

COMUNICATO STAMPA DEL COMUNE DI ROMA SU RICORSO AL CONSIGLIO DI STATO CONTRO LA SENTENZA DEL TAR DEL 26-10-2006 CHE ABOLISCE L'OBBLIGATORIETA' DEL FASCICOLO DEL FABBRICATO



Lavori Pubblici - Manutenzione Urbana
Attuazione Strumenti Urbanistici

15/02/2007

COMUNICATO STAMPA

FASCICOLO DEL FABBRICATO: D'ALESSANDRO, LO SCORSO 9 FEBBRAIO ABBIAMO DEPOSITATO IL RICORSO AL CONSIGLIO DI STATO

AD OGGI PIÙ DI 11.500 MILA LIBRETTI GIA' VALIDATI DAL COMUNE DI ROMA

Dopo un lungo lavoro svolto dagli Uffici comunali e dall'Avvocatura l'Amministrazione comunale ha depositato il ricorso al Consiglio di Stato.
Lo afferma l'Assessore capitolino Giancarlo D'Alessandro.

Il fascicolo del fabbricato come tutti sanno – **spiega l'Assessore** - è stato istituito dopo il crollo dell'edificio di Villa Jacobini in cui morirono 28 persone. Lo abbiamo voluto per prevenire altre situazioni di pericolo. La sicurezza e la prevenzione sono le misure fondamentali per il Campidoglio.

A Roma ci sono quasi 200 mila immobili, dei quali gran parte ha una età che va dai 50 ai 100 anni.

La sentenza del Tar del Lazio (II Sezione) è contrario agli intendimenti e alla filosofia dell'Amministrazione comunale - **dichiara l'Assessore capitolino Giancarlo D'Alessandro** – per questo abbiamo deciso di ricorrere e far capire le ragioni del Comune di Roma.

Il provvedimento che ha annullato la Delibera – **spiega ancora D'Alessandro** - si basa su alcuni assunti che non corrispondono all'intendimento del Comune di Roma:

1. **esiste un'ampia normativa** che legittima la nostra iniziativa
la Legge regionale n.31 del 12 settembre 2002 (art.1: i Comuni hanno la facoltà nell'ambito della propria competenza territoriale di istituire il fascicolo del fabbricato),

il suo Regolamento di attuazione del 14 aprile 2005,

la Delibera del Consiglio comunale n.27 del 24 febbraio 2004,

l'Ordinanza n. 3274 del 20/3/2003 del Governo (dove Roma viene classificata zona sismica con grado **3** e viene stabilito il termine massimo di **5** anni per effettuare il controllo sugli stabili).

2. al contrario di quanto motivato dalla sentenza, **non è il Campidoglio che chiede il "libretto della casa" per avere la documentazione tecnica**, ma è il **Comune che fornisce ai tecnici** incaricati di redigere il fascicolo (la dove lo richiedano) i progetti e gli atti necessari a completare la documentazione e ad effettuare la relazione finale.
Il tecnico incaricato poi consegnerà (e non all'Amministrazione) la documentazione ai proprietari perché sono loro che li devono tenere e custodire.
3. Per rendere più semplice, trasparente ed economico la redazione del fascicolo sono stati siglati (nel 2000 e confermati nel 2004) una serie di protocolli d'intesa sottoscritti insieme agli ordini professionali, le associazioni della proprietà e degli amministratori dei condomini che prevedano tariffe contenute.
4. I romani hanno capito l'importanza del nostro provvedimento e continuano a presentare il "libretto". Tra il 2005 e il 2006 si è registrato un forte incremento della documentazione presentata e tutt'oggi, malgrado il blocco continuano ad arrivare i fascicoli completati.

Il fascicolo del fabbricato è estremamente importante – **conclude l'Assessore** – tanto che ha raccolto l'adesione di tutte le associazioni della proprietà, degli amministratori dei condomini, degli ordini e colleghi professionali, tranne di Confedilizia.

NOTA TECNICA

Con questo strumento l'amministrazione intende far sì che si realizzi, periodicamente, una ricognizione sullo stato di salute degli edifici del territorio del comune di Roma.

Cos'è il fascicolo del fabbricato. Il fascicolo è l'insieme dei documenti che fotografa la situazione riguardante la natura del sottosuolo e dell'immobile, nel suo complesso e nelle singole parti, riscontrando i requisiti di sicurezza e le eventuali criticità.

L'insieme dei documenti raccolti, delle indagini bibliografiche e dei sopralluoghi costituirà la base delle informazioni per la redazione della relazione finale che indicherà alla proprietà:

- la natura delle operazioni eseguite;
- l'avvenuto completo accesso o meno a tutte le parti del fabbricato,
- le eventuali carenze documentali e la loro essenzialità o meno per una più completa redazione del giudizio;
- gli eventuali elementi di criticità riscontrati sia nell'esame dei documenti che dagli esami visivi dei luoghi,
- i fatti storici intervenuti che hanno modificato elementi essenziali dell'immobile;
- la necessità o meno di ricorrere ad altri esami e la redazione di documenti più approfonditi.