

Fascicolo del fabbricato, in Francia e Regno Unito è obbligatorio da anni

di Alessandra Marra

Analisi Fillea CGIL sull'Italia: 'presentati più di 13 disegni di legge che non hanno mai concluso l'iter parlamentare'



22/09/2017 – Il fascicolo del fabbricato esiste ed è già obbligatorio in altri stati europei: in Francia lo è dal 1977 per gli edifici pubblici e in Gran Bretagna dal 1995.

Questi alcuni dati evidenziati dalla **Fillea CGIL** (il sindacato di categoria per lavoratrici e lavoratori che operano nell'edilizia e affini) nel corso di un Convegno Nazionale tenuto a Napoli lo scorso 20 settembre sull'importanza per l'Italia di dotarsi del fascicolo del fabbricato obbligatorio.

Fascicolo del fabbricato: la situazione in Europa

Il sindacato ha messo in evidenza come gli altri Paesi europei si siano dotati dello strumento molto prima

dell'Italia: in Francia e in Inghilterra, pur istituendo documenti diversi, hanno curato dagli anni '90 gli aspetti legati alla sicurezza, qualità e manutenzione del patrimonio edilizio.

In **Francia dal 1977 è obbligatorio, solo per gli enti pubblici**, il "Carnet d'Entretien" (libretto di manutenzione), in cui sono registrate le informazioni sugli interventi di manutenzione o di risanamento eseguiti o da eseguire. L'esperienza francese, anche se non presenta un documento identico al "Fascicolo del fabbricato", è finalizzata al conseguimento di obiettivi di qualità e sicurezza perseguibili tramite la manutenzione programmata.

Nel **Regno Unito**, invece, la tutela della sicurezza degli immobili è affidata alla compilazione di diversi documenti, nel complesso simili al "fascicolo del fabbricato". Si tratta del **Health and Safety File** (scheda di salute e sicurezza) obbligatorio dal 1995 e finalizzato a migliorare le attività di manutenzione attribuendo le rispettive responsabilità alle figure professionali interessate. Tale documento può essere accompagnato da documenti non obbligatori: Condition Report (rapporto delle condizioni dell'edificio che ne regola le locazioni), Long Term Maintenance Plan (piano di manutenzione a lungo termine) e Building Survey (Indagine dell'edificio).

In **Germania**, un'apposita norma stabilisce che deve essere fornito ai committenti, e depositato in copia presso gli uffici pubblici preposti (Catasto, Vigili del Fuoco, ecc.), il **Bautagebuch (Diario Edilizio)**, che raccoglie la descrizione di tutte le caratteristiche tecniche dell'immobile e delle sue componenti costruttive ed impiantistiche. In **Spagna** si utilizza il Libro per il controllo della qualità dei materiali e dell'opera.

Sicurezza edifici: la situazione italiana

In Italia l'esigenza di dotarsi del fascicolo del fabbricato nacque all'indomani del crollo della palazzina di cinque piani in via Vigna Jacobini a Roma (che fece 38 vittime) nel 1998; nel 1999, il crollo del palazzo in viale Giotto a Foggia (67 vittime) riportò tragicamente alla ribalta il problema di garantire le condizioni di sicurezza statica degli edifici.

Il sindacato ricorda che, **tra il 1997 e il 2001** sono stati presentati in Parlamento **tre disegni di legge** per l'istituzione e l'obbligatorietà del fascicolo del fabbricato ma nessuno di essi ha completato l'iter parlamentare. Attualmente sono in Parlamento il [ddl 2826 presentato in Senato lo scorso maggio](#) e il ddl 4617 presentato alla Camera il 2 agosto 2017.

Obbligo del fascicolo del fabbricato: i tentativi regionali

Alle iniziative parlamentari e governative si è affiancato il **tentativo di 6 regioni** di provare a rendere obbligatoria una qualche forma di documentazione propedeutica alla certificazione sismica e la messa in sicurezza degli edifici, senza tuttavia avere successo, spesso a casua di **sentenze di incostituzionalità** delle Leggi emanate.

Ad esempio sia [il Lazio](#) che la Campania hanno avuto una legge istitutiva del fascicolo del fabbricato (entrambe dichiarate parzialmente incostituzionali) ma che di fatto rimandano ai Comuni la competenza a prevederne

l'obbligatorietà mediante i propri regolamenti edilizi. Inizialmente la Basilicata, nella Legge sul Piano Casa, aveva **subordinato la realizzazione degli interventi alla predisposizione del fascicolo** del fabbricato; la **norma però è stata abolita poco dopo.**

In Emilia-Romagna **l'obbligo di dotare l'edificio** della scheda tecnica descrittiva e del fascicolo del fabbricato per attestarne l'agibilità e la conformità edilizia è stato **abolito a decorrere dal gennaio 2014.** In Puglia, invece, **viene istituito dalla Legge regionale 27/2014** ma successivamente **abrogato dalla LR 6/2015.**

L'ultima in ordine cronologico, la Regione **Calabria che nel 2016 ha varato una legge che istituisce il fascicolo di fabbricato;** il provvedimento si configura come maggiormente vincolante per i Comuni e i proprietari rispetto alle leggi analoghe varate da altre Regioni italiane. Infatti, la legge non solo indica esplicitamente le tempistiche e la natura delle azioni in capo alle singole realtà locali per l'individuazione dei fabbricati da censire, ma prevede anche una procedura d'ufficio regolamentata nel caso si verificano inadempimenti da parte di qualche Comune.

Oggi, quindi, Calabria a parte, la redazione del Fascicolo del Fabbricato ha perso la sua obbligatorietà. Per questo, anche alla luce delle esperienze europee analizzate, Fillea CGIL ha chiesto al Governo di **intervenire al più presto per rendere operativo tale obbligo** su tutto il territorio nazionale.

© Riproduzione riservata