

Puglia, diventa obbligatorio il fascicolo di fabbricato

Pubblicata la legge che impone la redazione del fascicolo agli immobili pubblici e privati di nuova costruzione

di [Paola Mammarella](#)

28/05/2014 - In Puglia diventa obbligatorio il fascicolo di fabbricato. È stata pubblicata la Legge Regionale 27/2014, che impone ai proprietari di immobili pubblici e privati di nuova costruzione di far redigere il fascicolo in formato elettronico o cartaceo.



Il fascicolo riferito a un **fabbricato strutturalmente indipendente** e alle sue pertinenze deve contenere le informazioni riguardanti la situazione progettuale, urbanistica, edilizia, catastale, strutturale, impiantistica e gli estremi degli atti autorizzativi. Dopo ogni lavoro, modifica significativa dello stato di fatto o cambiamento della destinazione d'uso, il fascicolo deve inoltre essere aggiornato.

Per quanto riguarda gli **edifici pubblici**, il fascicolo di fabbricato deve essere depositato presso l'amministrazione pubblica responsabile e tenuto, in copia, presso l'edificio.

Nei **fabbricati privati**, il fascicolo va depositato presso l'amministrazione pubblica responsabile e tenuto in copia dall'amministratore di condominio o, in sua mancanza, da un proprietario delegato.

Entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge devono inoltre essere redatti i fascicoli di fabbricato degli edifici esistenti indicati nella Delibera di Giunta 1214/2011. Si tratta di:

- edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile,
- strutture ospedaliere e sanitarie,
- strutture civili per la gestione delle emergenze,
- strutture militari,
- infrastrutture,
- edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso,
- strutture industriali.

I **Comuni** possono estendere l'obbligo di redazione del fascicolo ad altri edifici pubblici o privati ricadenti in aree a rischio di dissesto idrogeologico o ad alta sismicità.

Per i fabbricati esistenti per cui non è obbligatorio il fascicolo di fabbricato, entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge deve essere redatta una **scheda informativa** contenente anno di costruzione, titolo abilitativo, provvedimenti autorizzativi, destinazione d'uso delle unità immobiliari, tipologia della struttura portante dell'edificio, tipologia degli orizzontamenti (solai, volte, di copertura ed interpiano), numero dei piani, categoria del terreno di fondazione, interventi di modifiche strutturali eventualmente eseguiti, estremi del collaudo statico, estremi del certificato di abitabilità o d'uso, referto tecnico di verifica della condizione statica attuale.

Sempre entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge, i Comuni devono raggruppare i fabbricati esistenti per probabile livello di rischio attuale (strutturale, geologico, e idrogeologico del suolo). In base al livello di rischio viene poi stabilito un cronoprogramma per la verifica della loro condizione statica.

Gli immobili ritenuti a rischio devono essere oggetto di messa in sicurezza da parte dei proprietari. In caso contrario, si procede alla dichiarazione di inagibilità e allo sgombero forzato degli edifici.

Per il patrimonio edilizio realizzato abusivamente la legge prevede infine che il Comune disponga l'immediata demolizione.

Il mancato rispetto degli obblighi introdotti dalla legge implica una **multa** da 5 mila a euro 50 mila euro.

(riproduzione riservata)