



L'Intervista. Sergio Molinari: “serve il Fascicolo del Fabbriato”, strumento per ottenere conoscenza e sicurezza sulla vita degli edifici

PIANO CASA, UN LIBRO DI ISTRUZIONI PER L'USO

Se ogni elettrodomestico ha il proprio libretto di istruzioni, perché, ancora, non c'è un documento con tutte le informazioni relative alla casa, il bene più prezioso per gli italiani? L'interrogativo sollevato dai periti industriali non ha ancora avuto risposta. Dal 2000 la categoria dei periti si è impegnata a livello nazionale nel realizzare un progetto, il “Fascicolo del fabbricato”, nato con l'obiettivo di creare uno strumento conoscitivo, valido per tutti, in costante aggiornamento, sulla vita degli edifici. Una raccolta di dati, che comprende il rischio sismico, l'incendio, la qualità degli impianti, gli interventi eseguiti per ottenere una storia aggiornata sulla vita di ogni immobile. All'indomani del terremoto del 24 agosto, che ha colpito il centro dell'Italia, il tema è tornato di attualità, ripreso dal Presidente emerito della Commissione Grandi Rischi, Giuseppe Zamberletti. Sergio Molinari, consigliere comasco



Sergio Molinari

del Collegio Nazionale dei Periti Industriali e responsabile del progetto, ribadisce la validità e l'urgenza della proposta.

Come sta il patrimonio immobiliare delle città italiane?

“Siamo in un paese, dove ci sono troppe emergenze e poca prevenzione. Quasi non conosciamo l'immenso valore del nostro

patrimonio. Figuriamoci la necessità di interventi che devono essere rivolti oggi alla conservazione. Ecco perché il Fascicolo del Fabbriato 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 eseguito radiografando un edificio storico di un comune nel ragusano, poi con la ricerca eseguita dal Politecnico di Milano che punta ad accrescere sempre di più il livello di scientificità dei dati da acquisire”.

Che cosa è il “Fascicolo del Fabbriato”?

“Si tratta di un contenitore di informazioni relative ad ogni immobile. Uno strumento certificativo ricco di dati significativi sugli indici della sicurezza, degli impianti presenti, il grado antisismico. Si considera, in sostanza, un

indice di efficienza composto da due parametri (indice documentale e tecnologico), che associati al Fascicolo rendono lo strumento facile da consultare e da aggiornare, magari subito dopo un intervento manutentivo. Il livello di informazione è approfondito e dinamico, confrontato a livelli di scientificità, che garantiscono sicurezza e valore alle informazioni. Il progetto comprende edifici pubblici e privati. Credo che l'utilità maggiore riguardi ospedali, scuole, asili.

Quali difficoltà ha incontrato?

“Accanto a chi, come noi, lo ritiene uno strumento valido, necessario, indispensabile per la vita degli edifici, c'è chi teme che la proposta possa aggravare la burocrazia legata all'edilizia, inserendo balzelli e costi aggiuntivi. I proprietari di casa, in particolare, sono preoccupati per un aumento degli oneri da pagare, pratiche da adempiere maggiori a quelle già esistenti. Il Fascicolo potrebbe

certamente portare a galla inefficienze e interventi necessari”.

Sono timori fondati?

“Sono preoccupazioni superficiali e poco lungimiranti. Se si individuassero criticità e problemi legati allo stato di salute degli immobili e alla sicurezza dei cittadini, potremmo prevenire danni e problematiche più gravi. Inoltre, se gli edifici avessero in dotazione un Fascicolo del fabbricato, come lo abbiamo pensato, oggi avremmo una situazione chiara del valore del nostro patrimonio immobiliare. Gli interventi da definire, gli edifici da mantenere, con priorità precise. Sono previsti gli indici di sismicità che oggi risulterebbero utili per comprendere la stabilità alla violenza del terremoto di paesi e città.

Quale è la vostra aspettativa?

Auspichiamo che si prenda in maniera seria e concreta la possibilità che il Fascicolo diventi strumento obbligatorio. Che Governo, ma anche regioni, comuni, privati comprendano il valore di questa proposta. Pochi giorni fa, nel corso di un convegno “Italia Casa Sicura. Il fascicolo del Fabbriato per la prevenzione e la sicurezza integrata”, anche il sindaco dell'Aquila, Massimo Cialente ha sottolineato l'importanza di inserire questo strumento. Una testimonianza chiave per comprendere il valore dell'idea. Mai come oggi il Fascicolo è un progetto che sente l'urgenza di diventare realtà”.

Corsi

SICUREZZA

Formazione



“Siamo particolarmente attenti alla sicurezza nei cantieri. I corsi di formazione sono alla base della nostra professione per mantenere costante l'aggiornamento e la qualità del nostro lavoro”. **Orazio Spezzani**, Presidente del Collegio dei Periti Industriali di Como ricorda l'appuntamento di domani, 12 ottobre, nella Sala Arcobaleno dell'Istituto don Guanella di via Tomaso Grossi dalle 9 alle 18. Per info: 0313301387.

CANTIERI

Progetto 2.0

Continua fino al 24 novembre il corso di formazione “Progetto Cantiere 2.0” per una progettazione degli elementi che costituiscono un immobile edilizio. Il corso si svolge presso la sede dell'Istituto don Guanella di Como. Info: 031 3301387.