



Comune di Torre d'Isola

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE



ALLEGATO 5

Modello Fascicolo del fabbricato

Adottato con DCC ndel.....
Approvato con DCC ndel.....

FASCICOLO DEL FABBRICATOⁱ

per l'accertamento della consistenza statico-funzionale

sito in Borgarello_PV via/piazza _____

Estremi identificativi del proprietario, titolare o amministratore pro-tempore del fabbricato:

Sig. nato a () il residente
in..... - C.F..... - Proprietà/1000

Compilato daⁱⁱrecapito

Aggiornamento n°.....ⁱⁱⁱ

In data sono stati aggiornati i quadri

La più recente verifica è stata effettuata in data

DICHIARAZIONE PRELIMINARE

Lo scrivente....., iscritto all'Albo con numero.....

dichiara

- che i dati che seguiranno saranno desunti dagli elaborati consegnatigli dagli aventi causa e/o reperiti nel corso dello svolgimento dell'incarico;

- che gli accertamenti saranno svolti sulla base dell'esame documentale e della visione diretta dei luoghi, laddove possibile, e che la stesura del fascicolo avverrà in conformità delle indicazioni contenute nelle note, che costituiscono parte integrante del presente documento.

I documenti mancanti ritenuti necessari per il completamento delle indagini conoscitive saranno elencati in calce.

Firma e data

PER PRESA VISIONE DELLA DICHIARAZIONE PRELIMINARE

La proprietà:

Firma e data

Quadro «A»: Identificazione del fabbricato / complesso immobiliare

1. CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il fabbricato in oggetto fa parte di un complesso immobiliare? sì no

In caso di risposta affermativa, indicare il numero di fabbricati

.....

Destinazione prevalente

ANNO DI COSTRUZIONE (effettivo^{iv} o presunto):

2. IDENTIFICAZIONE DEL FABBRICATO OGGETTO DI ACCERTAMENTO

classificazione storico- tipologica del fabbricato

di epoca non precisabile

romano (fino al V secolo)

altomedioevale (VI-XI secolo)

medioevale (XII-

XIV secolo)

- | | | |
|--|--------------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1400 - 1500
1800 | <input type="checkbox"/> 1501 - 1700 | <input type="checkbox"/> 1701 - |
| <input type="checkbox"/> 1801 - 1907
1950 | <input type="checkbox"/> 1908 - 1939 | <input type="checkbox"/> 1939 - |
| <input type="checkbox"/> 1951 - 1962
1971 | <input type="checkbox"/> 1963 - 1971 | <input type="checkbox"/> dopo il |

altro

Specificare.....

È soggetto a vincoli? sì^v no

Rispetto all'impianto statico / architettonico originario del fabbricato:

Sono presenti **superfetazioni?**^{vi} sì no non determinabili non riconoscibili

Descrizione:

Sono state fatte nel tempo **sopraelevazioni?**^{vii} sì no non determinabili non riconoscibili

Descrizione:

Sono state apportate altre **modifiche di rilevanza statica?** sì^{viii} no

Descrizione:

3. MANUFATTI CONTERMINI

Posizione del fabbricato rispetto a quelli circostanti: isolato contiguo

Il fabbricato è staticamente autonomo da altri fabbricati? sì no

non determinabile non riconoscibile

Nel caso di risposta negativa, indicare le reciproche influenze:

4. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO E DATI GENERALI

numero di scale:..... cortile interno: uno più di uno no

numero piani fuori terra^x: numero piani entro terra^x:

Superficie coperta^{xi} (o sedime): mq.....

Superficie scoperta: mq.....

Altezza massima^{xii} m:.....

Altezza minima^{xiii} m:.....

Volume totale del fabbricato fuori terra^{xiv} mc:.....

Volume totale del fabbricato entro terra: mc.....

Pertinenze^{xv}:

Superficie coperta: mq

Superficie scoperta: mq.....

Note:^{xvi}

5. CATASTO TERRENI

Area / lotto edificato con sovrastante fabbricato riportato non riportato al Catasto Terreni

Foglio n°..... Allegato n°.....

Particella / e n°.....

Foglio o estratto di mappa Catasto Terreni: disponibile non disponibile

6. CATASTO EDILIZIO URBANO

Fabbricato denunciato (in data _____ Prot. n° _____) non denunciato

Foglio:.....

Particelle senza subalterni^{xvii}:

7. DATI IDENTIFICATIVI delle unità immobiliari ^{xviii}					VARIAZIONI RISCONTRATE
scala	piano	interno	foglio/part/sub	Destinazione	conformità ^{xix}

					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
					<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no

8. DATI URBANISTICI E TECNICI GENERALI

Abitabilità / agibilità^{xx}

rilasciata/segnalata in datan°..... non rilasciata non disponibile

In assenza di licenza di abitabilità / agibilità, o in caso di riscontro di sostanziali variazioni, compilare ove possibile i punti individuati con asterisco () aventi rilevanza significativa, riferiti alle varie parti componenti del fabbricato (alloggi, unità immobiliari, ecc.):*

(*) Dichiarazioni del Direttore dei Lavori ai sensi del DPR 425/94 art. 4, riferita a:

- intero fabbricato porzione del fabbricato

(*) Titolo edilizio originario:

- acquisito in datan°..... non rilasciata disponibile non disponibile

(*) Titolo edilizio in variante:

- acquisito in datan°..... non rilasciata disponibile non disponibile

- acquisito in data.....n°..... non rilasciata disponibile non disponibile

(*) Titolo edilizio in sanatoria ex lege 47/85:

- acquisito in data..... n°..... non rilasciata disponibile non disponibile

- acquisito in data.....n°..... non rilasciata disponibile non disponibile

(*) Titolo edilizio in sanatoria ex lege 724/94 art. 39:

- acquisito in data..... non rilasciata^{xxi} disponibile non disponibile

(*) Altri titoli edilizi significativi:

- acquisito in data..... non rilasciata disponibile non disponibile

.....
.....

- Estremi comunicazione fine lavori.....

Certificazione / i di conformità impiantistica/che^{xxii}:

- relativa a impianto. rilasciata/e in data n°..... non rilasciata

- relativa a impianto. rilasciata/e in data n°..... non rilasciata

- relativa a impianto. rilasciata/e in data n°..... non rilasciata

- relativa a impianto. rilasciata/e in data n°..... non rilasciata

relativa a impianto. rilasciata/e in data n° non rilasciata

relativa a impianto. rilasciata/e in data n° non rilasciata

.....

Collaudi statici, verbali di verifica statica, prove di carico, ecc.

in data non disponibili

Fabbricato soggetto al rilascio del Certificato prevenzione incendi CPI?^{xxiii} sì no

Se sì, è munito di CPI? sì, scadenza no

Esiste NOP? sì in data^{xxiv} no

Esistono nel fabbricato o nel complesso edilizio altre attività elencate nell'allegato al D.M. 16.2.1982, oltre a quelle per le quali è stato rilasciato il C.P.I.? no si

Se sì, quali sono le attività e i corrispondenti numeri dell'allegato citato:.....

Tali attività sono munite di CPI? no sì (n°data.....)

Se sì, con quale scadenza?

Tali attività sono munite di NOP?: no sì (n°data.....)

Se sì, con quale scadenza?

9. PROFESSIONISTI (notizie^{xxv} relative agli incaricati dei progetti e degli eventuali interventi)

.....
.....
.....

10. IMPRESE (notizie^{xxvi} delle ditte incaricate della costruzione o di singoli interventi)

.....
.....
.....

Quadro «B»: ELABORATI TECNICI DISPONIBILI *Elenco progetti^{xxvii}*

La seguente documentazione tecnica è disponibile presso la proprietà: sì^{xxviii} no^{xxix}

Progetto originale o «come costruito»: in data disponibile non disponibile

Elenco elaborati^{xxx}: (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.):

.....
.....

Progetti di variante: in data disponibile non disponibile

Elenco elaborati^{xxxi}: (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.):

.....
.....

Stato attuale^{xxxii} disponibile non disponibile

Elenco elaborati^{xxxiii}: (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.)

.....
.....

I disegni dell'ultima elaborazione tecnica disponibile^{xxxiv}:

corrispondono sostanzialmente non corrispondono allo stato dei luoghi.

Le principali variazioni riscontrate riguardano:

Relazione geologica del terreno di fondazione^{xxxv}

È disponibile una relazione geologica? sì no

Relazione geotecnica sul terreno di fondazione^{xxxvi}

È disponibile una relazione geotecnica? sì no

Progetto strutturale^{xxxvii} disponibile non disponibile

Elenco elaborati^{xxxviii}: (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.)

.....

Relazione agroforestale disponibile non disponibile

.....

QUADRO «C»: Verbale di constatazione

1. DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E DEI MANUFATTI CONTERMINI^{xxxix}

.....

.....

2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Il fabbricato è gravato da servitù? sì no

In caso di risposta affermativa, indicare quali:^{xl}

telefono energia elettrica gas antenne, telecomunicazioni
 ferrovie servitù di passaggio Altro

.....

4. GIACITURA DEL TERRENO

in piano in declivio^{xli} scosceso^{xlii} su piani scoscesi altro

Note^{xliii}:.....

5. PRESENZA DI CORSI D'ACQUA

fossi sorgenti fiumi altro no

Note:.....

6. ALBERI DI ALTO FUSTO^{xliv}

presenti^{xlv} non adiacenti non presenti adiacenti al fabbricato

Note:.....

7. GRADO DI CONSERVAZIONE E CONSISTENZA DEI PROSPETTI E DELLE FINITURE PRINCIPALI^{xlvi}

Descrizione sommaria:

.....

Giudizio^{xlvii}:

soddisfacente

insoddisfacente

8. TIPOLOGIA^{xlviii} E CONSISTENZA DELLE STRUTTURE PORTANTI^{xlix}

A. STRUTTURA VERTICALE	Buona	Media	Cattiva
Legno			
Ferro			
Pietrame			
Laterizio			
Blocchetti di calcestruzzo			
Muratura mista			
Calcestruzzo armato			
Calcestruzzo prefabbricato			
.....			
B. STRUTTURA ORIZZONTALE	Buona	Media	Cattiva
Legno			
Legno – laterizio			
Ferro – laterizio			
Laterocemento			
Calcestruzzo armato			
Calcestruzzo prefabbricato			
Volte			

.....			
C. COPERTURA	Buona	Media	Cattiva
Legno			
Legno – laterizio			
Ferro – laterizio			
Laterocemento			
Calcestruzzo armato			
Calcestruzzo prefabbricato			
.....			
D. SCALE	Buona	Media	Cattiva
Legno			
Ferro			
Pietra			
Mattoni			
Calcestruzzo armato			
Elementi prefabbricati			
.....			

9. INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTUREⁱ

Il fabbricato è stato oggetto di verifica statica da parte degli Enti preposti (VV.F.ⁱⁱ, Servizio Stabili Pericolanti)

sì in data..... no non accertabile

Eventuale tipo di intervento:

A. DISSESTI

Sono visibili lesioni sulla struttura? sì, stabilizzate sì, in atto no

Epoca dell'apparire delle lesioni e/o dissesti recenti non recenti

Mezzi di indagine finora utilizzati nessuno quelli che seguono

.....

Indicare le principali forme di dissestoⁱⁱⁱ

B. LESIONI

<i>Sono riscontrabili lesioni su strutture verticali?</i>	<input type="checkbox"/> sì, stabilizzate	<input type="checkbox"/> sì, in atto	<input type="checkbox"/> no
Lesioni superficiali	<input type="checkbox"/> sì, stabilizzate	<input type="checkbox"/> sì, in atto	<input type="checkbox"/> no
Lesioni profonde	<input type="checkbox"/> sì, stabilizzate	<input type="checkbox"/> sì, in atto	<input type="checkbox"/> no
Lesioni passanti	<input type="checkbox"/> sì, stabilizzate	<input type="checkbox"/> sì, in atto	<input type="checkbox"/> no
Andamento delle lesioni	<input type="checkbox"/> inclinate	<input type="checkbox"/> verticali	
Distacchi murari	<input type="checkbox"/> sì, stabilizzate	<input type="checkbox"/> sì, in atto	<input type="checkbox"/> no
Lesioni su architravi	<input type="checkbox"/> sì, stabilizzate	<input type="checkbox"/> sì, in atto	<input type="checkbox"/> no
Manufatti degradati		<input type="checkbox"/> sì	<input type="checkbox"/> no
<i>Esiste un rilievo grafico del quadro fessurativo?</i>		<input type="checkbox"/> sì	<input type="checkbox"/> no
<i>Sono state eseguite indagini specifiche?</i>		<input type="checkbox"/> sì	<input type="checkbox"/> no
<i>Se sì, qual?</i>			

<i>Sono riscontrabili lesioni su strutture orizzontali?</i>	<input type="checkbox"/> sì, stabilizzate	<input type="checkbox"/> sì, in atto	<input type="checkbox"/> no
Lesioni superficiali	<input type="checkbox"/> sì, stabilizzate	<input type="checkbox"/> sì, in atto	<input type="checkbox"/> no
Lesioni profonde	<input type="checkbox"/> sì, stabilizzate	<input type="checkbox"/> sì, in atto	<input type="checkbox"/> no
Lesioni passanti	<input type="checkbox"/> sì, stabilizzate	<input type="checkbox"/> sì, in atto	<input type="checkbox"/> no
Andamento delle lesioni	<input type="checkbox"/> inclinate	<input type="checkbox"/> non inclinate	
Pavimenti sconnessi	<input type="checkbox"/> sì	<input type="checkbox"/> no	
Avvallamenti o pendenze anomale di pavimenti	<input type="checkbox"/> sì, stabilizzati	<input type="checkbox"/> sì, in atto	<input type="checkbox"/> no
Manufatti degradati		<input type="checkbox"/> sì	<input type="checkbox"/> no
<i>Esiste un rilievo grafico del quadro fessurativo?</i>		<input type="checkbox"/> sì	<input type="checkbox"/> no
<i>Sono state eseguite indagini specifiche?</i>		<input type="checkbox"/> sì	<input type="checkbox"/> no
<i>Se sì, qual?</i>			

Note sulle possibili cause di degrado ^{liii}:

.....

C. RISPETTO DELL'IMPIANTO STATICO ORIGINARIO

Sono state apportate sostanziali modifiche?

si

no

In caso affermativo, indicare quali

.....

10. ELENCO DEI PRINCIPALI LAVORI DI RIORDINO, RISTRUTTURAZIONE, MANUTENZIONE STRAORDINARIA ESEGUITI^{liv}

QUADRO «D»:

1. Impianti tecnici presenti nel fabbricato

Nel caso di edifici residenziali, indicare gli impianti condominiali o significativi.

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> fognario con allaccio a pubblica fognatura | <input type="checkbox"/> fognario con smaltimento nel terreno |
| <input type="checkbox"/> idrico - sanitario, adduzione acqua | <input type="checkbox"/> idrico antincendio |
| <input type="checkbox"/> acqua calda centralizzata | <input type="checkbox"/> elettrico |
| <input type="checkbox"/> protezione scariche atmosferiche | <input type="checkbox"/> messa a terra |
| <input type="checkbox"/> telefonico | <input type="checkbox"/> citofonico |
| <input type="checkbox"/> videocitofonico | <input type="checkbox"/> telecomunicazione |
| <input type="checkbox"/> trasmissione dati | <input type="checkbox"/> speciale di allarme, TVCC, ecc. |
| <input type="checkbox"/> antenna TV centralizzata | <input type="checkbox"/> riscaldamento centralizzato |
| <input type="checkbox"/> riscaldamento autonomo | <input type="checkbox"/> condizionamento centralizzato |
| <input type="checkbox"/> condizionamento autonomo | <input type="checkbox"/> gas con allaccio a pubblico servizio |
| <input type="checkbox"/> gas con deposito autonomo | <input type="checkbox"/> ascensori |
| <input type="checkbox"/> montacarichi | <input type="checkbox"/> scale mobili o montascale |
| <input type="checkbox"/> produzione da fonti energetiche alternative | <input type="checkbox"/> altro ^{lv} |

Note:

2. Natura e stato degli impianti di raccolta acque e fognari^{ivi}

Il fabbricato è imbrocato nella fognatura comunale? si no

In caso negativo, come avviene la dispersione? fossa biologica subirrigazione
 evapotraspirazione smaltimento a perdere altro

Esiste un impianto di depurazione? sì no

Se esiste, è regolarmente dichiarato e autorizzato? sì no

Consistenza e stato di manutenzione: documentata per visione diretta mediante ispezione

	Materiali componenti	buono	medio	cattivo
Gronde				
Pluviali				
Scarichi verticali				
Fogne orizzontali				
Pozzetti				
.....				

3. Natura e stato degli impianti idrico - sanitari e di adduzione acqua

Consistenza e stato di manutenzione: documentata per visione diretta mediante ispezione

	Materiali componenti	buono	medio	cattivo
Tubazioni acqua				
Condutture acqua calda				
Condutture acqua fredda				
Centrale idrica				
.....				

4. Natura e stato degli impianti antincendio

Idranti a colonna esterni sì no n°

Attacchi UNI 70 sì no n°

Dislocazione^{lvii}:

Attacchi UNI 45 sì no n°

Dislocazione^{lviii}:

Se sì, in cassette di custodia cm. 35x55 sì no

tubazioni flessibili di lunghezza adeguata sì no

stato manutenzione flessibili^{lix} efficiente inefficiente

Controllo caratteristiche idrauliche dell'impianto^{lx}

pressione residua al bocchettone della lancia: bar..... portata litri/min.

.....

Note^{lxi}:

QUADRO «E»: Elenco dei principali interventi di sicurezza

Esiste un Piano di sicurezza ai sensi del D.lgs. 626/94?^{lxii} sì no

Esiste un Piano di emergenza ai sensi del DM 10 marzo 1998? sì no

.....

QUADRO «F» Relazione di sintesi^{lxiii}

Sono stati compilati i quadri: A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10
 B C1 C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9 C10 D1 D2 D3 D4
 D5 D6 D7 D8 D9 D10 E F

.....

Sono stati allegati i seguenti documenti: ...

-
1. **INDAGINE STATICA** redatta da:
 2. **INDAGINE IMPIANTISTICA** redatta da
 3. **INDAGINE GEOLOGICA** redatta da:
 4. **INDAGINE AGROFORESTALE** redatta da:

RELAZIONE SINTETICA DEL TECNICO^{lxiv}

A seguito del presente accertamento sul fabbricato sito nel Comune di Borgarello in via/piazzan.
.....

alla presenza di:

rilevato che^{lxv}:

- esistono indizi di instabilità legati al sottosuolo*
- esistono lesioni, fessurazioni, dissesti*
- esistono elementi di criticità igienica, funzionale ed impiantistica, rappresentati da*
- esistono rilevanti variazioni di destinazione d'uso*
- esistono importanti modificazioni strutturali*

le documentazioni di carattere tecnico-amministrativa e/o le indagini di carattere particolare^{lxvi}:

- esistono e sono idonee
- non esistono
- esistono, ma poiché dall'indagine eseguita a vista e dalle modifiche accertate, emerge che le certificazioni e i collaudi in possesso della proprietà non risultano più idonee.

in conclusione si propone

- di non porre il fabbricato sotto osservazione.*
- di porre il fabbricato sotto osservazione, acquisendo la seguente nuova certificazione:*
- idoneità statica dell'edificio*
- certificato di conformità degli impianti alla normativa vigente*
- risposti relativi alle seguenti indagini specialistiche:*

.....
.....

Comune di Borgarello, (data)^{lxvii} _____

.....

(Nome, Cognome, firma e timbro del tecnico):

PER RICEVUTA:

La Proprietà (Nome, Cognome o Ragione Sociale, Qualifica, firma):

Eventuali annotazioni:.....

.....

.....

.....

NOTE PER LA COMPILAZIONE DEI QUADRI

¹ Il Fascicolo del fabbricato deve riportare “principalmente i seguenti dati:

1. Planimetrie e grafici che descrivano le caratteristiche dell'immobile e delle singole unità immobiliari al momento dell'istituzione del «fascicolo del fabbricato» con evidenziate le modifiche di interesse strutturale verificatesi nel tempo riguardanti sia le parti comuni che le singole unità... (omissis)...
2. Le caratteristiche del sottosuolo desunte da testi e mappe esistenti... (omissis).
3. La tipologia delle strutture di fondazione.
4. La tipologia delle strutture in elevazione.
5. L'eventuale presenza di fessure o lesioni nel corpo di fabbrica.
6. La rispondenza a norma degli impianti con particolare riferimento a quelli a rischio incendi.
7. Giudizio sintetico circa il livello di degrado secondo una scala di riferimento definita nello schema del «fascicolo del fabbricato»... (omissis)”.

Il tecnico, oltre a compilare il fascicolo secondo lo schema predisposto, raccoglierà eventuali osservazioni e segnalazioni dalla proprietà o dal rappresentante della stessa, riportando le più significative nel quadro G, prima della relazione sintetica.

ⁱⁱ Va indicato il nominativo anagrafico, l'indirizzo, completo di n.ri telefonici, del tecnico che firma il Fascicolo del fabbricato, preceduto dal titolo professionale. In caso di incarico a società professionali, ad associazione o a gruppo di professionisti, il tecnico che firma è il delegato rappresentante (in tale evenienza indicare: «per conto dell'associazione professionale costituita da.....»). In calce devono essere apposte le firme anche da eventuali consulenti specialisti nelle discipline ivi indicate.

ⁱⁱⁱ Indicare il numero cronologico dell'aggiornamento del Fascicolo del fabbricato, in modo da lasciare traccia di quanti siano stati redatti in precedenza.

^{iv} Se desunto da atti ufficiali come il certificato di fine lavori rilasciato dal Comune.

^v Nel caso in cui l'immobile sia soggetto a vincoli, dovrà essere compilata l'apposita scheda, predisposta dall'autorità competente, che costituirà allegato al presente fascicolo.

^{vi} Si intendono corpi aggiunti estranei all'impianto originario del fabbricato od altre casistiche di intervento.

^{vii} Si intendono corpi aggiunti realizzati utilizzando l'impianto originario del fabbricato.

^{viii} In caso affermativo, specificare quali.

^{ix} Compreso piano terra o rialzato, e piano copertura.

^x Compreso piano seminterrato.

^{xi} Si intende la superficie (area) al lordo delle murature perimetrali.

^{xii} Misurata da terra alla gronda (copertura a tetto) o all'estradosso dell'ultimo solaio (copertura a terrazzo).

^{xiii} Nel caso di edifici composti da più corpi di fabbrica, aventi quindi altezze diverse.

^{xiv} Pari al prodotto della superficie coperta per l'altezza massima (o media).

^{xv} Superficie di giardini, cortili, autorimesse, sottotetti ed altro.

^{xvi} Criterio di determinazione delle consistenze.

^{xvii} Indicare tutte le particelle comprese quelle delle pertinenze.

^{xviii} Eventualmente aggiungere un inserto o allegare elenchi catastali.

^{xix} Indicare eventuali variazioni, come destinazione d'uso o consistenza, sulla base della documentazione catastale.

^{xx} In mancanza di abitabilità occorre accertare la situazione urbanistica, compilando le voci successive.

^{xxi} Se la concessione in sanatoria è stata negata, indicare la motivazione.

^{xxii} Ai sensi delle L. 46/1990; 10/1991, 162/99, ecc. relative, quindi, agli impianti, al contenimento dei consumi energetici con riferimento sia agli spazi comuni sia alle singole unità immobiliari, ascensori e montacarichi.

^{xxiii} Il DM.16/2/82 (variato con i successivi D.M. 27/3/85 e 30/10/86) stabilisce l'obbligo del CPI e la relativa durata, per le attività elencate. Per gli edifici destinati a civile abitazione, ad esempio, esiste l'obbligo del CPI qualora l'altezza di gronda superi 24 m., dove l'altezza di gronda è quella definita al punto 2b, penultimo comma, della Circ. M. I. n° 25 del 2.6.82, cioè «l'altezza massima misurata dal piano esterno accessibile ai mezzi di soccorso dei VV.F. all'intradosso del soffitto del più elevato locale abitabile».

^{xxiv} Il N.O.P. consente l'esercizio dell'attività nelle more dell'adeguamento alle norme vigenti. Per gli edifici esistenti, adibiti interamente a civile abitazione, il NOP non ha più validità in quanto scaduto in data 27/06/92, come disposto dalla Circolare Ministero dell'Interno n.9 del 05/05/1998.

^{xxv} Se disponibili.

^{xxvi} .Se disponibili.

^{xxvii} I progetti che seguono devono intendersi esecutivi, costruttivi, architettonici, strutturali, dei sistemi tecnologici, di sicurezza, antincendio, ecc. Tutti gli elaborati tecnici reperiti devono essere allegati al presente *Fascicolo del fabbricato*

^{xxviii} In caso affermativo, compilare le voci successive.

^{xxix} In caso negativo, effettuare opportune ricerche, o avvalersi, in subordine, delle planimetrie catastali, oppure - nei casi limite - **procedere al rilievo sulla base di apposito incarico**. In caso di edifici con caratteristiche storico-artistiche o ambientali, paesaggistiche, il rilievo dovrà avere valenza storico-critica individuando tipologie e fasi evolutive del manufatto.

^{xxx} Indicare la scala di riferimento.

^{xxxi} Indicare la scala di riferimento.

^{xxxii} Nel caso che il tecnico abbia l'incarico di redigere nuovi elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto, dovrà riportare le piante, i prospetti e le sezioni dell'edificio oggetto del rilievo, che dovranno successivamente essere allegate al fascicolo (vedi nota successiva).

^{xxxiii} **L'acquisizione agli atti degli elaborati tecnici aggiornati deve intendersi obbligatoria per la redazione del *Fascicolo del fabbricato*.**

^{xxxiv} Inserire un giudizio sintetico.

^{xxxv} Nel *Fascicolo del fabbricato* siano, tra l'altro, riportate "le caratteristiche del sottosuolo desunte da test e mappe esistenti realizzate da enti e soggetti qualificati".

^{xxxvi} Qualora si rendesse necessaria una relazione geotecnica, anche sulla scorta delle indicazioni della relazione geologica, dovrà essere effettuata nella seconda fase.

^{xxxvii} Nel caso che il tecnico abbia l'incarico di redigere il rilievo strutturale, provvederà all'individuazione di lesioni, fessurazioni, ecc., evidenziandole con i consueti metodi grafici e fotografici.

^{xxxviii} L'acquisizione agli atti degli elaborati tecnici deve intendersi necessaria per l'accertamento.

^{xxxix} Indicare lo stato generale dei luoghi e delle condizioni di uso del fabbricato. Effettuare una descrizione sintetica della situazione in relazione alle norme vigenti sulla sicurezza ed alle condizioni manutentive e generali. Riportare le connessioni del fabbricato o del fabbricato con gli altri edifici ed elementi fisici al contorno (interferenze con manufatti, attacco alle infrastrutture, collegamenti con le utenze, ecc.). Allegare documenti, fotografie, ecc.

^{xl} Specificare se la presenza di servitù possa incidere sulla sicurezza dell'edificio.

^{xli} Si intendono pendenze dolci quelle sensibilmente inferiori all'angolo di attrito del terreno.

^{xlii} Si intendono pendenze forti quelle vicine o superiori all'angolo di attrito del terreno.

^{xliii} Specificare se esistono opere di sostegno.

^{xliiii} Si fa riferimento agli alberi di alto fusto definiti dall'art. 892 CC.

^{xlv} In caso affermativo, occorre acquisire consulenza specializzata, formalizzata mediante la redazione di una Relazione tecnica da allegare al fascicolo.

^{xlvi} Indicare le consistenze prevalenti, con particolare riguardo a quelle che possano avere rilevanza ai fini della sicurezza (decorazioni, cornicioni, aggetti, stato degli intonaci orizzontali e verticali, ecc.).

^{xlvii} Ai fini della sicurezza il giudizio sarà "soddisfacente", quando i rivestimenti presentano ammaloramenti (irregolarità, discontinuità, rigonfiamenti, degrado di origine atmosferica, ecc.) nei limiti del 10% della superficie complessiva. Sarà insoddisfacente, qualora superino il limite indicato. Nel caso in cui la situazione presenti delle specificità particolari, sarà cura del tecnico indicarle in termini descrittivi.

^{xlviii} Indicare se la struttura evidenziata (ferro, cemento armato, muratura, legno, mista, precompresso, ecc.) è rilevata dagli elaborati di progetto, da sondaggi, da informazioni verbali o da verifiche effettive. In caso di incertezza, indicare per la tipologia il termine: «*presunta*».

^{xlix} Il quadro va compilato solamente su base descrittiva.

^l L'esame dello stato di conservazione delle strutture portanti va effettuato secondo criteri di scienza e coscienza, *sulla base dell'indagine visiva* (evidenziare fenomeni fessurativi, lesioni, cedimenti, rotazioni, abbassamenti, indicazione di precedenti controlli, nonché situazioni comunque rilevanti). Successivi accertamenti più approfonditi dovranno essere prescritti da appositi organismi tecnici - Commissioni stabili pericolanti circoscrizionali - sulla scorta delle informazioni contenute nel

presente fascicolo.

^{li} Se necessario, il professionista può consultare l'elenco degli interventi effettuati dai VV.FF. sul territorio comunale e provinciale tramite il sito web del comando provinciale.

^{lii} Si rammenta che le principali forme di dissesto si verificano per cedimento delle fondazioni e/o per collasso dei materiali di costruzione. Le lesioni e le fessurazioni sulle strutture e sulle murature, rappresentano una delle forme di manifestazione di un dissesto. Le norme, per le strutture in c.a. fissano una tolleranza per le fessure che varia da 0,10 mm, in ambiente aggressivo e in condizioni di carico permanente e variabile (con una quota di sollecitazione di lunga durata), a 0,40 mm in ambiente interno normale e con sollecitazioni permanenti e variabili.

^{liii} Indicare le principali forme di degrado e allegare eventuali grafici, documentazioni fotografiche, ecc.

^{liv} Indicare, in particolare, quelli che hanno interessato le strutture portanti, fondazioni e solai. Specificare i riferimenti autorizzativi e gli eventuali calcoli.

^{lv} Specificare.

^{lvi} Indicare in particolare eventuali rotture delle tubazioni di smaltimento acque (se riscontrate, desunte da documenti o informazioni verbali).

^{lvii} Descrivere sinteticamente l'ubicazione degli attacchi UNI 70 in modo da consentirne una rapida individuazione.

^{lviii} Descrivere sinteticamente l'ubicazione degli attacchi UNI 45 in modo da consentirne una rapida individuazione.

^{lix} Il controllo dell'efficienza delle tubazioni deve essere riscontrato mediante la consultazione delle annotazioni riportate nell'apposito registro previsto dall'art. 5, comma 2, del DPR: 12 gennaio 1998, n.37. La verifica a tenuta delle tubazioni sia in prossimità dei raccordi (attacco idrante e lancia) che lungo la tubazione stessa, oltre agli altri presidi di sicurezza antincendio, rientrano negli obblighi degli enti e dei privati di mantenere "in stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misura di sicurezza antincendio...". In caso di mancato adempimento a tali obblighi, dovrà essere predisposta ed acquisita idonea e documentata verifica, da allegare al fascicolo.

^{lx} Il controllo va effettuato sull'idrante posto in condizioni idrauliche più svantaggiose e con il funzionamento contemporaneo del 50% degli idranti installati (ove possibile). I valori minimi di portata e pressione attestanti l'efficienza dell'impianto che si sta verificando sono: IDRANTE UNI45 portata **120 lt./min.** pressione 2 bar; IDRANTE UNI70 portata **460 lt./min.** pressione 3 bar.

^{lxi} Descrivere brevemente la tipologia della prova eventualmente effettuata.

^{lxii} Da verificare nel caso di attività, svolte nei luoghi di lavoro, così come definiti all'art. 30 comma 1, lettera a) del D.Lgs.626/94.

^{lxiii} Indicare i quadri compilati, gli allegati del fascicolo (con riferimento alla loro numerazione progressiva) e, sommariamente, precisare:

- la natura delle operazioni di accertamento effettuate (verifiche *de visu*, accesso ai documenti, interviste con persone informate dei fatti, dati raccolti presso i competenti uffici e così via);
- l'avvenuto completo accesso a tutte le parti del fabbricato (o, in mancanza, quali porzioni non è stato possibile esaminare nel corso dell'accertamento ed i relativi motivi e, inoltre, se la circostanza si ritiene ininfluenza sul parere finale);
- i documenti mancanti, la cui acquisizione si ritiene necessaria per il completamento delle indagini conoscitive di prima fase;
- i principali elementi di criticità riscontrati dall'esame della documentazione, con particolare riguardo agli aspetti statici (carichi sui solai variati nel tempo con o senza lavori di rinforzo, svanamenti ed interventi su strutture, segnali di precedenti dissesti o cadute, stato degli intonaci, ecc.) nonché agli aspetti relativi alla prevenzione incendi ed alle norme sulla sicurezza;
- i principali elementi di criticità riscontrati dall'esame visivo, con particolare riguardo alla statica dell'edificio (lesioni, fessurazioni, dissesti, cedimenti, rotazioni, avvallamenti, spancamenti, fuori piombo, ecc.);
- i principali eventi verificatisi nel tempo, comunicati o accertati, con particolare riguardo agli aspetti statici (precedenti dissesti, rotture, cadute, interventi di riparazione, apposizione di strumenti di controllo delle lesioni nel tempo, prove di carico, ecc.);
- l'opportunità di svolgere indagini per la sicurezza delle piante di alto fusto, avvalendosi di esperti del settore;
- l'urgenza ed i termini per l'effettuazione delle indagini aggiuntive e/o specialistiche;
- suggerimenti, consigli, prescrizioni immediate, disposizioni, ecc. (vedere anche la nota successiva)

^{lxiv} Il tecnico evidenzierà le notizie mancanti allegando al fascicolo eventuali richieste inoltrate dalla proprietà agli organi competenti, in ordine agli adempimenti prescritti dalla vigente legislazione. Alla proprietà dovranno, altresì, essere fornite

tutte le necessarie indicazioni sulle certificazioni mancanti e sulle norme di legge che le rendono obbligatorie.

^{lxv} Barrare le caselle solo in presenza dei fenomeni

^{lxvi} Provini sul cls, sui ferri, saggi sulle essenze arboree, ecc.

^{lxvii} Data di conclusione degli accertamenti.