

L'INCENDIO *in* FABBRICATI STORICO-MONUMENTALI

Il rogo che ha interessato la cattedrale di Notre-Dame a Parigi non è un caso isolato. Dal Teatro La Fenice di Venezia al Petruzzelli di Bari, molteplici sono le complessità e le particolarità di cui gli operatori devono tener conto per stabilire le cause dell'evento, la quantificazione dei danni e le modalità di ricostruzione

di **MARCO VALLE**,
loss adjuster certificato senior Fuedi
Elae e vicepresidente di Aipai

PRIMA PARTE

L'incendio della Cattedrale di Notre-Dame a Parigi ha suscitato sconcerto e clamore in tutto il mondo. Per chi si occupa professionalmente della materia, questo evento (pur nella sua oggettiva gravità e drammaticità) non presenta risvolti di particolare novità rispetto a una serie di altri casi analoghi verificatisi in passato che, pur altrettanto gravi dal punto di vista dell'estensione dei danni e del patrimonio colpito, non sono stati portati alla ribalta delle cronache mondiali, riguardando fabbricati di minor fama.

Sul territorio italiano vi sono stati, nei secoli e negli ultimi anni, casi importanti che hanno scosso e coinvolto la popolazione, quali l'incendio del Teatro La Fenice di Venezia, e quello del Petruzzelli di Bari. Entrambi hanno avuto una risonanza importante, anche se non certo a livello globale come accaduto per il caso di Notre-Dame. Ma, al di là degli eventi più noti,

vi sono stati negli anni centinaia di incendi che hanno colpito importanti fabbricati di interesse storico-monumentale: edifici di culto, palazzi storici oggi destinati a funzioni pubbliche, residenze private. Questi eventi, anche laddove distruttivi e causa di danni ingentissimi al patrimonio, spesso non trovano risonanza, se

non locale. Molto dipende, come detto, dalla fama dell'edificio e dalla percezione del *valore sociale* che la popolazione vi attribuisce.

In ogni caso, quando un incendio colpisce un edificio storico-monumentale, coinvolgendolo in maniera importante, vi sono, sempre e

comunque, una serie di particolarità e complessità di cui gli operatori del settore devono tenere conto.

Cause e prevenzione

Il primo passo riguarda (ma, questo, è un aspetto istruttorio fondamentale e imprescindibile in qualsiasi casistica di evento e di tipologia di fabbricato) la ricerca delle cause dell'incendio. Potrà stupire come, in buona parte dei casi, all'origine di incendi devastanti (e quasi cinematografici nella loro catastrofica manifestazione) vi siano situazioni anche estremamente *banali*. Come nel caso di Notre-Dame, la casistica prevalente riguarda l'innesco accidentale di





incendio (spesso in concomitanza con opere di ristrutturazione / manutenzione in corso) su strutture lignee antiche ad alta combustibilità, con presenza di residui e/o parti nascoste che favoriscono lo sviluppo delle fiamme e ne accelerano la diffusione ed estensione a tutto l'impianto edile. Innesco che, spesso, deriva da modus operandi improvvidi nello svolgimento di lavori anche a fiamma libera, in assenza di piani e livelli di attenzione sulla sicurezza, e di un'adeguata formazione e preparazione per l'estinzione, sul nascere, di focolai di incendio che sono largamente prevedibili, ma il più delle volte subdoli e insidiosi. L'uso di fiamma libera su tetti antichi, ad esempio, per risvolti di impermeabilizzazioni, dovrebbe essere per

quanto possibile evitato. Laddove invece l'intervento sia effettivamente indispensabile, devono essere previsti e presenti addetti specializzati per la prevenzione e l'estinzione di focolai d'incendio. Gli esperti in materia sanno che una particolare insidia è legata al fatto che l'uso della fiamma libera può innescare combustione in parti nascoste della struttura (ad esempio, al di sotto di un assito), dove polvere, frammenti di legno, residui organici essiccati (tipici di volatili), e lo stesso legno strutturale, antico e secco, possiedono un livello di combustibilità e trasmissione del fuoco fra i più elevati e pericolosi. Per la corretta individuazione delle cause all'origine di un incendio è fondamentale che i professionisti che intervengono sul campo

(in primis, i periti che vengono incaricati dalle compagnie assicuratrici, sempre che gli edifici dispongano di una polizza) sappiano come muoversi e cosa cercare in un contesto particolare quale quello dei fabbricati di interesse storico-monumentale. Senz'altro utile e opportuno, nei casi più complessi e insidiosi, il coinvolgimento di specialisti *fire investigator*, che dispongono di strumenti tecnici e metodologie evolute per la ricerca delle cause di un incendio e la ricostruzione delle effettive o più probabili dinamiche dell'evento. La guida del loss adjuster specializzato è però fondamentale.

Messa in sicurezza e salvaguardia dopo l'evento

Una volta accertato lo stato dei luoghi e l'effettiva estensione dei danni, e dopo la necessaria messa in sicurezza e salvaguardia delle parti di maggiore importanza e pregio storico-artistico, il secondo step riguarda la valutazione degli stessi dal punto di vista economico e delle soluzioni di ripristino, recupero, ricostruzione più idonei. È, questo, un

aspetto di particolare complessità in caso di edifici di interesse storico-monumentale, all'interno dei quali si trovano elementi strutturali e di finitura che non rientrano nei normali standard edili, così come parti e componenti aventi valore storico-artistico: per questi ultimi, la quantificazione economica dei danni e la scelta delle tecniche di ricondizionamento più idonee è attività particolarmente complessa, che richiede (in aggiunta alla competenza ed esperienza in ambito estimativo) conoscenze specialistiche particolari.

Tipologia degli edifici e costi di ripristino

Un mito da sfatare è che nei fabbricati storico-monumentali tutte le voci di danno riguardino parti con costi particolarissimi, che non possono trovare riferimento nell'edilizia corrente. Se ciò è vero per le parti *nobili* dei complessi monumentali, non lo è quasi mai per tutte le parti (e sono molte) che concorrono al complesso: nella maggioranza dei casi, alla parte signorile sono annessi fabbricati con caratteristiche costruttive poco

più che rurali, prive di particolare pregio storico-artistico e di facile ricostruzione, con costi sostanzialmente parificabili a quelli dell'edilizia corrente. È quindi fondamentale operare una distinzione fra le due situazioni e, per ciascuna, procedere alle valutazioni secondo le metodologie e i criteri estimativi più idonei.

Riferendoci ai costi di ripristino delle parti storiche, è indispensabile, per il perito estimatore, la capacità di elaborare un'analisi dei costi primari e di valutare gli interventi strettamente necessari, scinden-

do quanto afferente la ricostruzione secondo medesimo tipo e genere (in allineamento allo stato preesistenze, laddove fattibile, o comunque con tecniche che portino a risultati di pari valore e funzionalità) da tutte le attività e opere (spesso richieste dalla Soprintendenza) ritenute necessarie per riportare il fabbricato, spesso manipolato nei secoli, a condizioni storiche parificabili a quelle dell'epoca costruttiva originaria. Esemplicando, per maggior chiarezza: presso un edificio storico di pregio situato nel centro di Bologna, col-

pito da un grave danno conseguente a esplosione, in sostituzione di un banale pavimento in ceramica danneggiato (al di sotto del quale vi erano frammenti di un antico pavimento in granito, che molti anni prima era stato ricoperto perché non più idoneo alla funzione), la Soprintendenza pretese, senza margini di deroga in proposito, il rifacimento dell'intero pavimento con granito avente le caratteristiche originarie, con costi più che decuplicati (per qualità ed estensione dell'intervento) rispetto a quelli di rifacimento ex novo della pavimentazione in ceramica presente al momento dell'evento. A termini di indennizzo assicurativo, un maggior costo di questo tipo può essere riconosciuto solo in presenza di apposita clausola o garanzia per la copertura di voci afferenti "differenziale storico-artistico". Diversamente, la corretta determinazione dell'indennizzo contrattuale deve limitarsi alla valutazione dei costi effettivamente necessari per la ricostruzione a nuovo, tenuto conto delle caratteristiche e prestazioni di quanto esistente al momento dell'evento.

Il perito che si occupa di casi di tale complessità e importanza deve disporre di notevole esperienza e specializzazione anche sotto il profilo della miglior gestione e coordinamento delle attività di gestione dell'emergenza, messa in sicurezza, bonifica e recupero di beni e/o parti di fabbricato spesso particolarmente delicate e *critiche*. Indispensabile conoscere le soluzioni più idonee per il salvataggio, la conservazione, e il successivo risanamento / ricondizionamento di decori, affreschi, finiture edili con valore artistico e non, e saper individuare i casi in cui è opportuno (e doveroso) avvalersi del supporto di esperti restauratori. Le tecniche di salvataggio e recupero di tali parti di fabbricati sono completamente, a volte sorprendentemente, diverse, da quelle di fabbricati a tipologia *standard*.

Coperture assicurative e possibili ampliamenti

Un terzo aspetto meritevole di approfondimento riguarda il contesto assicurativo di copertura dei fabbricati storici e, come detto,



© fluky/fluky - iStock

le possibili estensioni di garanzia per quanto concerne il differenziale storico-artistico.

La prima, inevitabile, constatazione è che, dal punto di vista quantitativo, il livello di copertura assicurativa in Italia appare oggi davvero modesto, in raffronto alla vastità, ampiezza e importanza del patrimonio storico-artistico nazionale. I gravi eventi catastrofali che hanno colpito nell'ultimo decennio il territorio - riferendoci in particolare ai fenomeni sismici del 2009 in Abruzzo e del 2012 nell'area dell'Emilia - hanno evidenziato alla popolazione, agli istituti ecclesiastici, agli enti regionali, provinciali e comunali, l'importanza e l'urgenza di dotare il patrimonio esistente di valide coperture assicurative, a tutela dello stesso. È vero che, in molti casi, a seguito di gravi eventi che colpiscono strutture e centri di impianto ecclesiastico (che si tratti di incendi o di catastrofi naturali), la popolazione organizza e partecipa con generosità a vere e proprie collette per la ricostruzione; una sorta di *auto-assicurazione* silenziosa e generosa che coinvolge l'animo dei

singoli e della comunità, segno di un profondo attaccamento verso un patrimonio percepito come la rappresentazione del proprio passato, presente e futuro. Ma la presenza di una copertura assicurativa efficace e adeguata, nel momento del grave sinistro, è un fattore che può davvero fare la differenza. Come accennato, nel caso di fabbricati storico-monumentali, è importante attuare co-

erture assicurative con garanzie e valori che tengano conto non solo della ricostruzione del manufatto edile in quanto tale, ma anche dei maggiori oneri conseguenti al ripristino delle parti con valore storico-artistico (scelta operativa di ripristino in caso di danno, come accennato, spesso imposta dalla Soprintendenza). La gran parte delle polizze *Globale fabbricati* presenti sul mer-

cato italiano a tutela di edifici importanti comprende nella garanzia base l'indennizzo per finiture di pregio che non abbiano valore artistico, escludendo quelle che ne hanno. Fondamentale quindi, nella stipula di un contratto assicurativo a tutela di un edificio storico-monumentale, valutare l'ampliamento della garanzia contrattuale a tali maggiori oneri.



La trattazione dell'argomento proseguirà sul numero di *Insurance Review* di luglio-agosto, con approfondimenti sui seguenti aspetti:

- La percezione del danno e il grado di distruzione

- Scelte e tecniche di ripristino

Esempio tipico di colonne originariamente realizzate in pietra locale (materiale oggi non più reperibile) danneggiate in maniera irreversibile a seguito di incendio. Con il pieno consenso della Soprintendenza, sono state ricostruite in modo perfetto e visivamente omogeneo con il preesistente, attraverso tecnologie fra le più avanzate e con l'impiego di resine speciali; il tutto, peraltro, con costi estremamente contenuti e un risultato architettonico-strutturale eccellente.

- Quando l'incendio diviene opportunità

