

Fascicolo di fabbricato, Ance RC-Assimpredil: “Strumento di trasparenza importante per imprese e cittadini



“Il fascicolo di fabbricato tra prospettive di attuazione normativa ed esigenze di messa in sicurezza e manutenzione programmata del patrimonio edilizio regionale” è il titolo del workshop organizzato da Ance Reggio Calabria e Assimpredil Ance, con il patrocinio del Consiglio regionale della Calabria, alla sala “Levato” di Palazzo Campanella.

Al centro dell’iniziativa di confronto e informazione con gli imprenditori edili calabresi, la redazione del fascicolo di fabbricato.

Lo strumento, tenuto a cura del proprietario o dell’amministratore del condominio, rappresenta una sorta di carta di identità degli immobili; su di esso infatti sono annotate le informazioni relative all’edificio di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico, ambientale, legate alla fase di costruzione dello stesso e alle modifiche apportate.

Il workshop si è aperto con il saluto istituzionale del presidente del Consiglio regionale **Nicola Irto**, il quale nel suo intervento ha ricordato i diversi provvedimenti adottati dall’Assemblea calabrese in materia di edilizia, tra cui

proprio la legge regionale n.46 del 27.12.2016, che ha introdotto il libretto del fabbricato.

“Con Assimpredil e il Politecnico di Milano abbiamo creato questa sinergia – ha poi spiegato **Francesco Siclari**, presidente di Ance Reggio Calabria – per creare delle linee guida sul fascicolo di fabbricato. Si tratta di una opportunità, soprattutto per tutto ciò che concerne gli edifici nuovi. Anche se si tratta di una operazione complessa, sarebbe essenziale – ha aggiunto il numero uno dei costruttori reggini – ricostruire anche la vita dei vecchi appartamenti per portare avanti un corretto uso dei fabbricati e tutelare il benessere e la sicurezza di chi li abita e li utilizza”.

Nel corso dell'incontro, il direttore di Assimpredil Ance Milano, **Gloria Domenighini**, ha raccontato l'esperienza in Lombardia e nella Città metropolitana di Milano sull'applicazione del fascicolo di fabbricato. “Il regolamento edilizio del Comune di Milano prevede in capo ai proprietari e agli amministratori di condominio la redazione del libretto di fabbricato. E' uno strumento fondamentale per più di una motivazione. Innanzitutto, perché – ha affermato Domenighini – consente di avere una trasparenza documentale relativamente ai lavori e all'iter degli interventi effettuati sul proprio immobile. Non è secondaria, inoltre, la possibilità per le aziende, attraverso questo strumento, di proporsi nel mercato con una capacità organizzativa, documentale e descrittiva degli interventi fatti in fase di realizzazione, di uso e manutenzione degli edifici. A Milano – ha continuato il direttore di Assimpredil Ance Milano – abbiamo cercato di studiare una modalità di digitalizzazione che riscontrasse anche la facilità di utilizzo di questo strumento, oggi fondamentale alla luce di un mercato che richiede molta trasparenza”.

Proprio sulla proposta metodologica predisposta da Ance Reggio Calabria ed Assimpredil Ance è intervenuto Fulvio Re Cecconi, docente del Politecnico di Milano, che ha supportato le

associazioni dei costruttori nella creazione del progetto.

“Per conto di Assimpedil Ance abbiamo realizzato un libretto di fabbricato da distribuire alle imprese lombarde, affinché queste siano avvantaggiate sul mercato, in quanto il libretto dimostra la qualità del costruito. Paradossalmente, al giorno d’oggi, abbiamo più informazione sulla nostra automobile che sul nostro appartamento.

Il nostro obiettivo – ha aggiunto il docente – era proprio quello di colmare questo vuoto, attraverso anche una implementazione digitale del libretto, che renda più accessibile questo strumento”.

Le conclusioni del workshop sono state affidate al presidente di Ance Calabria **Francesco Berna**, il quale ha evidenziato i vantaggi derivanti dallo strumento conoscitivo degli immobili: “Il fascicolo del fabbricato potrebbe essere buon punto di arrivo in prospettiva per avere contezza del patrimonio edilizio esistente, sia da parte del cittadino che della Pubblica Amministrazione. Si tratta – ha detto Berna – di uno strumento necessario per immaginare politiche di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente pubblico e privato. Per accedere agli incentivi come l’Ecobonus o il Sismabonus occorre che ogni fabbricato abbia tutti i titoli abitativi.

Una delle difficoltà principali che stiamo affrontando in questo momento – ha sottolineato il presidente degli imprenditori edili calabresi – è proprio quella di reperire i titoli dei fabbricati, dal certificato antisismico all’agibilità, ai titoli di provenienza. Il fascicolo del fabbricato mette a sistema proprio tutte queste informazioni.

Come Ance Calabria vorremmo che l’obbligo alla predisposizione del fascicolo del fabbricato venisse esteso a tutte le unità immobiliari e non solo a quelle di nuova costruzione”.