

REGOLAMENTO

IL FASCICOLO DEL FABBRICATO

Art.1-Premesse e generalità

Il fascicolo del fabbricato è la “carta d'identità” di un manufatto, lo strumento che consente di individuare l'unità immobiliare sotto tutti gli aspetti, tra cui la legittimità edilizio-urbanistica, lo stato di fatto e conservazione, il livello di sicurezza strutturale ed impiantistica, l'efficienza energetica, la manutenzione, la programmazione di tutti gli eventuali interventi necessari a mantenere efficiente l'immobile in tutte le sue componenti.

Il Comune promuove il “Fascicolo del Fabbricato” di cui all'art. 32 della L.R. 6 agosto 2021, n. 23.

Art. 2-Applicazione

Il fascicolo del fabbricato viene redatto obbligatoriamente per le nuove costruzioni e per le costruzioni oggetto di ristrutturazione edilizie o ampliamento, pubbliche o private e per i lavori di manutenzione straordinaria relativi le parti comuni, realizzati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art.3- Soggetti abilitati alla redazione del fascicolo

Il *Fascicolo del Fabbricato* è redatto da professionisti abilitati e Iscritti agli Ordini/Collegi professionali, su incarico del proprietario o dell'amministratore del condominio.

Per la redazione del *Fascicolo del Fabbricato* di cui al presente regolamento, si rimanda alla modulistica di cui all' ALLEGATO “B1”, pubblicato sulla GURS parte I del 3/06/2022, n. 26 supplemento ordinario n.1, approvato in uno con il “Regolamento Tipo Edilizio Unico”.

Art.4-Contenuti del fascicolo

Il Fascicolo contiene, in forma interattiva e interoperativa, i seguenti elementi:

- a) L'individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile;
- b) Titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato, delle necessarie varianti e modifiche e tutte le eventuali CILA e SCIA presentate, corredati dei relativi elaborati grafici;

- c) Documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori, nonché atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenti all'intero edificio;
- d) Copia del certificato di agibilità ovvero di Segnalazione certificata di agibilità (SCA) con allegata la documentazione richiesta dalla normativa vigente;
- e) Copia dell'autorizzazione del Genio Civile;
- f) Elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative certificazioni di conformità e dei relativi elaborati grafici;
- g) Indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dei relativi elaborati grafici;
- h) Relazione energetica di cui al D.lgs. 192/2005 (ex legge 10/1991);
- i) Certificati di prevenzione incendi, o altro previsto dalla medesima normativa, corredati dei relativi elaborati grafici.

Art.5-Soggetti tenutari

Il "Fascicolo del Fabbricato" è tenuto dal proprietario o dall'Amministratore del Condominio, che dovranno trasmetterlo al Comune.

Tutte le variazioni rilevanti apportate al fabbricato, dovranno costituire "aggiornamento" del fascicolo e devono essere trasmessi al Comune.

In caso di vendita, il suddetto "Fascicolo" deve essere consegnato al nuovo proprietario.

Analogamente, il "Fascicolo" è consegnato in caso di subentro di un nuovo amministratore di condominio.

Tutte le pratiche edilizie presentate dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento e per qualsiasi tipo di intervento, dovranno essere conservate dal proprietario, per la singola unità immobiliare, o dall' Amministratore nel caso di condomini.

Dovrà esserne consegnata copia ai successivi acquirenti in caso di vendita o al successivo Amministratore in caso di modifica dell'incarico.

Per "variazioni rilevanti" di cui al 2° capoverso del presente articolo, si intendono gli interventi di:

- Manutenzione straordinaria;
- Ristrutturazione;
- Risanamento e restauro conservativo;
- Nuova costruzione (ampliamenti);

così come alle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. n° 380/01 e ss.mm.ii.