

Lettere

Le risposte ai lettori

MARTEDÌ	Gianfranco Fabi
MERCOLEDÌ	Fabrizio Galimberti
GIOVEDÌ	Guido Gentili
VENERDÌ	Adriana Cerretelli
SABATO	Salvatore Carrubba



Abbiamo caldaie sicure ma non sappiamo se i palazzi sono solidi

Gent. Dr Gentili, a proposito del fascicolo del fabbricato Lei scrive (Il Sole 24 Ore del 27) che «è stato osteggiato dai proprietari che temono poi di non poter affittare la casa o di non poterla vendere». Non è così. Il fascicolo è stato ed è contrastato dalla proprietà immobiliare per gli stessi motivi per i quali i giudici di ogni ordine e grado lo hanno dichiarato illegittimo e per le stesse ragioni per le quali il Governo ha impugnato dinanzi alla Consulta una legge della Regione Puglia che lo prevedeva. Come ha spiegato una delle sentenze in materia (Tar Lazio), è illegittimo «scaricare» oneri di questo tipo sui soggetti privati, «che non possiedono la mole dei dati dell'assetto del territorio e devono così acquistarli dal

mercato e riversarli ad Amministrazioni già deputate, per missione loro affidata dalla legge, ad acquisire ed elaborare in via autonoma i dati stessi. Né vale obiettare che, in fondo, il fascicolo serve alla massimizzazione della sicurezza e ad

evitare tragedie quali quelle connesse a crolli di interi edifici, in quanto, nei casi di specie mancò non già il fascicolo di fabbricato, bensì un attento controllo pubblico che sarebbe stato necessario esercitare per tempo e che la PA aveva e ha titolo di svolgere indipendentemente dall'esistenza del fascicolo stesso».

Insomma, il fascicolo del fabbricato è una raccolta di documenti che dovrebbero curare le amministrazioni pubbliche, ma che invece si vorrebbe imporre ai singoli proprietari, che allo scopo pagherebbero ingenti somme ai professionisti, i quali - guarda caso - da anni chiedono quest'obbligo. Confidiamo che il Governo mantenga l'approccio improntato al realismo e incentrato su politiche di incentivi e di responsabilizzazione degli enti pubblici, e non sull'imposizione di

nuovi (inutili) adempimenti ai privati.

Giorgio Spaziani Testa
Presidente Confedilizia

Avevo citato l'architetto Aldo Loris Rossi scrivendo che coglieva un punto di verità (facilmente constatabile) e lei conferma, seppure con altre motivazioni, la contrarietà della proprietà immobiliare. Il fascicolo, è chiaro, non può tradursi in un costoso aggravio burocratico a carico dei cittadini ed è altrettanto un fatto che è lo Stato a dover esercitare i controlli previsti dalle leggi, a partire dai suoi immobili. Tuttavia, proprio il realismo (quello che parte dalla conta delle vittime a motivo dei crolli di edifici costruiti ignorando o aggirando i rischi sismici in zone sismiche) dovrebbe suggerire un approccio diverso nella direzione di conoscere il vero stato di queste costruzioni. Si controllano le caldaie, abbiamo la certificazione energetica e non dobbiamo sapere, in un'Italia che fa i conti con queste condizioni, se un palazzo regge o no una scossa di terremoto che in altri Paesi non fa vittime? Credo ci sia spazio, e molto, per una seria riflessione.

@guidogentili1

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il punto è – a proposito di realismo – che nessun fascicolo del fabbricato dirà mai “se un palazzo regge o no una scossa di terremoto” (servirà, però, a far lavorare tanti professionisti, questo sì).