



COMUNE DI ARESE

GLOBAL SERVICE FABBRICATI

FASCICOLO DEL FABBRICATO¹

PER L'ACCERTAMENTO DELLA CONSISTENZA STATICO-FUNZIONALE

DEL FABBRICATO SITO IN ARESE, Quartiere/Rione/.

CENTRO STORICO

Via/Piazza/² CADUTI civ. n°6 – principale

Via Don F. della Torre – ingresso secondario

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

Amministrazione comunale di Arese

IN DATA³. 09/10/2003

COMPILATO DA⁴ DANIELE COLOMBO – PILARCO S.A.S.

in nome e per conto della Olivetti Multiservices S.p.A.

Recapito... Via Montegrappa, 69 Novate Milanese MI Tel 02.354.28.47

Aggiornamento n°.....⁵

- In data sono stati aggiornati i quadri
- La più recente verifica è stata effettuata in data

DICHIARAZIONE PRELIMINARE

Lo scrivente Colombo Daniele, iscritto all'Albo dei Geometri al n° 10066, 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 documenti⁶ mancanti ritenuti necessari per il completamento delle indagini conoscitive saranno elencati in calce.

In fede

Data, 14 ottobre 2003

(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) parte originaria metà del 1600

2. IDENTIFICAZIONE DEL FABBRICATO OGGETTO DI ACCERTAMENTO

classificazione storico- tipologica del fabbricato

- di epoca non precisabile
- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> romano (fino al V° secolo) | <input type="checkbox"/> altomedioevale (VI-XI° secolo) | <input type="checkbox"/> medioevale (XII-XIV° secolo) |
| <input type="checkbox"/> 1400 - 1500 | <input checked="" type="checkbox"/> 1501 - 1700 | <input type="checkbox"/> 1701 - 1800 |
| <input type="checkbox"/> 1801 - 1907 | <input type="checkbox"/> 1908 - 1939 | <input type="checkbox"/> 1939 - 1950 |
| <input type="checkbox"/> 1951 - 1962 | <input type="checkbox"/> 1963 - 1971 | <input type="checkbox"/> dopo il 1971 |
- altro (*specificare*). .

Realizzazione del corpo contiguo del fabbricato originario nella metà degli anni '80 del secolo scorso

È soggetto a vincoli? si⁸ no

Rispetto all'impianto statico / architettonico originario del fabbricato:

Sono presenti **superfetazioni**?⁹ si no non determinabili non riconoscibili

descrizione: realizzazione di nuova ala retrostante il corpo centrale parallela a Via don F. della Torre, elevata per tre piani fuori terra (h. mt.9,70) con una facciata con architettura semplice, di aspetto popolare; ed ingresso unico carraio ad arco da Via Caduti con androne mt.4 per la profondità di mt.8.

Sono state fatte nel tempo **sopraelevazioni**?¹⁰ si no non determinabili non riconoscibili

descrizione:

Sono state apportate altre **modifiche di rilevanza statica**? si¹¹ no

Realizzazione di nuova ala con struttura portante in cemento armato e orizzontamenti (solai) in c.a.p.

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:

CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO E DATI GENERALI

numero di scale:²..... cortile interno: uno più di uno no

numero piani fuori terra¹²: 3/4. numero piani entro terra¹³: 1 (uno)

Superficie coperta¹⁴ (o sedime): mq.1866.

Superficie scoperta: mq..

Altezza massima¹⁵ ml: 14

Altezza minima¹⁶ ml:.....7,70.

Volume totale del fabbricato fuori terra¹⁷ mc.:4032

Volume totale del fabbricato entro terra: mc.168.

Pertinenze¹⁸:

Sup. coperta: mq. 69,57

Sup. scoperta: mq...303 (corte interna di pertinenza)

NOTE:¹⁹

8. DATI URBANISTICI E TECNICI GENERALI

Licenza di abitabilità / agibilità²³

X rilasciata in data 06.10.1992 n°17244 . 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

(*) Licenza edilizia originaria / Concessione edilizia originaria: per ampliamento edificio e ristrutturazione

x rilasciata in data 22.11.1984 .n°...9/85 . non rilasciata disponibile non disponibile

(*) Licenze edilizie / Concessioni edilizie di variante:

x rilasciata in data 15.04.1987 .n°...13/87... non rilasciata disponibile non disponibile

x rilasciata in data 13.10.1987...n°...33/87.. non rilasciata disponibile non disponibile

per realizzazione autorimesse interrato e sistemazione piazzetta esterna

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

rilasciata in datan°..... non rilasciata disponibile non disponibile

rilasciata in datan°..... non rilasciata disponibile non disponibile

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

rilasciata in data non rilasciata²⁴ 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/che²⁵:

relativa a: impianti elettrici realizzati in merito alla ristrutturazione e nuova costruzione ala aggiunta....

rilasciata/e in data .01.02.1997 n°15407..... 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 27.10.1988 non disponibili

Collaudo statico dell'Ing. Ceruti per realizzazione di boxes interrati e magazzino sotterraneo e Collaudo dell'Ing. Angelo Fugazza per ristrutturazione edificio residenziale ed uffici in data 20.10.1987 n. 47487

segue Quadro «A»: Identificazione del fabbricato / complesso immobiliare

Fabbricato soggetto al rilascio del CPI? ²⁶	<input checked="" type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
Se si, è munito di CPI?	<input type="checkbox"/> si	scadenza <input type="checkbox"/> no
Esiste NOP?	<input checked="" type="checkbox"/> si	in data ²⁷ .02.03.1987 prot. N. 303137 <input type="checkbox"/> no
Esistono nel fabbricato o nel complesso edilizio <u>altre attività</u> elencate nell'allegato al D.M. 16.2.1982, oltre a quelle per le quali è stato rilasciato il C.P.I.?		
	<input checked="" 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 (notizie²⁸ relative agli incaricati dei progetti e degli eventuali interventi)		
.Ing. Angelo Fugazza Via Catalani, 44 Milano		
10. IMPRESE (notizie²⁹ delle ditte incaricate della costruzione o di singoli interventi)		
.....		
.....		

Quadro «B»:ELABORATI TECNICI DISPONIBILI <u>Elenco progetti</u> ³⁰		
La seguente documentazione tecnica è disponibile presso la proprietà: <input checked="" type="checkbox"/> si ³¹ <input type="checkbox"/> no ³²		
Progetto originale o «come costruito»: in data <input type="checkbox"/> disponibile <input type="checkbox"/> non disponibile		
elenco elaborati ³³ : (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.).....		
.....		
Progetti di variante: in data 30.04.1987.. : <input checked="" type="checkbox"/> disponibile <input type="checkbox"/> non disponibile		
elenco elaborati: (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.).....		
Piante, sezioni e prospetti		
Stato attuale ³⁴ <input checked="" type="checkbox"/> disponibile <input type="checkbox"/> non disponibile		
elenco elaborati ³⁵ : (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.).....		
Piante, sezioni e prospetti, elaborati grafici		
I disegni dell'ultima elaborazione tecnica disponibile ³⁶ :		
<input checked="" type="checkbox"/> corrispondono sostanzialmente <input type="checkbox"/> non corrispondono allo stato dei luoghi.		
Le principali variazioni riscontrate riguardano:		
.....		
Relazione geologica del terreno di fondazione ³⁷		
E' disponibile una relazione geologica? <input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no		
Relazione geotecnica sul terreno di fondazione ³⁸		
E' disponibile una relazione geotecnica? <input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no		
Progetto strutturale ³⁹ <input checked="" type="checkbox"/> disponibile <input type="checkbox"/> non disponibile		
elenco elaborati ⁴⁰ : (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 CONTERMINI⁴¹

L'edificio è composto da blocchi realizzati in epoche successive con altezze e caratteristiche diverse:

1) un corpo principale, presumibilmente del 1600, risulta completamente ricostruito e trasformato mediante diversi interventi edilizi nel corso del tempo, è distribuito parallelamente alla pubblica Via Caduti, sulla quale prospetta è elevato su tre piani fuori terra (con h. mt.9,70) la facciata con architettura semplice, di aspetto popolare; ha l'ingresso unico carraio ad arco da Via Caduti con androne mt.4 per la profondità di mt.8.

La copertura a falde in coppi presenta passafuori in legno sagomato tinto noce, con gronde e pluviali in lamiera preverniciata color testa di moro; i pluviali sono incassati al muro a livello del piano terra; i comignoli sono in intonaco con copertura in coppi.

In corrispondenza di Via Caduti, ad angolo con P.zza SS. Pietro e Paolo, si erige un altro corpo accostato al principale una torretta di testa alta circa mt.14con caratteristiche identiche al corpo basso.

Le aperture verso l'esterno sono però di dimensioni ridotte rispetto al resto dell'edificio, con infissi sempre in alluminio color amaranto.

Il corpo basso che corre sul retro lungo Via Don F. della Torre è stato realizzato a metà degli anni '80. Si sviluppa per un'altezza di mt.7,70 per due piani fuori terra.

Le caratteristiche dei materiali utilizzati, sono realizzate in corrispondenza a quanto già esistenti nel resto del complesso edilizio.

Il corpo in questione presenta un ingresso esclusivo con accesso dal cortile interno con serramento in alluminio verniciato. Come per tutti gli infissi esistenti per tutto il complesso considerato.

Al piano terra, in pianta, il corpo costruito negli anni '80 si innesta nel corpo principale.

L'intero complesso immobiliare risulta in buone condizioni di conservazione e manutenzione, situazione dovuta alla ristrutturazione degli anni '80.

2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:... allegata al presente fascicolo si compone di circa 22 fotografie

3. SERVITU'

Il 'fabbricato è gravato da servitù? sì no

In caso di risposta affermativa, indicare quali: ⁴²

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

4. GIACITURA DEL TERRENO

in piano in declivio⁴³ scosceso⁴⁴ su piani scoscesi altro

Note⁴⁵:

5. PRESENZA DI CORSI D'ACQUA

fossi sorgenti fiumi altro no

Note:

6. ALBERI DI ALTO FUSTO⁴⁶

presenti⁴⁷ non presenti adiacenti al fabbricato non adiacenti

Note:.....

7. GRADO DI CONSERVAZIONE E CONSISTENZA DEI PROSPETTI E DELLE FINITURE PRINCIPALI⁴⁸

descrizione sommaria

Il prospetto su Via dei Caduti è intonacato a civile colore rosso mattone con zoccolatura di h. cm.40 in lastre di pietra naturale taglio sega in beola bianca; tra il piano terra e il piano primo c'è una fascia marcapiano sagomata in intonaco color rosa antico come la modanatura che forma l'arco dell'accesso carraio.

Le finestre sono del tipo in alluminio preverniciato color amaranto di sicura posa nel corso della nella ristrutturazione avvenuta negli anni '80, con persiane in legno tinto noce al piano primo.

Giudizio⁴⁹: soddisfacente insoddisfacente

segue Quadro «C»: verbale di constatazione

8. TIPOLOGIA⁵⁰ E CONSISTENZA DELLE STRUTTURE PORTANTI⁶¹

A. STRUTTURA VERTICALE	Buona	Media	Cattiva
Legno			
Ferro			
Pietrame			
Laterizio			
Blocchetti di calcestruzzo			
Muratura mista			
Calcestruzzo armato	x		
Calcestruzzo prefabbricato			
.....			
B. STRUTTURA ORIZZONTALE	Buona	Media	Cattiva
Legno			
Legno – laterizio			
Ferro – laterizio			
Laterocemento	x		
Calcestruzzo armato	x		
Calcestruzzo prefabbricato			
Volte			
.....			
C. COPERTURA	Buona	Media	Cattiva
Legno			
Legno – laterizio	x		
Ferro – laterizio			
Laterocemento	x		
Calcestruzzo armato			
Calcestruzzo prefabbricato			
.....			
D. SCALE	Buona	Media	Cattiva
Legno			
Ferro			
Pietra			
Mattoni			
Calcestruzzo armato	x		
Elementi prefabbricati			
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

9. INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE⁵²

Il fabbricato è stato oggetto di verifica statica da parte degli Enti preposti (VV.F⁵³, Servizio Stabili Pericolanti)

si in data..... no non accertabile

Eventuale tipo di intervento

A. DISSESTI

Sono visibili lesioni sulla struttura? si, stabilizzate si, 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 dissesto⁵⁴

B. LESIONI

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

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 degrado⁵⁵:

.....
.....
.....
C. RISPETTO DELL'IMPIANTO STATICO ORIGINARIO

Sono state apportate sostanziali modifiche?

sì

no

In caso affermativo, indicare quali:.....
.....
.....

.....
.....
.....
10. ELENCO DEI PRINCIPALI LAVORI DI RIORDINO, RISTRUTTURAZIONE, MANUTENZIONE STRAORDINARIA ESEGUITI⁵⁶
.....
.....
.....
.....
.....

QUADRO «D»: 1. Impianti tecnici presenti nel fabbricato

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

- | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> fognario con allaccio a pubblica fognatura | <input type="checkbox"/> | fognario con smaltimento nel terreno |
| <input checked="" type="checkbox"/> idrico - sanitario, adduzione acqua | <input type="checkbox"/> | idrico antincendio |
| <input type="checkbox"/> acqua calda centralizzata | <input checked="" type="checkbox"/> | elettrico |
| <input type="checkbox"/> protezione scariche atmosferiche | <input checked="" type="checkbox"/> | messa a terra |
| <input checked="" type="checkbox"/> telefonico | <input checked="" type="checkbox"/> | citofonico |
| <input type="checkbox"/> videocitofonico | <input type="checkbox"/> | telecomunicazione |
| <input type="checkbox"/> trasmissione dati | <input checked="" type="checkbox"/> | speciale di allarme, TVCC, ecc |
| <input checked="" type="checkbox"/> antenna TV centralizzata | <input checked="" type="checkbox"/> | riscaldamento centralizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> riscaldamento autonomo | <input type="checkbox"/> | condizionamento centralizzato |
| <input type="checkbox"/> condizionamento autonomo | <input checked="" type="checkbox"/> | gas con allaccio a pubblico servizio |
| <input type="checkbox"/> gas con deposito autonomo | <input checked="" 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 ⁵⁷ |

Note:
.....
.....

2. Natura e stato degli impianti di raccolta acque e fognari⁵⁸

Il fabbricato è imboccato nella fognatura comunale?

sì

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	In lamiera di acciaio preverniciato	x		
Pluviali	In lamiera di acciaio	x		
Scarichi verticali				
Fogne orizzontali	In gres	x		
Pozzetti	In cemento	x		
.....				

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	In pvc pesante	x		
Condutture acqua calda	In ferro	x		
Condutture acqua fredda	In ferro	x		
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°

Dislocazione⁵⁹

Attacchi UNI 45 si no n°

Dislocazione⁶⁰

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

tubazioni flessibili di lunghezza adeguata si no

stato manutenzione flessibili⁶¹ efficiente inefficiente

Controllo caratteristiche idrauliche dell'impianto⁶²

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

Note⁶³

QUADRO «E»: Elenco dei principali interventi di sicurezza

Esiste un Piano di sicurezza ai sensi del D.Lgs. 626/94?⁶⁴ si no

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

QUADRO «F» Relazione di sintesi⁶⁵

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: Licenze e concessioni edilizie del 1987, Visto Edilizio VVFF, Licenza di Abitabilità, Denunce Catastali

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 TECNICO⁶⁶

A seguito del presente accertamento sul fabbricato sito in Arese, in data 09.10.2003
rilevato che⁶⁷:

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

visto inoltre che

la documentazione di carattere tecnico-amministrativa e/o le indagini di carattere particolare⁶⁸:

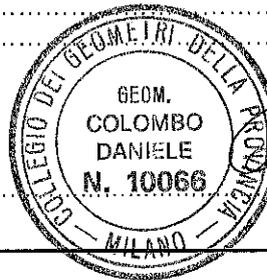
x esistono e sono idonee

IN CONCLUSIONE SI PROPONE

- x 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:

Novate Milanese, (data)⁶⁹ 14 ottobre 2003

⁷⁰FIRMA E TIMBRO DEL TECNICO INCARICATO.....



[Handwritten signature]

PER RICEVUTA:

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

Eventuali annotazioni:.....

NOTE PER LA COMPILAZIONE DEI QUADRI

¹ Secondo la delibera del C.C. di Ancona n° xxx 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.

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 «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.

⁵ Indicare il numero cronologico dell'aggiornamento del «Fascicolo 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 il certificato di fine lavori rilasciato dal Comune.

⁸ 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.

⁹ 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.

¹⁰ Si intendono corpi aggiunti realizzati utilizzando l'impianto originario del fabbricato.

¹¹ In caso affermativo, specificare quali.

¹² Compreso piano terra o rialzato, e piano copertura.

¹³ Compreso piano seminterrato.

¹⁴ Si intende la superficie (area) al lordo delle murature perimetrali.

¹⁵ Misurata da terra alla gronda (copertura a tetto) o all'estradosso dell'ultimo solaio (copertura a terrazzo).

¹⁶ Nel caso di edifici composti da più corpi di fabbrica, aventi quindi altezze diverse.

¹⁷ Pari al prodotto della superficie coperta per l'altezza massima (o media).

¹⁸ Superficie di giardini, cortili, autorimesse, sottotetti ed altro.

¹⁹ Criterio di determinazione delle consistenze.

²⁰ Indicare tutte le particelle comprese quelle delle pertinenze.

²¹ Eventualmente aggiungere un inserto o allegare elenchi catastali.

²² Indicare eventuali variazioni, come destinazione d'uso o consistenza, sulla base della documentazione catastale.

²³ In mancanza di abitabilità occorre accertare la situazione urbanistica, compilando le voci successive.

²⁴ Se la concessione in sanatoria è stata negata, indicare la motivazione.

²⁵ 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.

²⁶ 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 V.V.F. all'intradosso del soffitto del più elevato locale abitabile».

²⁷ 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.

²⁸ Se disponibili.

²⁹ Se disponibili.

³⁰ 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

³¹ In caso affermativo, compilare le voci successive.

³² 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.

³³ Indicare la scala di riferimento.

³⁴ 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).

³⁵ L'acquisizione agli atti degli elaborati tecnici aggiornati deve intendersi obbligatoria per la redazione del *Fascicolo del fabbricato*.

³⁶ Inserire un giudizio sintetico.

³⁷

³⁸ Qualora si rendesse necessaria una relazione geotecnica, anche sulla scorta delle indicazioni della relazione geologica, dovrà essere effettuata nella Seconda Fase.

³⁹ 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.

⁴⁰ L'acquisizione agli atti degli elaborati tecnici deve intendersi necessaria per l'accertamento.

⁴¹ 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 ai contorni (interferenze con manufatti, attacco alle infrastrutture, collegamenti con le utenze, ecc.). Allegare documenti, fotografie, ecc.

⁴² Specificare se la presenza di servitù possa incidere sulla sicurezza dell'edificio.

⁴³ Si intendono pendenze dolci quelle sensibilmente inferiori all'angolo di attrito del terreno.

⁴⁴ Si intendono pendenze forti quelle vicine o superiori all'angolo di attrito del terreno.

⁴⁵ Specificare se esistono opere di sostegno.

⁴⁶ Si fa riferimento agli alberi di alto fusto definiti dall'art. 892 CC.

⁴⁷ In caso affermativo, occorre acquisire consulenza specializzata, formalizzata mediante la redazione di una Relazione tecnica da allegare al fascicolo.

⁴⁸ 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.).

⁴⁹ 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.

⁵⁰ 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*».

⁵¹ Il quadro va compilato solamente su base descrittiva.

⁵² 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.

⁵³ Se necessario, il professionista può consultare l'elenco degli interventi effettuati dai Vigili del Fuoco sul territorio comunale e provinciale tramite il sito Internet del Comando di Ancona: <http://www.xxxxx>.

⁵⁴ 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.

⁵⁵ Indicare le principali forme di degrado e allegare eventuali grafici, documentazioni fotografiche, ecc.

⁵⁶ Indicare, in particolare, quelli che hanno interessato le strutture portanti, fondazioni e solai. Specificare i riferimenti autorizzativi e gli eventuali calcoli.

⁵⁷ Specificare.

⁵⁸ Indicare in particolare eventuali rotture delle tubazioni di smaltimento acque (se riscontrate, desunte da documenti o informazioni verbali).

⁵⁹ Descrivere sinteticamente l'ubicazione degli attacchi UNI 70 in modo da consentirne una rapida individuazione.

⁶⁰ Descrivere sinteticamente l'ubicazione degli attacchi UNI 45 in modo da consentirne una rapida individuazione.

⁶¹ 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.

⁶² 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.

⁶³ Descrivere brevemente la tipologia della prova eventualmente effettuata.

⁶⁴ 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.

⁶⁵ 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)

⁶⁶ 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.

⁶⁷ Barrare le caselle solo in presenza dei fenomeni

⁶⁸ Provini sul cls, sui ferri, saggi sulle essenze arboree, ecc.

⁶⁹ Data di conclusione degli accertamenti.

⁷⁰ 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.