

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MILANO

Pareri a cura della Commissione Strutture

QUESITO 34 del 09.05.2018

Ai fini della sicurezza pubblica è molto rilevante lo stato di salute di alcuni elementi accessori quali cornicioni e camini, non però visibili, nella stragrande maggioranza dei casi, da vicino da parte del professionista redattore di CIS.

Nelle offerte che sto predisponendo, metto in luce l'opportunità, ad esempio, di noleggio di piattaforma aerea nei numerosi casi in cui tali elementi non siano osservabili da vicino in sicurezza; ma resta un onere discrezionale del committente.

Nel caso in cui al redattore non sia data la possibilità, da parte del committente, di osservare tali elementi, come salvaguardare la responsabilità del professionista che emette il CIS?

E come si salvaguarda la pubblica incolumità, fine primario del CIS?

Risposta del 15.05.2018

Il garante della sicurezza del fabbricato in primis è la Proprietà; nel caso del CIS questa si avvale di un tecnico abilitato per avere un giudizio sulla sicurezza statica dell'immobile nelle strutture portanti fondamentali ed in quelle accessorie.

Qualora la Proprietà non volesse sostenere i costi di diagnostica di una parte del fabbricato, il giudizio del tecnico incaricato può essere per tali elementi solo sommario e quindi il tecnico stesso non può essere responsabile di qualcosa che non può diagnosticare.

Qualora il giudizio statico non sia allora formulabile, nella relazione del CIS il tecnico deve esplicitare tale condizione dovendo così emettere un giudizio globale positivo (se possibile) ma con riserva per tali elementi. In tal caso il CIS può essere emesso ma con riserva e pertanto nei due anni successivi la Proprietà dovrà dare corso ad una ispezione di tali elementi rimanendone fino ad allora responsabile in caso di sinistro.