

17/11/10
10.05.17
PK

Progetto di Legge d'iniziativa del Consigliere Regionale Orlandino Greco recante: "Salvaguardia del patrimonio costruito - il fascicolo del fabbricato".

Reggio Calabria, li

PROPOSTA DI LEGGE

N.ro 239/10ⁿ

4^a COMM. CONSILIARE

2^a COMM. CONSILIARE

On. Orlandino Greco



Consiglio Regionale della Calabria

PROTOCOLLO GENERALE

Prot. n. 20221 del 10.05.2017

Classificazione.....02.....05.....

Relazione sulla proposta di legge regionale presentata dal Consigliere Orlandino Greco avente ad oggetto: *"Salvaguardia del patrimonio costruito - il fascicolo del fabbricato"*.

Con l'avvento delle nuove norme tecniche per la costruzione (Testi Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380; Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 14 gennaio 2008, recanti nuove norme tecniche per la costruzione, e la relativa circolare n. 617 del 09 febbraio 2011), si è passati ad un sistema normativo di tipo prestazionale, ovvero basato non sull'obbligo di adozione di misure tecniche, ma sul raggiungimento dei risultati.

Il fascicolo del fabbricato rappresenta la carta di identità di un edificio e, allo stesso tempo, contiene le istruzioni di uso e manutenzione del medesimo, consentendo la disponibilità immediata di tale insieme di informazioni, di estrema rilevanza ai fini di una conoscenza effettiva dell'edificio stesso.

Ogni immobile o manufatto edilizio, dovrà quindi come affermato in precedenza, dotarsi del Fascicolo del fabbricato, nel quale saranno raccolte ed aggiornate le informazioni indispensabili per i vari livelli di conoscenza progettuali, strutturali, geologici, sismici, impiantistici, nonché per la sicurezza dell'intera opera.

L'istituzione del fascicolo ha come obiettivo la registrazione e il costante aggiornamento dello stato di conservazione dell'intero patrimonio edilizio pubblico e privato, e con esso la conoscenza della sua efficienza documentale e tecnica.

Il Fascicolo del fabbricato dovrà essere concepito, inizialmente, come uno strumento di conoscenza del patrimonio immobiliare esistente e, successivamente, come uno strumento dinamico, nel quale raccogliere tutte le informazioni utili soprattutto ai fini della sicurezza sismica dell'edificio. In particolare, il fascicolo del fabbricato consentirebbe ai professionisti tecnici, abilitati alla redazione dello stesso, di proporre una o più soluzioni possibili per fronteggiare le eventuali situazioni di rischio per la sicurezza, connesse allo stato degli edifici.

In tale ottica, il Fascicolo del fabbricato si prefigura quale un utile strumento di prevenzione del rischio. In particolare, esso consentirà di acquisire, altresì, una conoscenza più ampia su ulteriori importanti aspetti relativi alla sicurezza dell'edificio, ivi comprese le problematiche connesse agli impianti e/o al rispetto delle norme antincendio.

L'effettivo utilizzo del Fascicolo del fabbricato renderebbe possibile, pertanto, il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

a) maggiore attenzione da parte della pubblica amministrazione nei confronti delle condizioni dei parchi immobiliari (sia di proprietà pubblica che privata), ai fini della pubblica sicurezza, nonché nella redazione dei piani attuativi (PRG, ecc.);

b) necessità di mantenere disponibile e rintracciabile nel tempo la documentazione che "certifichi" la rispondenza dell'edificio e delle sue parti a norme e leggi, sia in caso di controlli amministrativi che nell'ottica della dismissione/acquisizione di un bene immobiliare, avendo le informazioni, fra l'altro, funzione di garanzia per la proprietà e per l'utente all'atto di successivi controlli e verifiche.

Relativamente a tale ultimo punto, è evidente come la necessità di razionalizzare la documentazione amministrativa relativa ai fabbricati emerga soprattutto a causa dalla grande frammentazione normativa, che impone una moltitudine di certificazioni specifiche, relative a ambiti particolari riferiti ad un immobile.

Certificazioni che, in diversi casi, devono essere rinnovate alla scadenza del loro periodo di validità, pena la decadenza delle autorizzazioni all'uso. In molti casi, di tali certificazioni si perde traccia con il passare del tempo, e l'utente non ha più la consapevolezza di ciò che è necessario e che la norma richiede. Il fascicolo del fabbricato, ponendosi come sintesi finale di tutto ciò che costituisce un immobile, diventa fonte unica e imprescindibile di tutti i vari adempimenti amministrativi, semplificando notevolmente la gestione di una molteplicità di attestati e certificati.

Per i motivi sopra riportati, il Fascicolo dovrà necessariamente avere valore certificativo, per evitare che diventi uno strumento di pura razionalizzazione di dati ed informazioni, privo di efficacia concretamente semplificativa.

Un fascicolo avente tali caratteristiche potrà idoneamente sostituire:

1) il certificato di conformità edilizia e agibilità; 2) le dichiarazioni di conformità degli impianti, 3) la certificazione energetica; 4) il certificato di prevenzione incendi; 5) l'autorizzazione allo scarico; 6) altre dichiarazioni richieste da norme specifiche.

Per tali ragioni, il Fascicolo dovrà necessariamente essere firmato da un professionista esperto e abilitato (o da un raggruppamento di professionisti ciascuno per le proprie competenze), in grado di assumere la responsabilità relativa ai predetti aspetti certificativi.

Ed infatti, la predisposizione del Fascicolo del fabbricato rappresenta un adempimento che potrebbe essere assunto dai progettisti senza ulteriori aggravii di spesa per il committente, a condizione che la sua introduzione renda possibile il superamento dei procedimenti già prima descritti, divenendo un effettivo strumento di semplificazione.

In particolare, l'attestato di certificazione energetica degli edifici e gli adempimenti relativi alla sostenibilità ambientale potranno essere tutti documentati nel fascicolo del fabbricato, fino a sostituirli, tenuto conto che il D.lgs. 311/2006 ed il D.L. 112/2008, conv. in L. n. 133/2008, rendono obbligatoria la certificazione energetica ai fini del trasferimento della proprietà immobiliare e, in particolare, ai fini della previsione del prezzo di vendita.

Infine, la Legge n. 122/2010, che ha convertito il D.L. 78/2010, introduce l'obbligo della parte venditrice di dichiarare la conformità delle planimetrie catastali all'atto della vendita, con ciò confermando l'utilità generale e la semplificazione che l'istituzione del fascicolo del fabbricato può significare per la collettività.

Oltre alle finalità e funzioni descritte, il fascicolo del fabbricato può costituire il documento sostitutivo di certificazione anche ai fini dei seguenti adempimenti: a) relazione sullo stato di legittimazione di un immobile, prescritta all'art. 20 T.U. di cui al DPR 380/2001 (Testo unico dell'edilizia); b) certificato di agibilità degli edifici; c) fascicolo d'opera, di cui al D.Lgs. n. 81/2008; d) documentazione amministrativa, libretto d'uso e manutenzione, di cui all'art. 13 D.M. 37/2008, che costituisce la documentazione obbligatoria in caso di trasferimento degli immobili.

Per concludere è importante sottolineare come in realtà esista già oggi una norma in materia di condomini in cui si stabilisce che l'amministratore di condominio debba curare la tenuta del c.d. registro della anagrafe condominiale che, oltre ai titolari dei diritti di proprietà sul bene, e ai dati catastali di ciascuna unità immobiliare, deve contenere ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza (ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni).

La norma riveste, nell'ambito del miglioramento della sicurezza dal rischio sismico, un particolare interesse, poiché, secondo l'Anaci, vivono in condominio oltre 45 milioni di persone. Inoltre, sempre secondo l'Anaci, il 60% dei condomini è stato costruito prima del 1976. Le prime norme antisismiche, come è noto risalgono al 1974, per cui appare evidente come la maggior parte dei condomini sia stata costruita in assenza di qualsivoglia norma in materia antisismica.

L'Anaci, dal momento che il legislatore non ha fornito alcun schema standard del registro ne ha predisposto uno proprio contenente tutte le informazioni richieste dalla legge.

Infine, per favorire ulteriormente il miglioramento della sicurezza degli stabili condominiali, sarebbe opportuno prevedere, per le deliberazioni assembleari adottate in tal senso, una maggioranza "agevolata" pari alla maggioranza degli intervenuti e un numero di voti che rappresenti almeno un terzo dei millesimi.

Le maggioranze speciali, del resto, sono già previste nel nostro ordinamento: ad esempio, ai sensi dell'art.26, comma 2° della legge 10 del 1993, risulta sufficiente una maggioranza "agevolata" degli intervenuti e almeno un terzo dei millesimi per poter deliberare, in assemblea, sull'avvio di interventi di trasformazione per contenimento energetico individuati attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato.

sufficiente una maggioranza “agevolata” degli intervenuti e almeno un terzo dei millesimi per poter deliberare, in assemblea, sull’avvio di interventi di trasformazione per contenimento energetico individuati attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato.

Relazione tecnico finanziaria Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

Titolo: Legge regionale recante "Trattamento della forsu (frazione organica del rifiuto solido urbano) e dei fanghi di depurazione con impianti di lombricompost".

La presente legge non comporta alcune spese a valere sul bilancio regionale

Quadro di riepilogo dell'analisi economico finanziaria

Tabella 1 - Oneri finanziari

Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri finanziari a carico del bilancio regionale. Per gli scopi e le funzioni della presente legge, poiché non sono previsti oneri, non occorre impegnare fondi previsti nel bilancio generale della Regione Calabria.

Segue articolato della proposta di legge.

* * *

Art. 1
(Principi e finalità)

1. La Regione Calabria riconosce priorità alla comprensione dello stato di salute del patrimonio costruito su tutto il territorio regionale, con lo scopo di promuovere il raggiungimento e il mantenimento di appropriati livelli di sicurezza e qualità strutturale, a favore della salvaguardia dei paesaggi antropici.
2. L'obiettivo di conoscenza è perseguito anche per mezzo di processi integrati di confluenza di tutti gli archivi informativi ad oggi attivi per cura degli Enti e degli Uffici preposti alla tutela dell'ambiente, alla vigilanza sulle opere costruite, e alla difesa delle Comunità civili.
3. La presente Legge favorisce la dematerializzazione di tutti i dati utili alle proprie finalità, e la strutturazione degli stessi in un sistema informatico funzionale alla catalogazione attiva e al monitoraggio del patrimonio costruito, con gerarchizzazione delle opere in rapporto alla loro valenza strategica per la protezione civile e per gli effetti delle azioni sismiche sui luoghi e sugli insediamenti, attuando politiche di prevenzione e protezione dai rischi di eventi calamitosi anche per mezzo di una forte, rinnovata sensibilizzazione dei soggetti privati.

Art. 2
(Definizioni)

1. Per fabbricato si intende l'insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi e architettonici reciprocamente connessi in modo da formare con continuità dalle fondamenta alla copertura un organismo edilizio funzionalmente autonomo.
2. Per aggregato si intende un insieme di fabbricati attigui che già interagiscono staticamente per i soli carichi gravitazionali o che possono interagire per azioni sismiche o dinamiche in genere.
3. Per fabbricati di nuova costruzione si intendono tutti i fabbricati pubblici e privati iniziati dal giorno successivo alla data di entrata in vigore della presente legge.
4. Per fabbricati esistenti si intendono tutti i fabbricati pubblici e privati che non rientrano nel comma 3.
5. Per proprietari si intendono:
 - a. nel caso di costruzioni esistenti, il proprietario dell'intero fabbricato, ovvero i titolari di proprietà delle singole porzioni;
 - b. nel caso di nuove costruzioni, i soggetti per conto dei quali si procede alla realizzazione dell'immobile.

Art. 3
(Ambito di applicazione)

1. Le disposizioni della presente Legge si applicano a tutte le strutture ricadenti nel territorio regionale, con qualsiasi destinazione funzionale, ad eccezione dei fabbricati con non più di due piani abitabili fuori terra.
2. Sono esclusi, altresì, dall'ambito di applicazione della presente Legge, i fabbricati ad uso artigianale, commerciale o industriale aventi un'altezza non superiore a metri sette.

Art. 4
(Opere e manufatti interessati)

1. La Regione Calabria dispone l'obbligo di creazione del fascicolo del fabbricato per le strutture pubbliche e private di nuova costruzione, per fabbricati esistenti ricadenti in aree già esondate, già interessate da frane, e a rischio sismico "1" e "2" se realizzati anteriormente al 1975.

2. Il fascicolo è compilato e composto esclusivamente in formato elettronico, allo scopo di divenire strumento operativo funzionale alle finalità della presente Legge, così come delineate nell'articolo 1.
3. Il fascicolo redatto per ciascuna opera svincolata e autonoma, e per le zone pertinenziali della stessa, contiene i dati riferiti alla progettazione, all'inserimento urbanistico, ai legami con il contesto edificato e naturale, alla situazione catastale, strutturale, impiantistica ed allo scenario burocratico che ne ha caratterizzato e ne caratterizza la genesi autorizzativa.
4. Il fascicolo del fabbricato si aggiorna in concomitanza a qualsiasi evento che ne modifica, in tutto o in parte, lo stato materico, l'uso ed i connotati significativi ai fini della sua catalogazione e del suo monitoraggio. Ogni lavorazione, di qualsiasi natura, comunque eseguita sull'immobile, per conto o per mano di un qualunque ente o soggetto avente titolo, induce l'aggiornamento di cui si fa carico il proprietario o l'amministratore condominiale, o altro soggetto avente titolo, entro e non oltre i cinque anni successivi all'ultima revisione effettuata.
5. Il fascicolo, riferito sia a immobile pubblico che a struttura privata, è depositato presso l'Ente o Ufficio responsabile ed è tenuto in copia presso l'edificio al quale è riferito; è cura del soggetto obbligato alla sua custodia e al suo aggiornamento, renderlo sempre disponibile per le Autorità competenti.
6. Costituisce parte essenziale del fascicolo, il "Prospetto di Sintesi" dello stesso, cioè il modulo schematico destinato alla aggregazione nel sistema informatico di cui all'articolo 1. Tale prospetto di sintesi è aggiornato contestualmente al fascicolo, e inviato all'Ente o Ufficio competente, entro e non oltre trenta giorni dalla data della sua costituzione.
7. Il fascicolo del fabbricato è obbligatorio per le strutture esistenti, pubbliche o private ad uso pubblico, in conformità con quanto richiesto dall'OPCM 3274/2003 e con le modalità definite dalla presente Legge.

Art. 5

(Requisiti professionali del tecnico incaricato)

1. Il professionista incaricato dello svolgimento delle attività professionali derivanti dalla presente Legge deve avere una anzianità di iscrizione nel rispettivo albo professionale non inferiore ad anni dieci e dimostrare di aver acquisito, nel settore di competenza, titoli specialistici ai massimi livelli di qualificazione e di certificazione.

Art. 6

(Ambito di applicazione per i comuni)

1. I Comuni hanno facoltà di estendere l'obbligatorietà della redazione del fascicolo anche per edifici pubblici o privati ad uso pubblico non strategici ai sensi dell'OPCM 3274/2003, ed alle strutture private esistenti, ricadenti in aree sensibili a potenziale o probabile instabilità idrogeologica, geomorfologica, tettonica.
2. I Comuni possono disporre l'estensione dell'obbligo di creazione del fascicolo del fabbricato per le strutture private in zona sismica "1" e "2" costruite dopo il 1975.
3. In entrambi le occorrenze di cui al presente articolo il fascicolo è integrato con le pertinenti analisi di stabilità e di sicurezza alle azioni sismiche.

Art. 7

(Scheda di rilevazione)

1. Tutte le strutture esistenti non ricadenti nell'obbligatorietà di redazione di pertinente fascicolo del fabbricato, devono essere schedate dai proprietari, dall'amministratore condominiale, o da altro soggetto avente titolo, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente Legge. La Regione Calabria predispose e rende disponibile la "Scheda di Rilevazione" del fabbricato,

definendone chiaramente il contenuto, funzionale alla integrazione informatica di cui all'articolo 1, tenendo conto della variabilità legislativa tra epoche diverse di costruzione degli immobili censibili.

2. La scheda è trasmessa agli Enti o Uffici competenti, è posta alla custodia dei proprietari, dell'amministratore condominiale, o di altro soggetto avente titolo, ed è resa a disposizione delle autorità competenti.
3. E' fatto obbligo di allegarne copia ai progetti di manutenzione per i quali è necessario Permesso di Costruire, SCIA, DIA, CILA.
4. La scheda di rilevazione è aggiornata ogni volta che anche uno solo dei dati in essa contenuti ha subito variazioni e, comunque, il soggetto avente l'onere dell'aggiornamento deve eseguirlo al termine dei cinque anni trascorsi dalla data dell'ultima revisione della stessa.

Art. 8

(Costituzione di un Masterplan della Salvaguardia)

1. I Comuni, entro e non oltre i sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente Legge, in ottemperanza alla OPCM 3274/2003, raggruppano le strutture esistenti sui territori di competenza secondo il probabile livello di rischio (sismico, geologico, idrologico) confrontando le informazioni delle banche dati disponibili, a livello locale, regionale e nazionale, con particolare riferimento ai Piani di Emergenza e Protezione Civile, alle microzonazioni sismiche, alle cartografie di rischio, agli strumenti urbanistici vigenti.
2. I Comuni, entro lo stesso termine, predispongono un "Masterplan di Salvaguardia" che accoglie e struttura il raggruppamento per classi di rischio e definisce la tempistica delle obbligatorie verifiche di stabilità, o sensibilità al rischio, alle quali sottoporre i fabbricati interessati. Il masterplan di salvaguardia deve essere trasmesso agli Enti o Uffici sovraordinati competenti.
3. Ciascuna verifica di stabilità, o sensibilità al rischio, di qualsiasi fabbricato ricadente nei raggruppamenti è svolta da tecnico con idoneo titolo professionale abilitante entro novanta giorni dall'approvazione del masterplan di salvaguardia, ed è messa a disposizione degli Enti o Uffici preposti ai controlli.
4. Il tecnico incaricato della verifica redige relazione finale, consegnandola al proprietario, il quale è tenuto a trasmetterla al Comune in cui ricade il fabbricato.
5. La verifica è integrata con ulteriori indagini, analisi o studi specialistici su proposta del tecnico incaricato, il quale dispone, ove ritenuto necessario, anche eventuali interventi idonei a ristabilire condizioni di sicurezza delle strutture, proponendo un programma specifico di manutenzione del fabbricato.
6. Scaduto infruttuosamente il termine dei centottanta giorni per la costituzione dei masterplan di salvaguardia, la Giunta Regionale esercita i poteri sostitutivi per il compimento di tutto quanto previsto dal presente articolo, a spese delle amministrazioni inadempienti, dopo esplicito preavviso e previa valutazione delle eventuali osservazioni ad esso conseguenti.

Art. 9

(Obbligatorietà di un progetto di messa in sicurezza degli edifici sottostanti)

1. Le lavorazioni in immobili esistenti, che coinvolgono strutture con funzione statica facenti parte di sopraelevazioni e aggregazioni ai sensi delle NTC2008, devono essere precedute e accompagnate da progetto di messa in sicurezza degli organismi strutturali sottostanti e adiacenti, anche se riferiti a proprietà diverse.
2. Il progetto di messa in sicurezza diventa parte integrante del progetto dell'edificio complessivo vincolato o interagente con le sopraelevazioni e le aggregazioni di cui sopra, ed è trasmesso agli Enti e Uffici competenti per gli adempimenti di cui al DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. 10

(Ambito di applicazione del progetto di messa in sicurezza degli edifici sottostanti)

1. Il progetto di messa in sicurezza di cui al precedente articolo è obbligatorio nel caso di demolizioni, anche parziali, che coinvolgono sopraelevazioni o aggregati vincolati o interagenti con i fabbricati esistenti.
2. Il piano delle demolizioni, accompagnato dal piano di sicurezza e dal progetto di messa in sicurezza, è trasmesso agli Enti e Uffici competenti ai sensi del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. 11

(Obblighi per i proprietari e amministratori di condomini)

1. La produzione del fascicolo del fabbricato, del suo prospetto di sintesi o, in alternativa, della scheda di rilevazione, debitamente aggiornati, è presupposto del rilascio di autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso.
2. E' dato l'obbligo ai proprietari o all'amministratore condominiale, o ad altro soggetto avente titolo, di produrre dichiarazione circa l'avvenuto adempimento degli obblighi previsti dalla presente Legge, al momento della stipula o del rinnovo di contratti di locazione, nonché in caso di alienazione del fabbricato o di singole unità immobiliari dello stesso.

Art. 12

(Individuazione degli immobili a rischio sismico)

1. I Comuni provvedono alla identificazione degli immobili realmente a rischio per le finalità di cui all'articolo 4, e provvedono a creare la banca dati locale sulla base della conoscenza specialistica del territorio urbanizzato e, anche, dei fascicoli e delle schede pervenute. La banca dati è condivisa con il sistema informatico di cui all'articolo 1 e viene monitorata costantemente dall'amministrazione locale che provvede a trasmettere report semestrale agli Enti e Uffici sovraordinati.

Art. 13

(Sanzioni per i soggetti inadempienti)

1. I Comuni sanzionano i soggetti inadempienti, rispetto ai relativi obblighi previsti dalla presente Legge, con una ammenda da euro 500 ad euro 5000 e per ogni anno successivo in cui perduri l'inadempimento.
2. Le strutture ritenute a rischio devono essere assoggettate a messa in sicurezza da parte dei proprietari, nelle more del successivo recupero strutturale e funzionale.
3. I Comuni che riscontrano la mancata messa in sicurezza delle strutture a rischio, procedono alla dichiarazione di inagibilità e di sgombero sforzato.
4. I Comuni provvedono alla messa in sicurezza delle strutture sgomberate addebitandone le spese ai proprietari inadempienti.
5. I Comuni, accertato l'inadempimento agli obblighi e relativi termini di cui agli articoli 3, 5 e 6, diffidano il soggetto obbligato ad adempiere e comminano le sanzioni sopra definite. L'adempimento entro sessanta giorni dalla data di notifica della diffida comporta l'estinzione della sanzione pecuniaria per dettato di legge.
6. Qualsiasi struttura abusiva, non condonata o condonabile, e riconosciuta a rischio, deve essere demolita da parte del Comune e a spese dei soggetti proprietari.
7. Qualora l'inadempimento agli obblighi di cui alla presente Legge coinvolge il patrimonio edilizio comunale, la Regione Calabria commina le sanzioni con le stessa modalità sopra delineate e con ammende incrementate ad euro 5000 nel minimo e ad euro 50000 nel massimo,

previa comunicazione obbligatoria dell'Ente locale al Servizio regionale competente in materia di rischio sismico e geologico degli immobili di proprietà esistenti e di progetto.

8. La Regione Calabria si sostituisce ai Comuni che non raggruppano e classificano il patrimonio edilizio territoriale secondo quanto previsto dalla OPCM 3274/2003, addebitandone le spese all'amministrazione inadempiente, operando attraverso un commissario ad acta nominato dalla Giunta Regionale.
9. Il mancato adempimento dagli obblighi di cui alla presente Legge comporta il divieto di erogazione di contributi e/o benefici finanziari pubblici per interventi di qualsiasi natura sui fabbricati stessi.
10. I proventi delle sanzioni di cui al presente articolo confluiscono in un apposito capitolo di bilancio dei Comuni e della Regione, la cui destinazione è vincolata a contribuire alle spese necessarie per l'adeguamento alle disposizioni della presente Legge per soggetti obbligati, ma incapaci di sostenere l'onere finanziario degli adempimenti. I parametri reddituali per accedere al fondo sono stabiliti con delibera della Giunta Regionale.

Art. 14

(Requisiti professionali per i tecnici di supporto)

1. La Regione Calabria adegua le proprie azioni d'indirizzo e di coordinamento in funzione dei continui aggiornamenti provenienti dai Comuni. Per tali scopi operativi ascritti alla propria competenza in materia, la Regione può avvalersi del supporto tecnico di soggetti pubblici e privati con specifica e documentata competenza in materia di gestione del patrimonio edilizio e di prevenzione del rischio sismico. Questi soggetti di supporto vengono selezionati da un elenco di esperti specialisti che si aggiorna ogni due anni.

Art. 15

(Incentivi per la redazione del fascicolo del fabbricato)

1. I Comuni, fatta salva adeguata e pertinente regolamentazione, hanno facoltà di incentivare la redazione del fascicolo del fabbricato, ove non obbligatorio, anche facendo leva su proporzionali riduzioni delle imposte e dei tributi locali gravanti sugli immobili, in rapporto alla condizione economica dei soggetti privati interessati e a copertura totale o parziale delle spese tecniche necessarie per la formazione del fascicolo.
2. Le Amministrazioni locali possono prevedere la concessione di contributi in favore dei proprietari di fabbricati da sottoporre a verifica obbligatoria della sicurezza statica, a copertura totale o parziale dei costi dei tecnici incaricati, dei controlli eseguiti e degli interventi cantierati.
3. I Comuni disciplinano con appositi bandi l'ammontare dei contributi e le modalità di relativa erogazione.

Art. 16

(Disposizioni finanziarie)

1. La presente legge non comporta nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 17

(Entrata in vigore della presente legge)

1. La presente legge entra in vigore a partire dal sessantesimo giorno della sua pubblicazione sul BURC – Bollettino Ufficiale della Regione Calabria -.