

IL CONSIGLIO NAZIONALE DEI PERITI INDUSTRIALI SULLE MISURE PER LA MESSA IN SICUREZZA DEGLI EDIFICI

*Il Fascicolo del fabbricato diventi obbligo di legge*

**P**revenzione del rischio sismico, impianti elettrici non a norma, dispersione energetica. Senza dimenticare i molti incidenti (oltre 150 mila nel 2015) che, ogni giorno, coinvolgono le nostre abitazioni. Sono queste, in estrema sintesi, le ragioni che, per il Cnpi devono portare all'introduzione nel nostro paese del fascicolo di fabbricato. Del resto ormai è chiaro: non è solo il terremoto, e quindi i problemi strutturali, la causa di vittime e infortuni, ma una molteplicità di fattori (fughe di gas, esplosioni elettriche, impianti non a norma ecc), spesso trascurati dall'opinione pubblica. Mettere in sicurezza il patrimonio immobiliare italiano però è possibile, così come ottenere una mappatura ragionata dell'intero complesso edilizio. Lo dimostra una ricerca commissionata al Politecnico di Milano dallo stesso Cnpi e presentata lo scorso 21 settembre, che, andando oltre la semplice idea di Fascicolo del fabbricato, ha permesso di associare a esso una serie di indici di efficienza (degrado, invecchiamento e documentazione), capaci di valutare lo stato documentale e soprattutto di conservazione di un immobile. In questo modo il Fascicolo, diventa non un nuovo documento da aggiungere a quelli esistenti, come pensano i detrattori, ma uno strumento di misura dello stato dell'edificio e una certificazione sul suo stato di sicurezza. Secondo i dati del Centro studi Opificium presentati sempre in occasione dell'assise romana, il 74,1% degli edifici residenziali è stato costruito prima degli anni 80 e circa un quarto (25,9%) prima della seconda guerra mondiale. L'elevata anzianità si ripercuote anche sullo stato di conservazione complessivo del sistema edilizio. Stando sempre ai risultati del recente censimento, sono oltre 2 milioni, vale a dire il 16,9% del totale, gli edifici residenziali che si trovano in mediocre (15,2%) o pessimo

(1,7%) stato di conservazione. Una condizione questa che caratterizza soprattutto le abitazioni più antiche, dove peraltro gli interventi manutentivi risultano più invasivi e onerosi. Inoltre, secondo l'Istat sono più di 3 milioni e 248 mila le famiglie che nel 2015 vivevano in abitazioni che presentavano strutture danneggiate al proprio interno. Nel corso del 2015 sono stati realizzati più di 150 mila interventi di soccorso negli edifici, prodotti da problemi di cattive condizioni statiche tra crolli o cedimenti, (più di 48 mila interventi), da fughe di gas (23 mila) e da incendi ed esplosioni prodotti da cattive condizioni degli impianti o dei macchinari presenti nelle abitazioni (quasi 84 mila). Rispetto al 2010, quando gli interventi di soccorso erano stati 129 mila, si è registrato un incremento del 20% che ha riguardato soprattutto i problemi di statica (+26,8% tra 2010 e 2015) e a seguire, incendi ed esplosioni (18,2%) e fughe di gas (13,2%). «Siamo in un paese dove ci sono troppe emergenze e poca prevenzione», ha commentato Giampiero Giovannetti, «ecco perché il fascicolo deve diventare la pietra miliare della sicurezza e della qualità del patrimonio edilizio. Non si può certo negare si tratti di un'operazione complessa ma con effetti, che, alla lunga, al massimo in un trentennio, porteranno indubbi vantaggi anche economici. Con il Fascicolo, infatti, si potrà avere consapevolezza dei livelli di rischio e di conseguenza da programmare nel tempo le necessarie attività di adeguamento e di messa in sicurezza. Come organi ausiliari dello stato siamo pronti a mettere a disposizione della collettività questo patrimonio di competenze. Speriamo questa volta si comprenda che l'appuntamento con il Fascicolo del fabbricato, e quindi con la prevenzione e la sicurezza, non sia più procrastinabile. Perché tragedie come questa non debbano più essere raccontate».