

COMUNE DI ROBBIATE
PROVINCIA DI LECCO

LIBRETTO D'USO E MANUTENZIONE DEL FABBRICATO¹
PER L'ACCERTAMENTO DELLA CONSISTENZA STATICO-FUNZIONALE
(ART. 31 REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE)

DEL FABBRICATO SITO IN

Via/Piazza²..... n

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

.....
.....

IN DATA³

COMPILATO DA⁴
recapito Tel

Aggiornamento n°.....⁵

- 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 libretto avverrà in conformità delle indicazioni contenute nelle note, che costituiscono parte integrante del presente documento.

I documenti⁶ 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 (effettivo⁷ 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 no

Rispetto all'impianto statico / architettonico originario del fabbricato:

Sono presenti **superfetazioni?**⁸ si no non determinabili non riconoscibili

descrizione:

Sono state fatte nel tempo **sopraelevazioni?**⁹ si no non determinabili non riconoscibili

descrizione:

Sono state apportate altre **modifiche di rilevanza statica?** si¹⁰ 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 terra¹¹: Numero piani entro terra¹²:

Superficie coperta¹³ (o sedime): mq.....

Superficie scoperta: mq.....

Altezza massima¹⁴ ml:.....

Altezza minima¹⁵ ml:.....

Volume totale del fabbricato fuori terra¹⁶ mc:.....

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

Pertinenze¹⁷:

Sup. coperta: mq.....

Sup. scoperta: mq.....

NOTE:¹⁸

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.....n°.....) non denunciato
 Foglio:.....
 Particelle senza subalterni¹⁹:

7. DATI IDENTIFICATIVI delle unità immobiliari ²⁰					VARIAZIONI RISCOVTRATE
scala	piano	interno	foglio/part/sub	Destinazione	conformità ²¹
					<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
					<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
					<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
					<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

Licenza di agibilità²²

rilasciata in datan°..... non rilasciata non disponibile rilasciata per silenzio/assenso

In assenza di licenza di 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 380/01, riferita a:

intero fabbricato porzione del fabbricato

(*) Permesso di costruire/DIA/SCIA originario:

rilasciato in datan°..... non rilasciato disponibile non disponibile

(*) Permesso di costruire/DIA/SCIA di variante:

rilasciato in datan°..... non rilasciato disponibile non disponibile

rilasciato in datan°..... non rilasciato disponibile non disponibile

(*) Permesso di costruire in sanatoria ex lege 47/85 e s.m.i.:

rilasciato in datan°..... non rilasciato disponibile non disponibile

rilasciato in datan°..... non rilasciato disponibile non disponibile

comunicazione fine lavori in data.....

Certificazione / i di conformità impiantistica/che²³:

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 CPI? ²⁴	<input type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
Se si, è munito di CPI?	<input type="checkbox"/> si scadenza	<input type="checkbox"/> no
Esistono nel fabbricato o nel complesso edilizio <u>altre attività</u> elencate nell'allegato al D.M. 16/02/1982 e s.m.i., oltre a quelle per le quali è stato rilasciato il C.P.I.?		
	<input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> si
Se si, quali sono le attività e i corrispondenti numeri dell'allegato citato.....		
Tali attività sono munite di CPI?:	<input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> si (n° data.....)
Se si, con quale scadenza?:		
Tali attività sono munite di NOP?:	<input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> si (n° data.....)
Se si, con quale scadenza?:		
9. PROFESSIONISTI (notizie²⁵ relative agli incaricati dei progetti e degli eventuali interventi)		
10. IMPRESE (notizie²⁶ delle ditte incaricate della costruzione o di singoli interventi)		

Quadro «B»:ELABORATI TECNICI DISPONIBILI Elenco progetti²⁷		
La seguente documentazione tecnica è disponibile presso la proprietà: <input type="checkbox"/> si ²⁸ <input type="checkbox"/> no ²⁹		
Progetto originale o «come costruito»: in data	<input type="checkbox"/> disponibile	<input type="checkbox"/> non disponibile
elenco elaborati ³⁰ : (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.).....		
.....		
Progetti di variante: in data	<input type="checkbox"/> disponibile	<input type="checkbox"/> non disponibile
elenco elaborati: (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.).....		
.....		
Stato attuale³¹	<input type="checkbox"/> disponibile	<input type="checkbox"/> non disponibile
elenco elaborati ³² : (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.).....		
.....		
I disegni dell'ultima elaborazione tecnica disponibile³³:		
<input type="checkbox"/> corrispondono sostanzialmente <input type="checkbox"/> non corrispondono allo stato dei luoghi.		
Le principali variazioni riscontrate riguardano:		
.....		
Relazione geologica del terreno di fondazione		
È disponibile una relazione geologica?	<input type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
Relazione geotecnica sul terreno di fondazione³⁴		
È disponibile una relazione geotecnica?	<input type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
Progetto strutturale³⁵	<input type="checkbox"/> disponibile	<input type="checkbox"/> non disponibile
elenco elaborati ³⁶ : (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.).....		
.....		
Relazione agroforestale	<input type="checkbox"/> disponibile	<input type="checkbox"/> non disponibile
.....		

QUADRO «C»: Verbale di constatazione

1. DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E DEI MANUFATTI CONTERMINI³⁷

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

2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:.....

.....
.....

3. SERVITÙ

Il fabbricato è gravato da servitù?

si

no

In caso di risposta affermativa, indicare quali:³⁸

telefono

energia elettrica

gas

antenne, telecomunicazioni

ferrovie

servitù di passaggio

altro

.....
.....

4. GIACITURA DEL TERRENO

in piano

in declivio³⁹

scosceso⁴⁰

su piani scoscesi

altro

Note⁴¹:

.....
.....

5. PRESENZA DI CORSI D'ACQUA

fossi

sorgenti

fiumi

altro

no

Note:.....

.....
.....

6. ALBERI DI ALTO FUSTO⁴²

presenti⁴³

non presenti

adiacenti al fabbricato

non adiacenti

Note:.....

.....
.....

7. GRADO DI CONSERVAZIONE E CONSISTENZA DEI PROSPETTI E DELLE FINITURE PRINCIPALI⁴⁴

descrizione sommaria:

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

Giudizio⁴⁵:

soddisfacente

insoddisfacente

.....

segue Quadro «C»: verbale di constatazione

8. TIPOLOGIA⁴⁶ E CONSISTENZA DELLE STRUTTURE PORTANTI⁴⁷

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 STRUTTURE⁴⁸

Il fabbricato è stato oggetto di verifica statica da parte degli Enti preposti (VV.F., ecc)

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 dissesto⁴⁹

.....

B. LESIONI

Sono riscontrabili lesioni su strutture verticali? sì, stabilizzate sì, in atto no

segue Quadro «C»: verbale di constatazione

Lesioni superficiali	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input type="checkbox"/> no
Lesioni profonde	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input type="checkbox"/> no
Lesioni passanti	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input type="checkbox"/> no
Andamento delle lesioni	<input type="checkbox"/> inclinate	<input type="checkbox"/> verticali	
Distacchi murari	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input type="checkbox"/> no
Lesioni su architravi	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input type="checkbox"/> no
Manufatti degradati	<input type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no	
Esiste un rilievo grafico del quadro fessurativo?	<input type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no	
Sono state eseguite indagini specifiche?	<input type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no	
Se si, quali?.....			
Sono riscontrabili lesioni su strutture orizzontali?	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input type="checkbox"/> no
Lesioni superficiali	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input type="checkbox"/> no
Lesioni profonde	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input type="checkbox"/> no
Lesioni passanti	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input type="checkbox"/> no
Andamento delle lesioni	<input type="checkbox"/> inclinate	<input type="checkbox"/> non inclinate	
Pavimenti sconnessi	<input type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no	
Avvallamenti o pendenze anomale di pavimenti	<input type="checkbox"/> si, stabilizzati	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input type="checkbox"/> no
Manufatti degradati	<input type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no	
Esiste un rilievo grafico del quadro fessurativo?	<input type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no	
Sono state eseguite indagini specifiche?	<input type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no	
Se si, quali?			
Note sulle possibili cause di degrado ⁵⁰ :			
.....			
.....			
.....			
.....			
C. RISPETTO DELL'IMPIANTO STATICO ORIGINARIO			
Sono state apportate sostanziali modifiche?	<input type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no	
In caso affermativo, indicare quali:			
.....			
.....			
10. ELENCO DEI PRINCIPALI LAVORI DI RIORDINO, RISTRUTTURAZIONE, MANUTENZIONE STRAORDINARIA ESEGUITI⁵¹			
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

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
- idrico - sanitario, adduzione acqua
- acqua calda centralizzata
- protezione scariche atmosferiche
- telefonico
- videocitofonico
- trasmissione dati
- antenna TV centralizzata
- riscaldamento autonomo
- condizionamento autonomo
- gas con deposito autonomo
- montacarichi
- produzione da fonti energetiche alternative
- fognario con smaltimento nel terreno
- idrico antincendio
- elettrico
- messa a terra
- citofonico
- telecomunicazione
- speciale di allarme, TVCC, ecc
- riscaldamento centralizzato
- condizionamento centralizzato
- gas con allaccio a pubblico servizio
- ascensori
- scale mobili o montascale
- altro⁵²

Note:

.....
.....

2. Natura e stato degli impianti di raccolta acque e fognari⁵³

- Il fabbricato è allacciato alla fognatura comunale? si no
- In caso negativo, come avviene la dispersione? fossa biologica subirrigazione
 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

	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				
.....				

segue Quadro «D»: impianti tecnici presenti nel fabbricato

4. Natura e stato degli impianti antincendio

Idranti a colonna esterni si no n° Attacchi UNI 70 si no n°

Dislocazione⁵⁴

Attacchi UNI 45 si no n°

Dislocazione⁵⁵

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

tubazioni flessibili di lunghezza adeguata si no

stato manutenzione flessibili⁵⁶ efficiente inefficiente

Controllo caratteristiche idrauliche dell'impianto⁵⁷

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

Note⁵⁸:

.....

QUADRO «E»: Elenco dei principali interventi di sicurezza

Esiste un Piano di sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008?⁵⁹ si no

Esiste un Piano di emergenza ai sensi del DM 10/03/1998? si no

.....

.....

QUADRO «E»: Elenco dei principali interventi di manutenzione programmata necessari	frequenza
Strutture	
.....
.....
.....
Impianti	
.....
.....
.....
.....
.....
.....
Reti fognarie	
.....
.....
.....
Serramenti	
.....
.....
.....

Facciate	.....	.....
.....
.....
Coperture	.....	.....
.....
.....
Recinzioni accessi	.....	.....
.....
.....
Linee vita e attrezzature sulla sicurezza	.....	.....
.....
.....
Dispositivi antincendio	.....	.....
.....
.....
Finiture in genere	.....	.....
.....
.....
Altro	.....	.....
.....
.....

QUADRO «F» Relazione di sintesi⁶⁰

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 TECNICO⁶¹

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

rilevato che⁶²:

- 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 particolare⁶³:

- 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
 - responsi relativi alle seguenti indagini specialistiche:

....., (data)⁶⁴

⁶⁵FIRMA E TIMBRO DEL TECNICO INCARICATO.....

PER RICEVUTA:

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

Eventuali annotazioni:.....

NOTE PER LA COMPILAZIONE DEI QUADRI

¹ Secondo l'art. 88 del Regolamento Edilizio comunale il libretto d'uso e manutenzione del fabbricato deve indicare:

1. le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale e impiantistico relative al fabbricato;
2. i riferimenti catastali aggiornati;
3. gli estremi delle autorizzazioni comunali (Dia, PC, Varianti);
4. i riferimenti alle normative di legge ottemperate;
5. il tipo di utilizzazione possibile;
6. qualsiasi altra informazione tale da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni eventualmente apportate alla stessa rispetto alla configurazione originaria con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche.

Il tecnico, oltre a compilare il libretto 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.

² Indicare l'indirizzo completo e l'eventuale denominazione del fabbricato; riportare anche l'indirizzo di eventuali accessi secondari.

³ Data di conferimento dell'incarico.

⁴ Va indicato il nominativo anagrafico, l'indirizzo, completo di n.ri telefonici, del tecnico che firma il libretto 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.

⁵ Indicare il numero cronologico dell'aggiornamento del libretto del fabbricato, in modo da lasciare traccia di quanti siano stati redatti in precedenza.

⁶ Frase da inserire se necessario.

⁷ Se desunto da atti ufficiali come la dichiarazione di fine lavori depositata in Comune.

⁸ Si intendono corpi aggiunti estranei all'impianto originario del fabbricato od altre casistiche di intervento.

⁹ Si intendono corpi aggiunti realizzati utilizzando l'impianto originario del fabbricato.

¹⁰ In caso affermativo, specificare quali.

¹¹ Compreso piano terra o rialzato e piano copertura.

¹² Compreso piano seminterrato.

¹³ Si intende la superficie (area) al lordo delle murature perimetrali.

¹⁴ Misurata da terra alla gronda (copertura a tetto) o all'estradosso dell'ultimo solaio (copertura a terrazzo).

¹⁵ Nel caso di edifici composti da più corpi di fabbrica, aventi quindi altezze diverse.

¹⁶ Pari al prodotto della superficie coperta per l'altezza massima (o media).

¹⁷ Superficie di giardini, cortili, autorimesse, sottotetti ed altro.

¹⁸ Criterio di determinazione delle consistenze.

¹⁹ Indicare tutte le particelle comprese quelle delle pertinenze.

²⁰ Eventualmente aggiungere un inserto o allegare elenchi catastali.

²¹ Indicare eventuali variazioni, come destinazione d'uso o consistenza, sulla base della documentazione catastale.

²² In mancanza di agibilità occorre accertare la situazione urbanistica, compilando le voci successive.

²³ 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.

²⁴ Il DM.16/02/82 (variato con i successivi D.M. 27/03/85 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 02/06/82, 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».

²⁵ Se disponibili.

²⁶ Se disponibili.

²⁷ 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 libretto del fabbricato.

²⁸ In caso affermativo, compilare le voci successive.

²⁹ 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.

³⁰ Indicare la scala di riferimento.

³¹ 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 libretto (vedi nota successiva).

³² **L'acquisizione agli atti degli elaborati tecnici aggiornati deve intendersi obbligatoria per la redazione del libretto del fabbricato.**

³³ Inserire un giudizio sintetico.

³⁴ Qualora si rendesse necessaria una relazione geotecnica, anche sulla scorta delle indicazioni della relazione geologica, dovrà essere effettuata nella Seconda Fase.

³⁵ 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.

³⁶ L'acquisizione agli atti degli elaborati tecnici deve intendersi necessaria per l'accertamento.

³⁷ 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.

³⁸ Specificare se la presenza di servitù possa incidere sulla sicurezza dell'edificio.

- ³⁹ Si intendono pendenze dolci quelle sensibilmente inferiori all'angolo di attrito del terreno.
- ⁴⁰ Si intendono pendenze forti quelle vicine o superiori all'angolo di attrito del terreno.
- ⁴¹ Specificare se esistono opere di sostegno.
- ⁴² Si fa riferimento agli alberi di alto fusto definiti dall'art. 892 CC.
- ⁴³ In caso affermativo, occorre acquisire consulenza specializzata, formalizzata mediante la redazione di una Relazione tecnica da allegare al libretto.
- ⁴⁴ 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.).
- ⁴⁵ 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.
- ⁴⁶ 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*».
- ⁴⁷ Il quadro va compilato solamente su base descrittiva.
- ⁴⁸ 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).
- ⁴⁹ 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.
- ⁵⁰ Indicare le principali forme di degrado e allegare eventuali grafici, documentazioni fotografiche, ecc.
- ⁵¹ Indicare, in particolare, quelli che hanno interessato le strutture portanti, fondazioni e solai. Specificare i riferimenti autorizzativi e gli eventuali calcoli.
- ⁵² Specificare.
- ⁵³ Indicare in particolare eventuali rotture delle tubazioni di smaltimento acque (se riscontrate, desunte da documenti o informazioni verbali).
- ⁵⁴ Descrivere sinteticamente l'ubicazione degli attacchi UNI 70 in modo da consentirne una rapida individuazione.
- ⁵⁵ Descrivere sinteticamente l'ubicazione degli attacchi UNI 45 in modo da consentirne una rapida individuazione.
- ⁵⁶ 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: 12/01/98 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 libretto.
- ⁵⁷ 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.
- ⁵⁸ Descrivere brevemente la tipologia della prova eventualmente effettuata.
- ⁵⁹ Da verificare nel caso di attività, svolte nei luoghi di lavoro, così come definiti dal D.L.vo 81/2008.
- ⁶⁰ Indicare i quadri compilati, gli allegati del libretto (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).
- ⁶¹ Il tecnico evidenzierà le notizie mancanti allegando al libretto 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.
- ⁶² Barrare le caselle solo in presenza dei fenomeni.
- ⁶³ Provisi sul cls, sui ferri, saggi sulle essenze arboree, ecc.
- ⁶⁴ Data di conclusione degli accertamenti.
- ⁶⁵ Il tecnico incaricato della stesura del libretto del fabbricato e i consulenti interpellati per le indagini specialistiche dovranno apporre la loro firma in calce al libretto. In particolare dovranno essere allegati al libretto medesimo le relazioni tecniche del geologo (sempre) e quella eventuale del tecnico agroforestale.