

IL FASCICOLO DI FABBRICATO A ROMA

Il 16 dicembre 1998 crollò un palazzo al n° 65 di via di Vigna Jacobini, causando la morte di 27 persone. Il processo, durato 21 anni, si è chiuso senza colpevoli.

A seguito del disastro, il Comune di Roma decise di istituire il Fascicolo di Fabbricato, “per la sicurezza statica e impiantistica dei fabbricati”.

Il Fascicolo venne istituito con Delibera della G.C. n° 166 del 1999.

Il Consiglio Comunale deliberò *“l’istituzione, presso ogni edificio ubicato nel territorio comunale, di un Fascicolo del Fabbricato da conservare presso il Responsabile del manufatto e nel quale vengano riportati i seguenti dati:*

1) Planimetrie e grafici che descrivano le caratteristiche dell’immobile e delle singole unità immobiliari al momento della istituzione del fascicolo di Fabbricato con evidenziate le modifiche di interesse strutturale verificatesi nel tempo riguardanti sia le parti comuni che le singole unità. Allo scopo l’Amministrazione comunale provvederà ad informatizzare e potenziare l’Archivio Progetti Depositati.

2) Le caratteristiche del sottosuolo desunte da testi e mappe esistenti presso l’Amministrazione comunale, le Università con le quali il Comune è in rapporto e l’Istituto di geologia

3) La tipologia delle strutture di fondazione.

4) La tipologia delle strutture in elevazione.

5) L’eventuale presenza di fessure o lesioni nel corpo di fabbrica.

6) La rispondenza alla norma degli impianti, con particolare riferimento a quelli a rischio incendio.”

7) Giudizio sintetico circa il livello di degrado secondo una scala di riferimento definita nello schema del Fascicolo di Fabbricato elaborato dalla Commissione.

L’idea iniziale era corretta , dato che il crollo di un edificio avviene soprattutto a causa delle seguenti situazioni:

- 1) Cedimento del terreno di fondazione.
- 2) Insufficienza strutturale originaria o causata da interventi inopportuni.
- 3) Incendio, quasi sempre causato da problemi all’impianto elettrico.
- 4) Esplosione, quasi sempre dovuta a fughe di gas.

Pertanto la documentazione da compilare era costituita soltanto da:

- 1) Relazione geotecnica
- 2) Rilievo strutturale, mettendo in evidenza difetti originari o interventi eseguiti successivamente aventi conseguenze sulla sicurezza.
- 3) Relazione sulle fondazioni e sulla struttura

- 4) Relazione sulla rispondenza alla normativa degli impianti di luce e gas presenti, soprattutto con riferimento alla sicurezza.

Per la esecuzione del Fascicolo di Fabbricato venne predisposto un protocollo con gli Ordini professionali, per concordare (e contenere al minimo) i compensi dovuti ai professionisti incaricati della compilazione dei Fascicoli.

Successivamente la delibera iniziale fu oggetto di successivi aggiornamenti e perfezionamenti da parte degli Uffici competenti, facendo il giro di numerose scrivanie: ad ogni scrivania, il burocrate di turno aggiungeva qualche ulteriore adempimento, richiedendo di allegare altri documenti, del tutto ininfluenti ai fini della sicurezza e, soprattutto, già in possesso dell'Amministrazione comunale.

Ci si può chiedere quale importanza può avere la denuncia al Catasto, l'elenco dei nomi dei proprietari, la presenza della Licenza di costruzione, il certificato di abitabilità o la relazione agroforestale ai fini della sicurezza.

Tali richieste costringevano comunque i Tecnici incaricati a fare il giro delle sette Chiese per i vari uffici comunali per richiedere i documenti (inutili ai fini della sicurezza) e a ripresentarli al Comune assieme al Fascicolo.

Considerando il compenso forfettario concordato per i Fascicoli, tutto il tempo perso nella ricerca delle scartoffie (inutili) è stato sottratto alla parte più importante del lavoro, che era quella relativa alla sicurezza.

E' sembrato quasi che gli Uffici tecnici del Comune abbiano approfittato del Fascicolo di Fabbricato per rimettere a nuovo, e in forma digitale, il loro archivio, sparpagliato in vari uffici e non più sotto controllo, mettendo in secondo piano lo scopo originario del Fascicolo.

Alla fine la assurda richiesta ai cittadini di documenti già in possesso dell'Amministrazione comunale (e inutili ai fini della sicurezza) ha consentito alle Associazioni dei proprietari edili (ovviamente ostili alla redazione del Fascicolo) di ottenere dal TAR l'annullamento della delibera concernente il Fascicolo di Fabbricato.

Il Comune ha poi reiterato nel 2004 la delibera, tale e quale, e ha quindi consentito alle Associazioni dei proprietari di ottenere un secondo annullamento: sentenza del TAR n° 12320 del 13/11/2006.

Dopo di che non si è più parlato di Fascicolo.

L'ottusità dei burocrati ha così favorito la abolizione di un documento tecnico che, correttamente compilato per lo scopo originario, avrebbe costituito uno strumento utile ai fini della sicurezza dei fabbricati.

13/12/2006

Arch. Luciano Sapora