

**COMUNE DI \_\_\_\_\_**

**ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI**

# **FASCICOLO DEL FABBRICATO**

**PER L'ACCERTAMENTO DELLA CONSISTENZA STATICO-FUNZIONALE**

(DELIBERA \_\_\_\_\_)

**DEL FABBRICATO SITO IN \_\_\_\_\_**, Quartiere/Rione/.....  
Circ.ne.....Via/Piazza/ii.....civ. n°.....cap.....

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

.....  
.....

**IN DATA**iii.....

**COMPILATO DA**iv .....  
**recapito**..... **Tel**.....

*Aggiornamento n°.....v*

In data ..... sono stati aggiornati i quadri .....

La più recente verifica è stata effettuata in data .....

## **DICHIARAZIONE PRELIMINARE**

**Lo scrivente**....., iscritto all'Albo dei/degli ..... al n°  
....., dichiara che i dati che seguiranno saranno desunti dagli elaborati consegnatigli dagli aventi causa e/o reperiti nel corso dello svolgimento dell'incarico.

Dichiara altresì 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*vi *mancanti ritenuti necessari per il completamento delle indagini conoscitive saranno elencati in calce.*

**In fede**

**Data,** (firma e timbro)

.....

**PER PRESA VISIONE DELLA DICHIARAZIONE PRELIMINARE:**

La Proprietà (Nome, Cognome o Ragione Sociale e qualifica):.....

**Quadro "A": Identificazione del fabbricato / complesso immobiliare**

**1. CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE**

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

In caso di risposta affermativa, indicare il numero di fabbricati .....

Destinazione prevalente .....

**ANNO DI COSTRUZIONE** (effettivo<sup>vii</sup> 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)

1400 - 1500 1501 - 1700 1701 - 1800

1801 - 1907 1908 - 1939 1939 - 1950

1951 - 1962 1963 - 1971 dopo il 1971

altro (*specificare*).....

**È soggetto a vincoli?** si<sup>viii</sup> no

**Rispetto all'impianto statico / architettonico originario del fabbricato:**

Sono presenti **superfetazioni**?<sup>ix</sup> si no non determinabili non riconoscibili

descrizione: .....

Sono state fatte nel tempo **sopraelevazioni**?<sup>x</sup> si no non determinabili non riconoscibili

descrizione: .....

Sono state apportate altre **modifiche di rilevanza statica**? si<sup>xi</sup> no

**3. MANUFATTI CONTERMINI**

Posizione del fabbricato rispetto a quelli circostanti: isolato contiguo

Il fabbricato è staticamente autonomo da altri fabbricati? si 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<sup>xii</sup>: ..... numero piani entro terra<sup>xiii</sup>: .....

Superficie coperta<sup>xiv</sup> (o sedime): mq.....

Superficie scoperta: mq.....

Altezza massima<sup>xv</sup> ml:.....

Altezza minima<sup>xvi</sup> ml:.....

Volume totale del fabbricato fuori terra<sup>xvii</sup> mc:.....

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

Pertinenze<sup>xviii</sup>:

Sup. coperta: mq.....

Sup. scoperta: mq.....

NOTE:<sup>xix</sup>.....



segue Quadro "A": Identificazione del fabbricato / complesso immobiliare

## 8. DATI URBANISTICI E TECNICI GENERALI

### Licenza di abitabilità / agibilità<sup>xxiii</sup>

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

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

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

intero fabbricato porzione del fabbricato

### (\*) Licenza edilizia originaria / Concessione edilizia originaria:

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

### (\*) Licenze edilizie / Concessioni edilizie di variante:

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

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

### (\*) Concessioni in sanatoria ex lege 47/85:

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

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

### (\*) Concessioni in sanatoria ex lege 724/94 art. 39:

rilasciata in data ..... non rilasciata<sup>xxiv</sup> disponibile non disponibile

### (\*) Autorizzazioni edilizie:

rilasciata in data ..... non rilasciata disponibile non disponibile

### (\*) Altri strumenti significativi (D.I.A o dichiarazione asseverata)

effettuata in data ..... non effettuata disponibile non disponibile

comunicazione fine lavori in data.....

### Certificazione / i di conformità impiantistica/che<sup>xxv</sup>:

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

.....

.....

segue Quadro "A": Identificazione del fabbricato / complesso immobiliare

**Fabbricato soggetto al rilascio del CPI?**<sup>xxvi</sup> si no

**Se sì, è munito di CPI?** si scadenza ..... no

**Esiste NOP?** si in data<sup>xxvii</sup> ..... 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 si (n°.....data.....)

**Se sì, con quale scadenza?:**.....

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

**Se sì, con quale scadenza?:**.....

**9. PROFESSIONISTI (notizie<sup>xxviii</sup>relative agli incaricati dei progetti e degli eventuali interventi)**

.....

.....

**10. IMPRESE (notizie<sup>xxix</sup>delle ditte incaricate della costruzione o di singoli interventi)**

.....

.....

**Quadro "B":ELABORATI TECNICI DISPONIBILI *Elenco progetti*<sup>xxx</sup>**

**La seguente documentazione tecnica è disponibile presso la proprietà:** Si<sup>xxxi</sup> no<sup>xxxii</sup>

**Progetto originale o "come costruito":** in data ..... disponibile non disponibile  
elenco elaborati<sup>xxxiii</sup>: (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.).....

**Progetti di variante:** in data ..... : disponibile non disponibile  
elenco elaborati: (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.).....

**Stato attuale<sup>xxxiv</sup>** disponibile non disponibile  
elenco elaborati<sup>xxxv</sup>: (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.).....

**I disegni dell'ultima elaborazione tecnica disponibile<sup>xxxvi</sup>:**  
corrispondono sostanzialmente non corrispondono allo stato dei luoghi.  
**Le principali variazioni riscontrate riguardano:** .....

**Relazione geologica del terreno di fondazione<sup>xxxvii</sup>**  
**E' disponibile una relazione geologica?** si no

**Relazione geotecnica sul terreno di fondazione<sup>xxxviii</sup>**  
**E' disponibile una relazione geotecnica?** si no

**Progetto strutturale<sup>xxxix</sup>** disponibile non disponibile  
elenco elaborati<sup>xl</sup>: (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<sup>xli</sup>**

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

**2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**

.....  
.....

**3. SERVITU'**

**Il 'fabbricato è gravato da servitù?**    si    no

In caso di risposta affermativa, indicare quali: <sup>xlii</sup>  
telefono energia elettrica gas antenne, telecomunicazioni  
ferrovie servitù di passaggio altro

.....  
.....

**4. GIACITURA DEL TERRENO**

in piano in declivio<sup>xliii</sup> scosceso<sup>xliv</sup> su piani scoscesi altro

Note<sup>xlv</sup>:

.....  
.....

**5. PRESENZA DI CORSI D'ACQUA**

fossi sorgenti fiumi altro no

Note:

.....  
.....

**6. ALBERI DI ALTO FUSTO<sup>xlvi</sup>**

presenti<sup>xlvii</sup> non presenti adiacenti al fabbricato non adiacenti

Note:

.....  
.....

**7. GRADO DI CONSERVAZIONE E CONSISTENZA DEI PROSPETTI E DELLE FINITURE PRINCIPALI<sup>xlviii</sup>**

descrizione sommaria:

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

Giudizio<sup>xlix</sup>:    soddisfacente    insoddisfacente

.....



segue Quadro "C": verbale di constatazione

Lesioni superficiali si, stabilizzate si, in atto no  
Lesioni profonde si, stabilizzate si, in atto no  
Lesioni passanti si, stabilizzate si, in atto no  
Andamento delle lesioni inclinate verticali  
Distacchi murari si, stabilizzate si, in atto no  
Lesioni su architravi si, stabilizzate si, in atto no  
Manufatti degradati si no

**Esiste un rilievo grafico del quadro fessurativo?** si no

**Sono state eseguite indagini specifiche?** si no

**Se si, quali?** .....

**Sono riscontrabili lesioni su strutture orizzontali?** si, stabilizzate si, in atto no

Lesioni superficiali si, stabilizzate si, in atto no

Lesioni profonde si, stabilizzate si, in atto no

Lesioni passanti si, stabilizzate si, in atto no

Andamento delle lesioni inclinate non inclinate

Pavimenti sconnessi si no

Avvallamenti o pendenze anomale di pavimenti si, stabilizzati si, in atto no

Manufatti degradati si no

**Esiste un rilievo grafico del quadro fessurativo?** si no

**Sono state eseguite indagini specifiche?** si no

**Se si, quali?** .....

Note sulle possibili cause di degrado iv: .....

.....

.....

.....

.....

**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**ivi.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



**QUADRO "D": 1. Impianti tecnici presenti nel fabbricato**

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

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

Note:

.....  
.....

**2. Natura e stato degli impianti di raccolta acque e fognari<sup>lviii</sup>**

Il fabbricato è imbroccato 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? si no  
Se esiste, è regolarmente dichiarato e autorizzato? si no  
Consistenza e stato di manutenzione: documentata per visione diretta mediante ispezione

7. DATI IDENTIFICATIVI delle unità immobiliari <sup>lxxi</sup>					VARIAZIONI RISCONTRATE
scala	piano	interno	foglio/pa rt/sub	Destinazione	conformità <sup>lxxii</sup>
					sì no
					sì no
					sì no
					sì no

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

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

7. DATI IDENTIFICATIVI delle unità immobiliari <sup>lxxi</sup>					VARIAZIONI RISCONTRATE
scala	piano	interno	foglio/pa rt/sub	Destinazione	conformità <sup>lxxii</sup>
					sì no
					sì no
					sì no
					sì no



segue Quadro "F": Relazione di sintesi

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

### RELAZIONE SINTETICA DEL TECNICO<sup>lxvi</sup>

A seguito del presente accertamento sul fabbricato sito in .....,  
in data ..... alla presenza di.....

*rilevato che<sup>lxvii</sup>:*

*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*

*visto inoltre che*

*la documentazione di carattere tecnico-amministrativa e/o le indagini di carattere particolare<sup>lxviii</sup>:*

*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 ri-sultano 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*

*responsi relativi alle seguenti indagini specialistiche:*

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

\_\_\_\_\_, (data)<sup>lxix</sup> .....

<sup>lxx</sup>FIRMA E TIMBRO DEL TECNICO INCARICATO.....

### PER RICEVUTA:

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

Eventuali annotazioni:.....

.....

## NOTE PER LA COMPILAZIONE DEI QUADRI

i 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 Indicare l'indirizzo completo e l'eventuale denominazione del fabbricato; riportare anche l'indirizzo di eventuali accessi secondari..

iii Data di conferimento dell'incarico.

iv 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.

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

vi Frase da inserire se necessario.

vii Se desunto da atti ufficiali come il certificato di fine lavori rilasciato dal Comune.

viii Nel caso in cui l'immobile sia soggetto a vincoli, dovrà essere compilata l'apposita scheda, predisposta dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, che costituirà allegato al presente fascicolo.

ix Si intendono corpi aggiunti estranei all'impianto originario del fabbricato od altre casistiche di intervento. Il professionista può fare riferimento al *CD Rom* curato dal Comune relativo alle facciate del centro storico per la ricostruzione originaria.

x Si intendono corpi aggiunti realizzati utilizzando l'impianto originario del fabbricato.

xi In caso affermativo, specificare quali.

xii Compreso piano terra o rialzato, e piano copertura.

xiii Compreso piano seminterrato.

xiv Si intende la superficie (area) al lordo delle murature perimetrali.

xv Misurata da terra alla gronda (copertura a tetto) o all'estradosso dell'ultimo solaio (copertura a terrazzo).

xvi Nel caso di edifici composti da più corpi di fabbrica, aventi quindi altezze diverse.

xvii Pari al prodotto della superficie coperta per l'altezza massima (o media).

xviii Superficie di giardini, cortili, autorimesse, sottotetti ed altro.

xix Criterio di determinazione delle consistenze.

xx Indicare tutte le particelle comprese quelle delle pertinenze.

xxi Eventualmente aggiungere un inserto o allegare elenchi catastali.

xxii Indicare eventuali variazioni, come destinazione d'uso o consistenza, sulla base della documentazione catastale.

xxiii In mancanza di abitabilità occorre accertare la situazione urbanistica, compilando le voci successive.

xxiv Se la concessione in sanatoria è stata negata, indicare la motivazione.

xxv 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.

xxvi 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•.

xxvii Il N.O.P. consente l'esercizio dell'attività nelle more dell'adeguamento alle norme vigenti. Per gli edifici esistenti, adibiti integralmente 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.

xxviii Se disponibili.

xxix. Se disponibili.

xxx 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*

xxxi In caso affermativo, compilare le voci successive.

xxxii 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.

xxxiii Indicare la scala di riferimento.

xxxiv 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).

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

xxxvi Inserire un giudizio sintetico.

xxxvii Nel fascicolo del fabbricato siano, tra l'altro, riportate "le caratteristiche del sottosuolo desunte da testi e mappe esistenti presso l'Amministrazione Comunale, le Università con le quali il Comune è in rapporto e l'Istituto di Geologia". Pertanto, ove non fosse disponibile una relazione geologica, un Geologo provvederà a compilarne una in forma speditiva, sulla base degli elementi e strumenti stabiliti dalla citata delibera, effettuando all'occorrenza apposito sopralluogo, al fine di descrivere le caratteristiche del sottosuolo e di rilevare la presenza di indizi di in-stabilità tali da rendere necessarie ulteriori indagini strumentali ovvero adeguati approfondimenti per l'eventuale adozione di provvedimenti d'urgenza.

xxxviii Qualora si rendesse necessaria una relazione geotecnica, anche sulla scorta delle indicazioni della relazione geologica, dovrà essere effettuata nella Seconda Fase.

xxxix 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.

xi L'acquisizione agli atti degli elaborati tecnici deve intendersi necessaria per l'accertamento.

xii 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.

xiii Specificare se la presenza di servitù possa incidere sulla sicurezza dell'edificio.

xiiii Si intendono pendenze dolci quelle sensibilmente inferiori all'angolo di attrito del terreno.

xlv Si intendono pendenze forti quelle vicine o superiori all'angolo di attrito del terreno.

xlv Specificare se esistono opere di sostegno.

xlvi Si fa riferimento agli alberi di alto fusto definiti dall'art. 892 CC.

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

xlviii 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.).

xl x 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.

i 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".

ii Il quadro va compilato solamente su base descrittiva.

iii 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.

iiii Se necessario, il professionista può consultare l'elenco degli interventi effettuati dai Vigili del Fuoco sul territorio comunale e provinciale.

lv 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.

lv Indicare le principali forme di degrado e allegare eventuali grafici, documentazioni fotografiche, ecc.

lvi Indicare, in particolare, quelli che hanno interessato le strutture portanti, fondazioni e solai. Specificare i riferimenti autorizzati e gli eventuali calcoli.

lvii Specificare.

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

lix Descrivere sinteticamente l'ubicazione degli attacchi UNI 70 in modo da consentirne una rapida individuazione.

lx Descrivere sinteticamente l'ubicazione degli attacchi UNI 45 in modo da consentirne una rapida individuazione.

lxi 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 misure di sicurezza antincendio...". In caso di mancato adempimento a tali obblighi, dovrà essere predisposta ed acquisita idonea e documentata verifica, da allegare al fascicolo.

lxii 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.

lxiii Descrivere brevemente la tipologia della prova eventualmente effettuata.

lxiv 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.

lxv 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 influente 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)

<sup>lxvi</sup> 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.

<sup>lxvii</sup> Barrare le caselle solo in presenza dei fenomeni

<sup>lxviii</sup> Provini sul cls, sui ferri, saggi sulle essenze arboree, ecc.

<sup>lxix</sup> Data di conclusione degli accertamenti.

lxx Il tecnico incaricato della stesura del fascicolo del fabbricato e i consulenti interpellati per le indagini specialistiche dovranno apporre la loro firma in calce al fascicolo. In particolare dovranno essere allegati al fascicolo medesimo le relazioni tecniche del geologo (sempre) e quella eventuale del tecnico agroforestale.