

Edilizia e Territorio

Obbligo di fascicolo del fabbricato, sindacati e professionisti fanno «cartello»

8 febbraio 2017 - Giuseppe Latour

È la richiesta contenuta in un documento sottoscritto da Fillea Cgil con archeologi, Confedertecnica, Federazione geometri e In/Arch



Il lavoro che sta disegnando il decreto di attuazione del sismabonus viaggia nella direzione giusta. Ma, per completare l'opera, bisogna subito guardare oltre. Immaginando un percorso che porti al fascicolo del fabbricato obbligatorio. È questa la posizione che la Fillea Cgil esprime in un documento sottoscritto insieme all'associazione nazionale degli archeologi (Ana), alla Confederazione italiana degli archeologi (Cia), a Confedertecnica, la confederazione sindacale delle professioni tecniche, alla Federazione nazionale dei geometri (Geomobilitati) e a In/Arch, l'Istituto nazionale di architettura.

«Il fascicolo di fabbricato - spiega il **segretario generale di Fillea, Alessandro Genovesi** - nella nostra visione si compone soprattutto di tre elementi: la certificazione energetica, l'antisismica e l'acustica. La prima ormai è acquisita presso le Regioni, alla seconda stiamo lavorando in queste settimane». Il decreto sul sismabonus, in fase di elaborazione presso il Consiglio superiore dei lavori pubblici, diventa allora uno snodo cruciale. «Pensiamo che il ministero si stia muovendo bene, perché sta rispettando i tempi e sta pensando di creare un sistema

leggero che non carica di troppi oneri imprese e cittadini». Bisogna, però, guardare oltre.

Il documento redatto dal sindacato e dalle altre sigle, allora, inizia a immaginare alcune innovazioni che possano portare al fascicolo obbligatorio. Bisogna, anzitutto, digitalizzare gli archivi dei catasti, per facilitare il lavoro dei professionisti. Poi, bisogna raccogliere le certificazioni energetiche già realizzate. Questo primo pacchetto di elementi già disponibili potrà essere integrato con le diagnosi sismiche redatte in attuazione del decreto sul sismabonus. A quel punto, si potrà facilmente arrivare a un fascicolo di fabbricato elettronico, che tenga conto della rumorosità e che, soprattutto, sia obbligatorio. Sarà, in pratica, una fotografia storico-strutturale dell'immobile, che tenga conto anche della differenziazione tra edifici storici ed edifici moderni. Andrà diviso in una parte generale sul singolo immobile e in una parte specifica sulle singole unità abitative. E, ovviamente, dovrà essere redatto da professionisti abilitati.

L'obbligo, per la certificazione sismica, dovrà partire dalle zone 1 e 2, introducendo la nullità dell'atto in caso di compravendita dell'immobile che non abbia la diagnosi allegata. Solo con il mix tra vincoli e agevolazioni fiscali si potranno ottenere risultati. Nell'immediato, comunque, andrà affrontato il tema della cessione dei crediti. Conclude Genovesi: «È una questione sulla quale siamo d'accordo con l'Ance. Non si può pensare che l'anticipo delle operazioni per gli interventi sui condomini sia interamente sostenuto dalle imprese, soprattutto se piccole e medie. Allora, bisogna rivedere le norme su questo punto e consentire la cessione dei crediti alle banche. Altrimenti, rischiamo di lasciare l'incentivo confinato alle operazioni più piccole, come l'installazione di catene o la messa in sicurezza dei solai».