

Regione Campania – Legge regionale 22 ottobre 2002, n. 27 recante: “Istituzione del registro storico-tecnico-urbanistico dei fabbricati ai fini della tutela della pubblica e privata incolumità”.

(1) Pubblicata nel B.U. Campania 28 ottobre 2002, n. 51.

Art. 1

Oggetto.

La presente legge istituisce il registro storico-tecnico-urbanistico di ogni fabbricato pubblico e privato, ubicato sul territorio regionale, nel quale è dichiarato lo stato di conservazione e di manutenzione del fabbricato stesso e delle aree e manufatti di pertinenza, al fine di tutelare e salvaguardare la pubblica e privata incolumità.

Art. 2

Nomina e requisiti del tecnico incaricato.

Per la tenuta e l'aggiornamento periodico del registro, di cui all'articolo 1, i proprietari di fabbricato riuniti in condominio, tramite l'amministratore dello stesso e, ove non in condominio, l'unico proprietario o i singoli proprietari, anche rappresentati per delega, nominano un tecnico-denominato tecnico incaricato-ingegnere, architetto, geologo, geometra, perito edile, nel rispetto delle competenze proprie di categoria.

Le figure professionali di cui al primo comma devono essere iscritte ai rispettivi albi o collegi professionali da non meno di cinque anni, o da non meno di tre anni se in possesso di attestato di corso di formazione professionale in materia di sicurezza geo-statica degli edifici rilasciato da Ente o da Organismo riconosciuto.

Art. 3

Modalità di tenuta del registro.

Il registro, di cui all'articolo 1, contiene per il fabbricato e per le aree ed i manufatti di pertinenza:

tutte le informazioni riguardanti la sicurezza, la situazione progettuale, urbanistica, edilizia, catastale, strutturale, impiantistica, di smaltimento acque, geologica del sottosuolo, autorizzativa, l'esistenza di vincoli, con le modificazioni e gli adeguamenti intervenuti nel tempo;

gli atti progettuali ed i relativi provvedimenti autorizzativi per l'edificabilità, l'abitabilità e l'agibilità del fabbricato.

Il registro rimane depositato ed in custodia, a cura dell'amministratore o del proprietario o del delegato dei proprietari, in un locale di facile accesso le cui caratteristiche sono specificate nel regolamento di cui all'articolo 8, ed è esibito a richiesta di pubblici ufficiali appartenenti ad amministrazioni che hanno potere di intervento sul fabbricato.

L'istituzione del registro e la nomina del tecnico incaricato sono comunicate all'amministrazione comunale competente per territorio.

La scheda di sintesi del contenuto del registro e degli allegati è trasmessa, entro il 31 dicembre di ogni anno, all'ufficio tecnico del comune competente per territorio.

Il termine di scadenza per la redazione del registro è fissato in dodici mesi per gli edifici pubblici e privati con attività che comportino presenza di lavoratori e accesso al pubblico, in ventiquattro mesi per i restanti edifici privati, a partire dalla entrata in vigore della presente legge.

La tenuta del registro e l'obbligo della nomina del tecnico incaricato permangono fino alla cancellazione del fabbricato stesso dall'iscrizione nella pianta catastale.

Art. 4

Compiti del tecnico incaricato.

[Il tecnico incaricato:

redige preliminarmente una relazione sulle condizioni statiche del fabbricato, sulle condizioni geologico-tecniche del sottosuolo, sulla sua storicità dalla realizzazione all'attualità, contenente tutte le informazioni di cui all'articolo 3, comma 1.

controlla e annota sul registro l'esecuzione di ogni lavoro di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, mutamento di destinazione d'uso sull'intero fabbricato, o su parte di esso, con funzione di mera sorveglianza, senza alcuna delle responsabilità proprie delle figure professionali, previste dalla vigente normativa, per l'esecuzione di lavori edili o di impiantistica;

comunica, entro quarantotto ore dall'inizio, al condominio e al Comune nel cui territorio è ubicato il fabbricato ogni intervento che compromette la sicurezza geo-statica del fabbricato stesso;

comunica alla competente Soprintendenza ai beni architettonici, per il paesaggio, per il patrimonio storico, artistico e demo etno antropologico, l'esecuzione di ogni intervento che interessa l'aspetto esteriore del fabbricato e delle aree e manufatti di pertinenza sottoposti a vincolo.

La relazione di cui al comma 1, lettera a), è corredata da una pianta del fabbricato e delle aree di pertinenza in scala adeguata, nella quale sono indicati tutti gli allacciamenti ed i percorsi dei sottoservizi dal confine pubblico al fabbricato stesso] ⁽²⁾.

(2) La Corte costituzionale, con sentenza 15-28 ottobre 2003, n. 315 (Gazz. Uff. 5 novembre 2003, n. 44, prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente articolo.

Art. 5

Violazioni e sanzioni.

La violazione delle norme di cui agli articoli 2, 3 e 4 comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria a carico degli obbligati di una somma da 2.500 euro a 5.000 euro con le modalità di cui alla *legge regionale 10 gennaio 1983, n. 13*, e, per il tecnico incaricato, la comunicazione al rispettivo albo o collegio professionale di appartenenza.

[Decorso un anno dall'applicazione della sanzione di cui al comma 1, in persistenza della violazione delle norme stesse, il Comune provvede alla sospensione dell'abitabilità e dell'agibilità] ⁽³⁾.

[La mancata istituzione del registro di cui all'articolo 1 comporta l'esclusione da qualsiasi finanziamento pubblico] ⁽⁴⁾.

(3) La Corte costituzionale, con sentenza 15-28 ottobre 2003, n. 315 (Gazz. Uff. 5 novembre 2003, n. 44, prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma.

(4) La Corte costituzionale, con sentenza 15-28 ottobre 2003, n. 315 (Gazz. Uff. 5 novembre 2003, n. 44, prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma.

Art. 6

Competenze dei comuni - Istituzione di un Fondo regionale.

La Regione attribuisce ai comuni le competenze relative all'applicazione della presente legge.

Per le finalità della presente legge la Regione istituisce un fondo cui accedono i comuni secondo i criteri stabiliti nel regolamento di cui all'articolo 8.

Il Comune eroga i contributi derivanti dal Fondo di cui al comma 2 a condizione che il registro del fabbricato sia stato istituito ed aggiornato.

Art. 7*Trasferimento immobiliare.*

1. Entro dodici mesi dall'approvazione del regolamento attuativo della presente legge di cui all'articolo 8, per il trasferimento di diritto reale sul fabbricato o parte di esso, è fatto obbligo all'ufficiale rogante di controllare, prima dell'atto di trasferimento, l'esistenza del registro e della nomina del tecnico incaricato e di comunicare al Comune interessato la mancanza degli stessi.

Art. 8*Regolamento attuativo.*

[La Giunta regionale, sentiti gli ordini ed i collegi professionali tecnici interessati e sentita la Commissione consiliare competente entro il termine di sessanta giorni, approva il regolamento attuativo entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Il regolamento, in particolare, specifica:

la tenuta, l'aggiornamento periodico, le modalità di trasmissione ed i modelli di riferimento del registro, anche in caso di nuove costruzioni;

i termini fissati per l'affidamento dell'incarico, per il completamento e per il periodico aggiornamento del registro;

le tariffe concordate con i rappresentanti degli ordini e dei collegi professionali tecnici di cui al comma 1;

i criteri per l'accesso al Fondo regionale da parte dei comuni] ⁽⁵⁾.

(5) La Corte costituzionale, con sentenza 15-28 ottobre 2003, n. 315 (Gazz. Uff. 5 novembre 2003, n. 44, prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente articolo.

Art. 9*Norma finanziaria.*

Agli oneri di cui alla presente legge si provvede per il corrente esercizio finanziario con le risorse di cui all'Unità Previsionale di Base 1.3.10. Per gli anni successivi si provvede con la legge di bilancio.

Art. 10*Dichiarazione d'urgenza.*

La presente legge, a norma degli articoli 43 e 45 dello Statuto, è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.
