

REPORT OSSERVATORIO

Fascicolo Fabbricato del 1/12/2006

Nel corso della riunione dell'Osservatorio del Fascicolo del Fabbricato del giorno 1° dicembre 2006 sono state dibattute le conseguenze della sentenza del TAR Lazio avversa alle disposizioni normative che hanno sinora regolato il F.F.

Il rappresentante del Comune, Dirigente del IX Dipartimento, Arch. P.F. Biazzo, ha precisato che sino a quando non sarà formalmente notificato il provvedimento, sono da ritenere pienamente operative le disposizioni impartite, in tema di obblighi e di rilascio di autorizzazioni amministrative.

Subito dopo la notifica, il Comune intende attivare le seguenti procedure:

1. ricorso al Consiglio di Stato;
2. richiesta della sospensiva della sentenza, in attesa del giudizio di merito.

Il Comune, peraltro, accetterà anche in futuro i fascicoli redatti, anche se cesserà il regime di obbligatorietà attuale.

Nel corso del successivo dibattito è emersa l'intenzione da parte di tutte le rappresentanze presenti nell'Osservatorio di affiancare "*ad adiuvandum*" l'Avvocatura del Comune e quella della Regione Lazio.

In proposito è stato segnalato un docente di Diritto Costituzionale alla Sapienza di Roma, che già in precedenza aveva svolto un ruolo analogo in occasione della vertenza del 2002.

Gli intervenuti hanno concordemente rilevato numerose carenze nella condotta difensiva.

Il contenuto della sentenza lascia arguire che l'azione promossa dagli attori della vertenza aveva un chiaro significato politico. Le contestazioni infatti riguardano preminentemente agli aspetti civilistici delle disposizioni normative assunte dal Comune e dalla Regione Lazio. Ma è stata - forse deliberatamente - ignorata la valenza tecnica e sociale dello strumento Fascicolo del Fabbricato. Gli intervenuti hanno reputato improprio il riferimento all'inutile e costosa duplicazione di documenti già in possesso della pubblica amministrazione. Le finalità perseguite erano ben altre. Si doveva consegnare, al termine degli accertamenti documentali e visivi sugli immobili, un documento indispensabile per la loro corretta gestione, che consentisse, peraltro, di intervenire tempestivamente nelle situazioni ritenute a rischio, a difesa dell'incolumità dei fruitori, a vario titolo, degli edifici.

Solo inquadrando correttamente la questione si può risolvere la falsa disputa sulla obbligatorietà dello strumento.

Non è obbligatorio perché lo vuole la pubblica amministrazione, ma lo è perché rappresenta uno strumento utile e necessario per una corretta conduzione del patrimonio immobiliare, a tutela degli aspetti patrimoniali e di quelli strettamente connessi alla sicurezza statica, impiantistica ed ambientale.

A conclusione della riunione si è deciso di inviare un messaggio all'Assessore per esporre la preoccupazione delle rappresentanze delle professioni tecniche, della proprietà e degli amministratori di condominio, chiedendo una informazione più tempestiva. E' stato altresì assunto l'impegno di organizzare, prima della fine dell'anno, una manifestazione per sensibilizzare i politici sulla necessità di promuovere iniziative a favore della sicurezza immobiliare.

Le azioni promosse dall'Ordine degli Ingegneri di Roma continueranno ad essere ispirate alla tutela non solo dei propri iscritti, ma soprattutto degli interessi della collettività al fine di divulgare la cultura della sicurezza, prerogativa di tutti i paesi civili.