

DOSSIER

Quella carta d'identità dei fabbricati seppellita tra resistenze e ricorsi

Voluta nel '99 da Roma, avversata dai costruttori, bocciata da Tar e Consiglio di Stato

ANDREA ROSSI

«Ho proposto l'introduzione di una carta d'identità dell'immobile»: Riccardo Nencini, vice ministro alle Infrastrutture. «Deve entrare in modo permanente nelle leggi l'obbligo di rendere antisismici gli edifici in cui viviamo, così come è obbligatorio per un'automobile avere i freni che funzionano»: Renzo Piano, architetto, senatore a vita.

A ogni disastro corrisponde la riscoperta di alcune parole magiche che in tempi di pace appartengono solo a esperti spesso inascoltati. La formula magica di ogni post sisma si chiama «certificato del fabbricato». Fino a ieri una iattura; oggi la salvezza.

Parlare di certificato (o carta d'identità) del fabbricato significa tracciare la parabola di 17 anni persi. È il 1999, a Foggia crolla una palazzina; muoiono 67 persone. Anche Roma comincia a sgretolarsi e l'allora sindaco Francesco Rutelli sfi-

da l'impopolarità e fa approvare una delibera che rende obbligatorio, per tutti i 150 mila edifici della capitale, dotarsi di una scheda che contenga informazioni su conformazione del suolo, consistenza del fabbricato, modifiche apportate nel corso del tempo, stato di conservazione. Impone tempi rapidi: due anni per le case realizzate prima del 1939, quattro per quelle antecedenti al 1971, sei per le altre.

La guerriglia scatta subito: le associazioni della proprietà edilizia denunciano «l'ennesima tassa sulla casa», accusano Rutelli di voler gonfiare le parcelle di ingegneri e geologi. Partono i ricorsi al Tar e al Consiglio di Stato, che nel 2002 blocca tutto: Roma non può fare di testa sua in mancanza di una legge nazionale. Intanto nella capitale sono stati presentati e validati 11 mila libretti per altrettanti fabbricati: saranno gli unici.

In realtà la legge nazionale ci sarebbe. È la 4339 del 1999, va-

rata dal governo D'Alema: «Istituzione del fascicolo del fabbricato». Dopo aver fatto la spola in Transatlantico resta nei cassetti di qualche commissione. Mai approvata. E così avviene per la commissione nazionale che deve occuparsi del fascicolo per i beni architettonici. Paolo Rocchi, ordinario di consolidamento degli edifici storici alla Sapienza, poi consulente per il restauro dei monumenti danneggiati dai terremoti in Umbria e a L'Aquila, doveva presiederla. Peccato che non si sia mai riunita: «Questo progetto ha incontrato resistenze sproporzionate», spiega. «Invece, specie per i beni culturali, è essenziale: quando un edificio crolla, capire esattamente come era fatto per poi ricostruirlo è un'impresa, se non si hanno documenti e informazioni».

Anche la giustizia ci ha messo del suo. Nel 2002 è la Regione Lazio a ritentare la strada del fascicolo del fabbricato. Campania e Basilicata la seguono, ma i proprietari edilizi

si mobilitano nuovamente e, ancora una volta, Tar e Consiglio di Stato si mettono di traverso. L'ultima parola risale al 2007: i giudici stabiliscono che gli adempimenti previsti sono eccessivamente onerosi per i proprietari (a Roma l'accordo tra Comune e ordini professionali prevedeva parcelle tra 300 mila lire e un milione e mezzo a seconda del valore catastale) e inutili, trattandosi per lo più di dati già in possesso della pubblica amministrazione o facilmente reperibili.

Eppure qualcosa non torna se molti paesi si sono dotati di strumenti del genere: in Francia dal 1977 esiste il «libretto per la gestione manutentiva», in Germania c'è il «diario edilizio», in Spagna il «libro per il controllo della qualità dell'opera». «Come si può pensare di mettere in sicurezza un edificio senza sapere da quale base si parte?», dice Vincenzo Giovine, vice presidente del Consiglio nazionale dei geologi. Semplicemente non si può. Ma da 17 anni c'è chi dice che non è vero.

2002 4339

anno
 Il Tar blocca la delibera di Roma (sindaco Rutelli), che rende obbligatoria la carta d'identità (o certificato) per tutti i 150 mila edifici della Capitale

legge
 La legge 4339 del '99, governo D'Alema, non è mai stata approvata

La delibera
 Nel 1999 il Comune di Roma approva una delibera per rendere obbligatorio il fascicolo, una sorta di «radiografia» di ogni fabbricato

17

anni
 Passati invano da quando la propose Roma



ANDREW MEDICHIN/AP

Un vigile del fuoco aiuta a recuperare quei pochi oggetti che si sono salvati nel crollo di una palazzina

