



## L'articolo 2 del DDL S.2826

le **Regioni**, in collaborazione con gli enti locali del territorio di riferimento, entro il 31 dicembre 2017, adottano misure finalizzate a **rendere obbligatoria** l'istituzione del fascicolo del fabbricato relativamente ad ogni **immobile di proprietà privata** presente nel proprio territorio, qualsiasi sia la sua destinazione funzionale.

Il fascicolo del fabbricato contiene le **informazioni** attinenti alla costruzione dell'edificio e alle sue pertinenze, registra le eventuali **modifiche** apportate al progetto originario e riporta ogni forma di lavoro eseguito sul fabbricato e sulle relative pertinenze, ivi compresi i lavori svolti da enti erogatori di pubblici servizi, indicando tassativamente i seguenti dati:

- **localizzazione del bene immobile;**
- **tipologia delle fondazioni, delle elevazioni e della struttura portante;**
- **planimetrie e i grafici o, in loro assenza, un rilievo geometrico, che descrivono le caratteristiche, incluse quelle volumetriche o dimensionali, dell'immobile al momento della predisposizione del fascicolo, evidenziando le eventuali modifiche strutturali intervenute;**
- **epoca di costruzione, il sistema e i materiali utilizzati;**
- **situazione catastale storica e corrente;**
- **pertinenze edilizie prive di autonoma destinazione;**

## Roberto Masciopinto – Presidente OIBA

- segnalazioni al proprietario e alle amministrazioni di eventuali elementi di criticità statica,
- sismica o geologica, nonché delle carenze documentali essenziali alla valutazione della sicurezza;
- rilevazione della eventuale presenza di fessurazioni o lesioni;
- caratteristiche geologiche del suolo e del sottosuolo.

La predisposizione del fascicolo del fabbricato e il suo aggiornamento sono svolti per unità immobiliare in base ad un'istanza scritta presentata dal soggetto responsabile al competente ufficio comunale.

Il previo rilascio del permesso di costruire o di un altro titolo edilizio equipollente, è condizione necessaria alla predisposizione del fascicolo del fabbricato.

Alla predisposizione del fascicolo del fabbricato provvede un professionista incaricato dall'amministrazione competente.

Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e con Ministro dei beni e della attività culturali e del turismo, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, convoca i rappresentanti del **Consiglio Nazionale degli Ingegneri** e del Consiglio nazionale degli architetti per addivenire alla stipula di una convenzione che individui i requisiti per lo svolgimento delle attività professionali predette e che definisca i rispettivi compensi.

Il **professionista** **predispone** e **aggiorna** il fascicolo del fabbricato con riferimento alla documentazione tecnico-amministrativa fornita dal soggetto responsabile e, ove necessario, può avanzare delle osservazioni e svolgere ulteriori indagini. **In ogni caso, entro un anno dall'attivazione della pratica, il professionista trasmette il fascicolo del fabbricato al competente ufficio comunale, unitamente ad una relazione tecnica sulle risultanze dell'istruttoria che **asseveri la conformità e la sicurezza dell'immobile ovvero che evidenzi rilievi critici.****

## Roberto Masciopinto – Presidente OIBA

Il **comune**, sulla base del fascicolo del fabbricato e della relazione tecnica di cui al comma 6, entro sei mesi dalla trasmissione degli stessi, può:

- a) **provvedere al rilascio del fascicolo del fabbricato, il quale costituisce titolo di agibilità sismica;**
- b) **invitare il soggetto responsabile ad assumere determinati provvedimenti senza i quali non può essere rilasciato il fascicolo del fabbricato, fissando a tal fine un termine per l'eventuale integrazione degli elementi conoscitivi ovvero per l'ultimazione dei lavori;**
- c) **adottare un provvedimento di diniego al rilascio del fascicolo del fabbricato, dichiarare la totale inagibilità dell'immobile ed ordinare lo sgombero dello stesso.**

Il **rilascio** del fascicolo del fabbricato determina l'automatico aggiornamento catastale, nonché il riconoscimento a favore del soggetto responsabile di un indennizzo in relazione ai pregiudizi verificatisi in danno all'immobile che derivano da una calamità naturale di qualsiasi tipologia.

**La produzione del fascicolo del fabbricato, debitamente aggiornato, è condizione per il rilascio di ogni tipo di autorizzazione o certificazione di competenza comunale che ineriscono all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso. A decorrere dal 1° gennaio 2019, al momento della stipula o del rinnovo di un contratto di locazione e parimenti in caso di alienazione del fabbricato o di singole parti dello stesso, il proprietario ovvero l'amministratore del condominio rendono apposita dichiarazione circa l'avvenuto adempimento degli obblighi previsti dalla presente legge.**

**A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, il fascicolo del fabbricato è obbligatorio per tutti gli immobili in costruzione ed è condizione per l'ottenimento della abitabilità e agibilità degli stessi.**