

Un **FASCICOLO** per la sicurezza
ed il valore del **FABBRICATO**

**PROPOSTE INTEGRATIVE ALL'ARTICOLO
SUL **FASCICOLO DEL FABBRICATO**
PREVISTO DALLA NUOVA PROPOSTA DI
LEGGE IN MATERIA EDILIZIA**

Relatore:

Dott. Ing. Lanfranco Tesser

(Coordinatore Commissione Sicurezza Fabbricati FOIV)



- Di fronte ai crolli e scoppi che hanno provocato negli ultimi anni feriti e morti qualche Ente Locale ha emanato norme per il censimento strutturale ed impiantistico degli **edifici pubblici**.
- Altri Enti territoriali hanno emanato norme dando la **facoltà di adottare** il fascicolo del fabbricato.
- Molto meritevoli le iniziative, ma insufficienti le soluzioni individuate!



- Sorge infatti l'esigenza di affrontare il problema della sicurezza in un'ottica più generale, ossia quella di **tutelare e salvaguardare la pubblica e privata incolumità**.
- Solo così le norme potranno assumere una **forte valenza civile** per conoscere in maniera oggettiva, cronologica e completa l'edificio e il terreno su cui è eretto, lo stato di conservazione e di manutenzione delle strutture portanti, degli impianti e delle reti tecnologiche.



Per portare l'attenzione del legislatore su queste importanti problematiche la **FOIV** ha avviato da parecchio tempo **un tavolo di lavoro** a cui partecipano docenti delle Università di Padova e di Venezia ed alcune importanti associazioni di categoria, molte delle quali sono qui oggi presenti.



- È degna di doverosa segnalazione la meritevole iniziativa dei Consiglieri Regionali **Marangon e Bazzoni** ossia la presentazione della proposta di **L.R. N° 349** avente per oggetto **“Istituzione del fascicolo del fabbricato”** che purtroppo è decaduta con la fine della passata legislatura.
- Ora sappiamo della nuova importante iniziativa **dell’Assessorato all’Urbanistica** di introdurre un apposito articolo per **l’istituzione del “Fascicolo del Fabbricato”** all’interno del nuovo disegno di **legge regionale in materia edilizia.**



- La Commissione Regionale FOIV esprime soddisfazione ma invita il legislatore ad essere chiaro e puntuale innanzitutto per quanto riguarda le finalità relative all'istituzione del **“Fascicolo del Fabbricato”**.
- Ritiene che debba essere stabilito come fine primario del Fascicolo **“la tutela e la salvaguardia della pubblica e privata incolumità”**.



- Svuoterebbe la legge la previsione di lasciare ai Comuni *la facoltà, nell'ambito della propria competenza territoriale, di istituire il fascicolo per ogni fabbricato*
- Se l'obiettivo è quello di salvaguardare l'incolumità delle persone, va stabilito inderogabilmente per tutti i Comuni **l'obbligo di istituire il “Fascicolo del Fabbricato”** per ogni edificio.



- Ed allora i “Destinatari” dell’istituzione del fascicolo del fabbricato devono essere **tutti gli edifici** e non solo **quelli di volume eccedente ad una data volumetria**.
- Il “Fascicolo del Fabbricato” e le eventuali “Schede tecniche” dovranno essere predisposti da **Tecnici laureati** per i quali il regolamento dovrà stabilire i requisiti minimi indispensabili.



- Copie complete del fascicolo e della scheda dovranno essere depositate **presso i Comuni.**
- Il Fascicolo **dovrà essere aggiornato** in occasione di qualunque successivo intervento edilizio al fine di riportare tutte le modificazioni e gli adeguamenti introdotti.



- La legge dovrà prevedere l'emanazione da parte della Giunta Regionale di un successivo provvedimento per:
 - **specificare** i contenuti del fascicolo e delle eventuali schede;
 - **stabilire** le modalità di compilazione, custodia e aggiornamento;
 - **fissare** i criteri e i tempi di compilazione del fascicolo per l'intero patrimonio edilizio esistente e per i successivi aggiornamenti.



- Per quanto riguarda i tempi di redazione è auspicabile un'introduzione **immediata** per i nuovi edifici che verranno realizzati ed una **graduata** per il patrimonio esistente.
- Per quest'ultimo sarà necessaria la previsione di un **tempo** magari anche lungo ma **determinato e certo** e quindi slegato ed indipendente da eventuali future modifiche strutturali o impiantistiche che potrebbero anche non avvenire mai.



Infine dalla nuova L.R. dovrà risultare molto chiaro cosa si intende per “**Fascicolo del Fabbricato**”.

La Commissione FOIV propone che si debba intendere l'**assemblaggio integrale e coordinato**:

- **di tutti i documenti tecnici riguardanti il fabbricato;**
- **della scheda di valutazione preliminare;**
- **della scheda di manutenzione;**
- **della certificazione conclusiva.**

