

PREVENIRE È MEGLIO che ...PAGARE

L'obbligo di istituzione del fascicolo del fabbricato, previsto dal disegno di legge presentato dal senatore Corradino Mineo, impone la necessaria attenzione alla prevenzione da parte delle Regioni. Un percorso che, partendo da una maggiore garanzia per la cittadinanza, potrà tradursi in migliore valutazione degli immobili assicurabili

di **ALFONSO DEL SORBO**,
segretario di Aipai

L'ennesimo crollo a causa di un dissesto o di un collasso strutturale ha seminato vittime e ingenti danni in una cittadina del sud dell'Italia: Torre Annunziata in provincia di Napoli.

Ancora una volta i media hanno emanato editti su una strage che poteva essere evitata... Ma da chi, e come?

La nostra professione, che ci porta a occuparci anche di calamità ed eventi catastrofali, ci fa inevitabilmente porre molta attenzione alla prevenzione, talvolta poco considerata in Italia. La vita umana va salvaguardata prima di ogni cosa, ma una corretta prevenzione, per evitare perdite di vite umane, conduce inevitabilmente a una economia di scala, sia per la comunità, sia per coloro

che operano nel campo assicurativo.

Prendendo quindi spunto da questa riflessione, ritengo, da operatore del settore, che il nuovo disegno di legge presentato dal senatore **Corradino Mineo** e che impegna le Regioni ad adottare, entro il 31 dicembre 2017, misure finalizzate a rendere obbligatoria l'istituzione del fascicolo del fabbricato, sia importante per dare inizio a un percorso in cui la prevenzione abbia la necessaria attenzione.

Informazioni a vantaggio della sicurezza

I vantaggi che ne scaturirebbero, anche nel campo assicurativo, potrebbero essere consi-

derevoli: le compagnie assicuratrici potrebbero decidere di assicurare solo quegli stabili per i quali fosse stato regolarmente presentato e approvato, dagli uffici competenti, il fascicolo del fabbricato; ovvero, in alternativa, proporre degli sconti per gli stabili in regola. I vantaggi economici relativi alla diminuzione del numero di alcune tipologie di sinistri sarebbero tangibili. Il rischio di assicurare un fabbricato con impianti obsoleti (ricordiamo che moltissimi danni da incendio derivano da anomalie degli impianti elettrici fatiscenti), che aumentano notevolmente le probabilità di danno, sarebbe indiscutibile.

Il fascicolo descrittivo del fabbricato dovrà contenere tutte le informazioni attinenti alla costruzione dell'edificio e indicare tassativamente: a) la localizzazione del bene immobile; b) la tipologia delle fondazioni, delle elevazioni e della struttura portante; c) le planimetrie e i grafici o, in loro assenza, un rilievo geometrico, che descriva le caratteristiche (incluse quelle volumetriche o dimensionali) dell'immobile al momento della predisposizione del fascicolo, evidenziando le eventuali modifiche strutturali intervenute; d) l'epoca di costruzione, il sistema e i materiali utilizzati; e) la situazione catastale storica e cor-



rente; f) le pertinenze edilizie prive di autonoma destinazione; g) le segnalazioni al proprietario e alle amministrazioni di eventuali elementi di criticità statica, sismica o geologica, nonché delle carenze documentali essenziali alla valutazione della sicurezza; h) la rilevazione della eventuale presenza di criticità; i) dove possibile, le caratteristiche geologiche del suolo e del sottosuolo.

Insomma, il fascicolo del fabbricato dovrebbe rappresentare una *radiografia completa* e

dettagliata dell'immobile.

Con la predisposizione del fascicolo, il professionista potrà verificare le eventuali criticità di natura strutturale, ambientale, energetica e impiantistica, che suggeriranno gli interventi di ristrutturazione necessari a garantire la piena agibilità del fabbricato.

Il Comune, sulla base delle informazioni trasmesse, potrà decidere se provvedere al rilascio del fascicolo del fabbricato, invitare il soggetto a fare le modifiche ne-

cessarie al rilascio del fascicolo, oppure non concedere il fascicolo e dichiarare, in casi estremi, l'inagibilità dell'immobile.

Il rilascio del fascicolo del fabbricato costituirà titolo di agibilità sismica e determinerà l'automatico aggiornamento catastale.

E così, nell'ambito assicurativo, parafrasando una famosissima frase latina *Praestat cautela quam medela* (meglio prevenire che curare), ritengo si possa affermare: meglio prevenire che pagare!

Insurance Review

Strategie e innovazione per il settore assicurativo

La rivista che rende l'informazione specialistica dinamica e immediata.

Uno strumento di aggiornamento e approfondimento dedicato ai professionisti del settore.



Abbonati su www.insurancereview.it
Abbonamento annuale
€ 80,00 (10 numeri)

Puoi sottoscrivere l'abbonamento annuale nelle seguenti modalità:

- Compilando il form on line all'indirizzo www.insurancetrade.it/abbonamenti
- Inviando un'email a abbonamenti@insuranceconnect.it

Modalità di pagamento:

- On line con Carta di Credito all'indirizzo www.insurancetrade.it/abbonamenti
- Bonifico bancario Antonveneta IBAN IT 94 U 01030 12301 0000 0158 0865