclusiva competenza statale.