

proposta di legge n. 103

a iniziativa dei Consiglieri Giancarli, Ricci, Badiali

presentata in data 31 maggio 2011

ISTITUZIONE DELLA SCHEDA TECNICA DI FABBRICATO

Signori Consiglieri,

la presente proposta di legge introduce nell'ordinamento edilizio regionale la scheda tecnica di fabbricato. Si tratta di una disciplina più rigorosa di quella generale prevista dal T.U. 380/2001 in materia di certificato di agibilità e contempla la istituzione della predetta scheda, nonché le norme relative alla sua tenuta ed alle informazioni che essa deve riportare.

Tale istituto, già sperimentato in altre regioni, ha lo scopo di salvaguardare la pubblica e privata incolumità, con conseguente obbligo di collaborazione imposto ai proprietari di edifici per la realizzazione di tale finalità. Va ricordato che si tratta in ogni caso di oneri assolutamente compatibili con lo scopo perseguito dalla presente proposta di legge.

La presente proposta di legge consta di due articoli.

Con l'articolo 1 si prevede che ogni unità o complesso immobiliare oggetto di intervento edilizio è dotato, a cura del proprietario o dei soggetti indicati all'articolo 24, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (titolare del permesso di costruire, soggetto che presenta denuncia di inizio di attività), di una scheda tecnica di fabbricato (STF) contenente i dati catastali, urbanistici, metrici e dimensionali per la sua esatta individuazione, oltre agli estremi dei provvedimenti comunali, delle segnalazioni o dichiarazioni di inizio attività relativi. Alla scheda sono allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni previste dalla legge. La STF, predisposta e aggiornata da un professionista abilitato, contiene altresì le dichiarazioni concernenti la rispondenza dell'immobile ai requisiti obbligatori, la regolarità dei controlli effettuati e la conformità al progetto approvato o presentato, nonché alle eventuali varianti.

Per gli interventi edilizi contemplati nel comma 2 dell'articolo 24 del d.p.r. 380/2001 (nuove costruzioni e interventi sugli edifici esistenti), copia della STF, autenticata anche in forma sostitutiva ai sensi di legge, è presentata a corredo della domanda per il rilascio del certificato di agibilità di cui all'articolo 24 del d.p.r. 380/2001, unitamente alla richiesta di accatastamento, ove necessaria. Per gli interventi edilizi diversi da quelli contemplati nel comma 2 dell'articolo 24 del d.p.r. 380/2001, copia della STF, autenticata anche in forma sostitutiva ai sensi di legge, è trasmessa al Comune entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. Il Comune individua le modalità per l'effettuazione del controllo sugli interventi di cui trattasi, tenuto conto dei diversi tipi di intervento edilizio e dei diversi ambiti del proprio territorio. Il controllo ha lo scopo di verificare la rispondenza dell'intervento edilizio alla normativa vigente nonché la conformità al progetto approvato e la salubrità degli ambienti, attestata nella STF.

E' previsto che decorsi i termini indicati dall'articolo 25 del d.p.r. 380/2001 senza l'adozione di un provvedimento espresso, l'agibilità dell'immobile si intende attestata secondo quanto dichiarato nella STF, che in tale ipotesi sostituisce il certificato di agibilità. E' inoltre previsto che resta ferma la potestà dell'ente locale di dichiarare l'inagibilità dell'immobile ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi strutturali.

La mancata trasmissione al Comune della STF comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria.

L'articolo 2 reca la disposizione transitoria.

Art. 1

(Scheda tecnica di fabbricato e certificato di agibilità)

1. Ogni unità o complesso immobiliare oggetto di intervento edilizio è dotato, a cura del proprietario o dei soggetti indicati all'articolo 24, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), di una scheda tecnica di fabbricato (STF) contenente i dati catastali, urbanistici, metrici e dimensionali per la sua esatta individuazione, oltre agli estremi dei provvedimenti comunali, delle segnalazioni o dichiarazioni di inizio attività relativi. Alla scheda sono allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni previste dalla legge.

2. La STF, predisposta e aggiornata da un professionista abilitato, contiene altresì le dichiarazioni concernenti:

- a) la rispondenza dell'immobile ai requisiti obbligatori;
- b) la regolarità dei controlli effettuati e la conformità al progetto approvato o presentato, nonché alle eventuali varianti.

3. Per gli interventi edilizi contemplati nel comma 2 dell'articolo 24 del d.p.r. 380/2001, copia della STF, autenticata anche in forma sostitutiva ai sensi di legge, è presentata a corredo della domanda per il rilascio del certificato di agibilità di cui all'articolo 24 del d.p.r. 380/2001, unitamente alla richiesta di accatastamento, ove necessaria.

4. Per gli interventi edilizi diversi da quelli contemplati nel comma 2 dell'articolo 24 del d.p.r. 380/2001, copia della STF, autenticata anche in forma sostitutiva ai sensi di legge, è trasmessa al Comune entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

5. Il Comune individua le modalità per l'effettuazione del controllo sugli interventi di cui ai commi 3 e 4, tenuto conto dei diversi tipi di intervento edilizio e dei diversi ambiti del proprio territorio. Il controllo ha lo scopo di verificare la rispondenza dell'intervento edilizio alla normativa vigente nonché la conformità al progetto approvato e la salubrità degli ambienti, attestata nella STF.

6. Con regolamento della Giunta regionale sono stabilite le modalità di compilazione, custodia e aggiornamento della STF, prevedendo forme semplificate in presenza di interventi minori o che comunque non necessitano di accertamenti di conformità edilizia da parte del Comune.

7. Decorsi i termini indicati dall'articolo 25 del d.p.r. 380/2001 senza l'adozione di un provvedi-

mento espresso, l'agibilità dell'immobile si intende attestata secondo quanto dichiarato nella STF, che in tale ipotesi sostituisce il certificato di agibilità.

8. Resta ferma la potestà dell'ente locale di dichiarare l'inagibilità dell'immobile ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi strutturali.

9. La mancata trasmissione al Comune della STF nel termine di cui al comma 4 comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77,00 a euro 462,00.

Art. 2

(Disposizione transitoria)

1. Le disposizioni di cui all'articolo 1 si applicano a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento, di cui al comma 6 dell'articolo medesimo, che è approvato dalla Giunta regionale entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.