



Comunicato Stampa

Sisma/Fascicolo del fabbricato? Sì, ma da solo non basta. Serve l'analisi dei dati in esso contenuti.

Una ricerca innovativa del Politecnico di Milano promossa dal Consiglio nazionale dei periti industriali dimostra che il libretto del fabbricato per essere efficace deve essere associato a indici di efficienza e qualità

E' possibile mettere in sicurezza il patrimonio immobiliare italiano? Si può ottenere una mappatura ragionata dell'intero complesso edilizio? Sì. A dimostrarlo una ricerca commissionata nel 2012 al Politecnico di Milano dal Consiglio nazionale dei periti industriali e rilanciata all'indomani del sisma che, andando oltre la semplice idea di Fascicolo del fabbricato, ha permesso di associare ad 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 libretto, che purtroppo torna alla ribalta solo in occasione di tragici eventi, diventa non un nuovo documento da aggiungere a quelli esistenti come qualcuno pensa, ma uno strumento di misura dello stato dell'edificio e una certificazione sul suo stato di sicurezza. Quindi non solo un elenco dei dati ma un'elaborazione statistica degli stessi.

La ricerca del Politecnico

Lo studio contiene un'articolata serie di parametri di riferimento e di procedure operative che vanno ad incidere sul libretto del fabbricato per renderlo ancora più efficace rispetto ad una valutazione puntuale di tutte le criticità.

Si tratta in sostanza di un indice di efficienza composto da due parametri (indice documentale e indice tecnico) e che associati al fascicolo rendono lo strumento facile da consultare e da aggiornare, magari subito dopo un intervento manutentivo.

Il primo, cioè l'indice documentale, oltre a misurare qualità e quantità di informazioni documentali in possesso del proprietario, fornisce indirettamente l'idoneità dell'immobile a svolgere le funzioni richieste, soprattutto quelle difficilmente verificabili.

L'indice tecnico, invece, permette di valutare sia l'invecchiamento dell'edificio sia il suo stato di degrado e può essere visto come la misura della quantità di manutenzione effettuata sull'immobile. L'indice di efficienza dell'edificio nel suo complesso, quindi, non è altro che la media semplice dei due precedenti. Con un risultato che può essere reso noto dal proprietario o dall'affittuario con l'indicazione delle maggiori criticità, dall'amministratore che può avere invece il quadro completo e dal manutentore che avrà invece accesso ai dati di dettaglio.

“Siamo in un paese dove ci sono troppe emergenze e poca prevenzione”, ha commentato Sergio Molinari, consigliere Cnpi e responsabile del progetto, “ecco perchè il fascicolo deve diventare la pietra miliare della sicurezza e della qualità del patrimonio edilizio. In questo senso, il Consiglio nazionale è impegnato da anni in attività di promozione e ideazione di questo strumento, prima con la realizzazione, nel 2010, di un prototipo di Fascicolo del fabbricato eseguito radiografando un





edificio storico di un comune nel ragusano, poi con questa ricerca che punta ad accrescere sempre di più il livello di scientificità”.

Il libretto da solo non basta ha aggiunto ancora Molinari, “perchè non è sufficiente avere i meri dati, ma è indispensabile procedere ad una loro elaborazione e il nostro fascicolo va proprio in questa direzione: grazie al sistema dell’ indice di efficienza riesce a individuare le criticità complessive del patrimonio edilizio sia pubblico che privato, consentendo così di valutare le priorità d’intervento e di messa in sicurezza delle opere.

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”.

Per ulteriori informazioni e per interviste:

Ufficio stampa CNPI

Benedetta Pacelli 3396098097

Andare Oltre

