



**R E G I O N E P U G L I A**  
**AREA POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE, LA TUTELA E**  
**LA SICUREZZA AMBIENTALE E PER L'ATTUAZIONE DELLE**  
**OPERE PUBBLICHE**

**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI**  
**Schema di Disegno di Legge Regionale**

**Codice CIFRA: LLP/SDL/2011/ 00036**

**OGGETTO: DISPOSIZIONI URGENTI IN MATERIA DI PREVENZIONE  
DEL RISCHIO E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI - ISTITUZIONE DEL  
FASCICOLO DEL FABBRICATO**

**DISPOSIZIONI URGENTI IN MATERIA DI PREVENZIONE DEL RISCHIO E  
SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI  
ISTITUZIONE DEL FASCICOLO DEL FABBRICATO**

**Capo I  
Principi ed azioni regionali in materia  
di sicurezza del patrimonio edilizio**

**Articolo 1  
(Principi e finalità)**

1. La Regione Puglia, a tutela della pubblica e privata incolumità, persegue una politica mirata alla conoscenza dello stato conservativo del patrimonio edilizio a salvaguardia della sicurezza e della qualità delle strutture, nonché del buon governo del territorio.
2. In ossequio ai principi di sussidiarietà e di leale collaborazione tra Regione e Comuni, la presente legge consegue gli obiettivi di cui al precedente comma anche attraverso:
  - a. un sistema integrato ed informatizzato per la conoscenza dello stato conservativo del patrimonio edilizio esistente, con particolare attenzione agli edifici strategici, ai fini di protezione civile e del rischio rilevante in relazione alle azioni sismiche;
  - b. una politica di prevenzione e protezione dai rischi di eventi calamitosi, mediante l'individuazione di modalità di attuazione che sensibilizzino anche i soggetti privati interessati.

**Articolo 2  
(Definizioni)**

1. Per fabbricati esistenti si intendono tutti i fabbricati pubblici e privati ultimati prima della entrata in vigore della presente legge.
2. Per fabbricati di nuova costruzione si intendono tutti i fabbricati pubblici e privati ultimati successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Per proprietari si intendono:
  - a. nel caso di costruzioni esistenti, il proprietario dell'intero fabbricato ovvero i titolari di proprietà delle singole porzioni.
  - b. nel caso di nuove costruzioni, i soggetti per conto dei quali si procede alla realizzazione dell'immobile.

### **Articolo 3** **(Fascicolo del fabbricato)**

1. Per tutti i fabbricati di nuova costruzione, sia pubblici che privati, è istituito il "Fascicolo del fabbricato" in formato cartaceo o in formato elettronico, quale strumento operativo idoneo al perseguimento delle finalità definite nel precedente art. 1.
2. Il fascicolo riferito ad un fabbricato strutturalmente indipendente e alle sue pertinenze, deve contenere di norma tutte le informazioni riguardanti la situazione progettuale, urbanistica, edilizia, catastale, strutturale, impiantistica, nonché i dati dei relativi atti autorizzativi.
3. Il fascicolo deve essere aggiornato in occasione di ogni lavoro o di modifica significativa dello stato di fatto e/o della destinazione d'uso dell'intero fabbricato o di parte di esso. L'aggiornamento deve essere effettuato anche nel caso di lavori eseguiti da enti erogatori di pubblici servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.). In ogni caso compete al soggetto obbligato l'aggiornamento nel termine perentorio di dieci anni dall'ultimo deposito della scheda di sintesi di cui al successivo comma 5°.
4. Il fascicolo, completo di tutti gli elaborati, deve essere depositato presso l'Amministrazione pubblica responsabile. In caso di fabbricato privato, il fascicolo deve essere depositato presso l'amministratore del condominio ovvero, in sua mancanza, presso il proprietario o uno dei proprietari all'uopo delegato, e deve essere a disposizione per ogni controllo da parte delle Autorità competenti.
5. Una sintesi delle informazioni contenute nel fascicolo è riportata in una scheda, denominata "Scheda di sintesi", suscettibile di trattamento informatizzato, da aggiornare contestualmente al fascicolo del fabbricato. La scheda ed i suoi aggiornamenti sono inviati al Comune di competenza, nel termine perentorio di 30 giorni dalla data di formazione..

### **Articolo 4** **(Obbligatorietà del fascicolo del fabbricato)**

1. La redazione del fascicolo è obbligatoria per fabbricati pubblici e privati di nuova costruzione.. Comporta il diniego del certificato di agibilità la mancata allegazione alla relativa istanza.
2. Il fascicolo é redatto in forma unica per l'intero edificio. I proprietari avvalendosi di tecnici in possesso di idoneo titolo professionale provvedono

alla sua redazione e al suo aggiornamento, ai sensi del precedente art. 3 commi 2° e 3°.

3. Per i fabbricati esistenti pubblici o privati ad uso pubblico, la redazione del fascicolo del fabbricato è obbligatoria dal 60° giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R.P. della presente legge:
  - a. nel caso di fabbricato da sottoporre a verifica della vulnerabilità sismica;
  - b. nel caso di richiesta al Comune di competenza di varianti ai permessi di costruire che interessino l'assetto strutturale.
1. E' fatta salva la facoltà per i Comuni di estendere l'obbligatorietà della redazione del fascicolo anche per i fabbricati privati esistenti, ricadenti in aree instabili o potenzialmente instabili, considerate a pericolosità geomorfologica e a rischio di dissesto idrogeologico legato alla possibile subsistenza del suolo, così come individuate dagli atti di indirizzo dell'Autorità di Bacino della Puglia e dal Piano di Assetto Idrogeologico. In tal caso, il fascicolo del fabbricato dovrà essere integrato da analisi di stabilità.
2. Analogamente è facoltà dei Comuni estendere l'obbligatorietà della redazione del fascicolo anche per i fabbricati privati esistenti ricadenti nelle zone di alta sismicità classificate "1" e "2", ai sensi dell'O.P.C.M. n° 3274 del 20 marzo 2003.

### **Articolo 5**

#### **(Scheda informativa per i fabbricati esistenti)**

1. Per tutti i fabbricati esistenti per i quali non é obbligatoria la redazione del fascicolo del fabbricato, entro 180 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. della presente legge, deve essere redatta, a cura dei proprietari, avvalendosi di tecnici in possesso di idoneo titolo professionale la "Scheda informativa" del fabbricato nella quale sono riportati i seguenti dati:
  - a. per fabbricato unifamiliare indipendente:
    - anno di costruzione
    - titolo abilitativo
    - provvedimenti autorizzatori
    - tipologia della struttura portante dell'edificio
    - tipologia degli orizzontamenti (solai, volte, di copertura ed interpiano)
    - terreno di fondazione
    - interventi di modifiche strutturali eventualmente eseguiti e loro titoli autorizzativi
    - estremi del collaudo statico
    - estremi del certificato di abitabilità
    - referto tecnico di verifica della condizione statica attuale
  - b) per fabbricati in condominio:
    - anno di costruzione

- titolo abilitativo
- provvedimenti autorizzatori
- tipologia della struttura portante dell'edificio
- tipologia degli orizzontamenti (solai, volte di copertura ed interpiano)
- terreno di fondazione
- interventi di modifiche strutturali eventualmente eseguiti e loro titoli autorizzativi
- deliberazione di assenso dei condomini per interventi strutturali eseguiti da parte del
  - singolo condomino
- estremi collaudo statico dell'edificio
- estremi certificato di abitabilità
- referto tecnico di verifica della condizione statica attuale.

2. La scheda informativa è custodita dal proprietario o dall'Amministratore del condominio, deve essere a disposizione per ogni controllo da parte delle autorità competenti e deve essere allegata ai progetti di manutenzione straordinaria, recupero, restauro, ristrutturazione, ampliamento in orizzontale e verticale, da sottoporre a Permesso di Costruire SCIA o DIA.

3. La scheda informativa deve essere aggiornata ogni qualvolta mutano i dati in essa riportati. In ogni caso compete al soggetto obbligato l'aggiornamento nel termine perentorio di dieci anni dall'ultimo deposito della scheda informativa.

4. I singoli dati richiesti ai sensi delle lettere a) e b) del precedente comma 1°, devono essere indicati solo ove richiesti dalla legislazione vigente all'epoca della costruzione.

## **Articolo 6**

### **(Verifica condizione statica attuale)**

1. I Comuni entro il termine di sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, anche con riferimento alle disposizioni di cui all'O.P.C.M. 20 marzo 2003, n° 3274, art. 2 commi 3, 4, provvedono a raggruppare i fabbricati esistenti per probabile livello di rischio attuale, sulla base delle informazioni e delle conoscenze delle caratteristiche geotecniche e idrogeologiche del suolo. Entro lo stesso termini i Comuni predispongono un cronoprogramma definito in base al livello del rischio, finalizzato alla sottoposizione dei fabbricati interessati alla verifica obbligatoria della loro condizione statica. L'atto di raggruppamento ed il relativo cronoprogramma, devono essere trasmessi al servizio Lavori pubblici della Regione.
2. La verifica delle condizioni statiche dei fabbricati, effettuata da un professionista provvisto di laurea magistrale esperto in sicurezza statica degli edifici, deve essere a disposizione per ogni controllo da parte delle Autorità competenti ed è svolta nel termine perentorio di tre mesi dall'approvazione del cronoprogramma comunale, al fine di accertare l'eventualità di probabili dissesti statici in corso e relativi rischi.

3. A conclusione delle operazioni di verifica, il professionista incaricato redige una relazione tecnica finale che, a cura del committente, è trasmessa al Comune di competenza.
4. Nella relazione il tecnico incaricato, ove necessario, propone ulteriori fasi di approfondimento conoscitivo e controlli specialistici, nonché i conseguenti interventi idonei a ripristinare le condizioni di sicurezza del fabbricato. Può altresì proporre un piano di corretta manutenzione del fabbricato per migliorarne il livello qualitativo, i cui lavori debbono effettuarsi in un programma non superiore a tre anni.
5. La relazione tecnica non sostituisce i certificati prescritti dalla legge in materia di edilizia ed ha valore di atto ricognitivo sulla condizione statica attuale dell'edificio.
6. Scaduto il termine di cui al primo comma, la Giunta Regionale esercita i poteri sostitutivi per il compimento degli atti necessari a spese dell'Amministrazione inadempiente, previa notifica ai Comuni interessati di comunicazione di avvio del relativo procedimento, e valutate eventuali osservazioni prodotte.

#### **Articolo 7**

##### **(Fabbricati esistenti pubblici e privati ad uso pubblico)**

1. Per i fabbricati pubblici e per i fabbricati privati adibiti ad uso pubblico sono valide le schede di rilevamento di livello "0", se già redatte in attuazione delle verifiche di cui all'art. 2, comma 3 della O.P.C.M. 20 marzo 2003 n. 3274, trattandosi di edifici strategici ai fini della protezione civile o rilevanti ai fini dei fenomeni sismici.
2. Per tutti gli altri fabbricati pubblici e privati ad uso pubblico, la cui tipologia non sia annoverata tra quelle previste nella Deliberazione di Giunta regionale n. 1214 del 31.05.2004, dovrà comunque essere predisposta la medesima scheda di rilevamento.
3. I proprietari dei fabbricati pubblici e privati ad uso pubblico, per gli edifici non considerati ai fini del rilevamento di cui al precedente comma 1°, devono predisporre le schede richieste entro 180 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. della presente legge,.
4. Gli interventi di qualsiasi natura sui fabbricati considerati dal presente articolo, non dotati della scheda di rilevamento, non possono beneficiare di alcun contributo e/o beneficio finanziario pubblico.
5. La scheda di rilevamento deve essere aggiornata ogni qualvolta mutano i dati in essa riportati. In ogni caso compete al soggetto obbligato l'aggiornamento nel termine perentorio di dieci anni dall'ultimo deposito della scheda di rilevamento.

5. Le schede di rilevamento suddette sono trasmesse a cura dei proprietari al Servizio Regionale Lavori Pubblici – Ufficio Sismico e Geologico e all'Ufficio Tecnico del Comune di pertinenza.

**Articolo 8**  
**(Aggregati e sopraelevazioni)**

1. Nel caso di interventi sulle strutture aventi funzione statica degli edifici esistenti, privati, pubblici o di uso pubblico che riguardino in particolare le sopraelevazioni e gli aggregati, così come definiti dal Cap. 8 del D.M. 14.01.2008, è obbligatorio redigere il progetto di messa in sicurezza delle unità strutturali sottostanti ed adiacenti, anche se attinenti a proprietà diverse.
2. Il progetto di messa in sicurezza statica delle unità strutturali sottostanti e adiacenti fa parte del progetto strutturale dell'intero fabbricato e trasmesso all'Ufficio tecnico del comune di pertinenza, per gli adempimenti previsti dal D.P.R. 380/2001.

**Articolo 9**  
**(Demolizioni)**

1. Non è consentita alcuna demolizione di fabbricati o porzioni di essi in assenza del progetto di messa in sicurezza statica di fabbricati che ricadano direttamente in zone di influenza diretta di tali opere di demolizione.
2. Il progetto di messa in sicurezza statica è trasmesso all'Ufficio Tecnico comunale per gli adempimenti previsti in relazione alle procedure vigenti di cui al D.P.R. n. 380/2001, unitamente al piano della sicurezza e al piano delle demolizioni che dovrà prevedere anche le relative modalità, i mezzi d'opera da utilizzare e le maestranze da impegnare. La comunicazione dovrà riportare il nominativo del designato coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

**Articolo 10**  
**(Compiti dei Comuni)**

1. In relazione alla facoltà cui è fatta riserva dal precedente art. 4, comma. 4°, i Comuni provvedono alla identificazione degli immobili realmente a rischio.
2. Ogni Comune organizza, sulla base degli elementi conoscitivi rinvenibili dai fascicoli pervenuti, apposita banca dati relativa alla condizione e conservazione dello stato del patrimonio edilizio comunale censito e alla identificazione degli immobili a rischio, trasmettendo con cadenza semestrale un documento di monitoraggio all'Ufficio Sismico e Geologico, istituito presso il Servizio Regionale LL.PP.

**Articolo 11**  
**(Sorveglianza e sanzioni)**

1. I Comuni provvedono a comminare una sanzione pecuniaria da euro 5.000,00 a euro 50.000,00 ai soggetti inadempienti rispetto agli obblighi e relativi termini stabiliti agli artt. 3, 4, 5, 6, 7,8 della presente legge.
2. Gli immobili ritenuti a rischio devono essere oggetto di messa in sicurezza da parte dei proprietari, nelle more del successivo recupero strutturale e funzionale.
3. Qualora venga accertato da parte dell'Amministrazione comunale interessata la mancata messa in sicurezza dei fabbricati di cui al precedente comma 2° si procede alla revoca dei titoli edilizi eventualmente esistenti e allo sgombero forzato degli edifici. Alla messa in sicurezza provvede l'Amministrazione comunale interessata con spese a carico del proprietario inadempiente.
4. I Comuni, accertato l'inadempimento agli obblighi e relativi termini stabiliti agli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 8, provvedono a sospendere l'efficacia del certificato di agibilità e ad emanare gli ulteriori atti consequenziali. La sospensione ha effetto fino all'assolvimento degli obblighi medesimi.
5. Per il patrimonio edilizio realizzato abusivamente, non oggetto di condono, per il quale sia accertata una situazione di rischio, deve essere disposta la immediata demolizione da parte dell'Amministrazione comunale interessata da eseguirsi a cura e spese del soggetto titolare del diritto di proprietà.

**Articolo 12**  
**(Aggiornamento)**

1. La Regione, sulla base della elaborazione dei dati pervenuti dai Comuni e degli indicatori desumibili, adegua le azioni di indirizzo e di coordinamento ascritte alla propria competenza in materia.
2. Per le finalità di cui al precedente comma la Regione può avvalersi del supporto tecnico di soggetti pubblici e privati che abbiano maturato specifica e documentata competenza specialistica in materia di gestione del patrimonio edilizio e di prevenzione dal rischio.

**Articolo 13**  
**(Incentivi)**

1. I Comuni, previa specifica regolamentazione, possono incentivare la formazione del fascicolo del fabbricato, ove non obbligatorio, anche mediante la proporzionale riduzione delle imposte comunali gravanti sugli immobili, in rapporto alla condizione economica dei soggetti privati interessati, di una aliquota commisurata all'onorario e alle spese professionali da liquidarsi in favore dei tecnici incaricati di procedere alla



compilazione del fascicolo, ripartiti proporzionalmente ai valori delle unità immobiliari sottoposte ad esame.

2. Per i fabbricati da sottoporre a verifica obbligatoria della condizione statica attuale, i Comuni possono prevedere altresì la concessione di contributi in favore dei proprietari dei fabbricati privati, a fronte di spese sostenute dagli stessi per onorari professionali, controlli specialistici e interventi idonei a ripristinare le condizioni di sicurezza del fabbricato. I Comuni disciplinano con appositi bandi l'ammontare dei contributi e le modalità di relativa erogazione.

## **Capo II**

### **Disposizioni diverse in materia di protezione dai rischi**

#### **Articolo 14** **(Mappatura georeferenziata delle reti di sottoservizi)**

1. Al fine di costituire la necessaria base informativa a disposizione della utenza pubblica e privata ed assicurare il massimo grado di efficienza e protezione delle strutture e delle infrastrutture, al servizio della pubblica e privata incolumità, le Amministrazioni comunali si dotano di specifico data base relativo a tutte le reti di sottoservizi omogenee, a copertura territoriale, da integrare nel SIT regionale.
2. La suddetta mappatura con tecnica georeferenziata delle reti tecnologiche e delle reti di servizi presenti nel sottosuolo deve essere oggetto di sistematica attività di revisione e affinamento tale da consentire l'individuazione del contenuto minimo obbligatorio per la costituzione di un data base delle reti di sottoservizi.
3. Le Amministrazioni Comunali, anche avvalendosi degli operatori/gestori di servizi, per le attività di implementazione e aggiornamento della mappatura, sono obbligate a dotarsi della infrastruttura informatizzata di cui ai precedenti commi 1° e 2°, entro e non oltre tre anni dall'approvazione della presente legge.

#### **Articolo 15** **(Interventi in materia di difesa delle opere idrauliche)**

La Regione, fatte salve le funzioni amministrative trasferite in materia, ai sensi della L.R. 19 dicembre 2008, n. 36 al fine di razionalizzare ed ottimizzare l'esecuzione di interventi straordinari a salvaguardia delle opere idrauliche e dei corsi di acqua pubblica, individua nell'ambito della propria organizzazione un unico C.R.A. (Centro di responsabilità amministrativa) deputato alla programmazione, al finanziamento e alla realizzazione delle opere urgenti di protezione e sicurezza.

## **Articolo 16**

**(Rilascio diretto di autorizzazioni e concessioni in materia di estrazione di acque sotterranee)**

1. La Regione, al fine di perseguire urgenti obiettivi di programma correlati anche al superamento di situazioni emergenziali, in deroga alle disposizioni della L.R. 19 dicembre 2008, n. 36 e a quanto definito con D.P.G.R. 23 febbraio 2010, n. 178 e ss.mm. ii., provvede direttamente ad autorizzare la ricerca delle acque sotterranee ed il rilascio delle concessioni di estrazione per nuovi pozzi da realizzare direttamente, ovvero da parte dei propri enti strumentali o delle proprie società partecipate.
2. Nei soli casi di cui al precedente comma 1° non sono dovuti gli oneri istruttori previsti e disciplinati dalla L. R. 5 maggio 1999 n. 18.
3. La Regione, ad avvenuta definizione dei procedimenti di cui al precedente comma 1°, trasmette i relativi fascicoli e copia delle autorizzazioni e/o concessioni rilasciate all'Amministrazione Provinciale competente per territorio che provvede all'aggiornamento del catasto delle utenze idriche e alle attività di vigilanza e controllo sulle stesse, così come disciplinato dall'art. 31 della Legge Regionale 19/2010, così come modificato dalla L. R. 6 luglio 2011 n. 14.

## **Articolo 17**

**(Semplificazione in materia di edilizia)**

1. L'ANCI e l'UPI Puglia, a seguito di specifica intesa, individuano i Comuni della Regione ricadenti nelle sole zone a bassa sismicità "3" e "4" che, in deroga a quanto disposto dalla L. R. 19 dicembre 2008 n. 36, e a quanto disciplinato dal D.P.G.R. 29 giugno 2010 n. 769, sono autorizzati al rilascio diretto delle attestazioni di avvenuto deposito della progettazione strutturale delle opere da realizzare, di cui all'art. 93 del D.P.R. n. 380/2001, previa verifica della completezza della documentazione prescritta, e successiva trasmissione degli atti all'Amministrazione Provinciale competente per territorio.
1. A seguito della avvenuta intesa di cui al precedente comma 1°, il Presidente della Giunta Regionale con proprio Decreto provvede conseguentemente a modificare l'attuale disciplina regionale in materia di trasferimenti di funzioni inerenti l'edilizia sismica, ai sensi della L. R. n. 36/2008.