



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÙBLICOS
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

DECRETO N. 7 PROT. N. 4575 DEL 09.10.2024

Fascicolo degli immobili pubblici, di cui agli articoli 50, 51 e 52 della legge regionale 13 marzo 2018, n. 8. Approvazione dello schema tipo del fascicolo e indicazione delle tempistiche, contenuti e modalità di redazione e di aggiornamento dello stesso.

L'ASSESSORE

- Visto** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- Vista** la legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1, recante *“Norme sull'organizzazione amministrativa della Regione Sarda e sulle competenze della Giunta, della Presidenza e degli Assessorati regionali”* e successive modifiche e integrazioni;
- Vista** la legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, recante *“Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione”* e successive modifiche e integrazioni;
- Vista** la legge regionale 2 agosto 2006, n. 11, recante *“Norme in materia di programmazione, di bilancio e di contabilità della Regione autonoma della Sardegna”* e successive modifiche e integrazioni;
- Visto** il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante *“Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42”*;
- Vista** la legge regionale 13 marzo 2018, n. 8, recante *“Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”*, con la quale, nell'ambito delle *“Misure a tutela della sicurezza degli immobili pubblici”*, introdotte dal Capo I del Titolo VIII, è stata prevista l'istituzione del Fascicolo degli immobili pubblici;
- Visto** in particolare l'art. 52 della citata legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 il quale prevede che con decreto dell'Assessore regionale competente in materia di lavori pubblici è approvato lo schema tipo del fascicolo del fabbricato, indicati i contenuti e le modalità di redazione e di aggiornamento dello stesso e, infine, stabilite le tempistiche entro cui gli enti proprietari provvedono agli adempimenti previsti nel citato Titolo;
- Vista** la legge regionale 21 febbraio 2023, n. 1 – Legge di Stabilità 2023 - la quale, all'articolo 21, ha autorizzato *“la spesa di euro 1.400.000 per l'anno 2023, di euro 650.000 per l'anno 2024 e di euro 150.000 per l'anno 2025 per l'implementazione del Fascicolo degli immobili pubblici, nella prospettiva di un consolidamento dei livelli di interoperabilità dei sistemi informativi (missione 01 - programma 06 - titoli 1 e 2)”*;
- Rilevato** che sono tenuti alla redazione del fascicolo e al relativo aggiornamento, gli enti di cui al



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÙBLICOS
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale n. 8/2018, per ciascun immobile pubblico di loro proprietà;

Atteso che la regolare tenuta e implementazione del fascicolo è volta a pervenire a un idoneo quadro conoscitivo di ciascun immobile pubblico a partire ove possibile, dalle fasi di costruzione dello stesso assicurando, al contempo, all'Ente proprietario l'esatta conoscenza della consistenza statico-funzionale e dei dati relativi alla vita utile del bene, nonché la possibilità di intervenire, se del caso, con misure di messa in sicurezza, nell'ambito di una programmata azione di prevenzione e di manutenzione lungo il ciclo di vita utile;

Rilevato altresì che l'istituzione del fascicolo, attraverso l'archiviazione informatica dei dati, delle informazioni e dei documenti progettuali e tecnico-amministrativi, in riferimento alle singole unità immobiliari, ai complessi immobiliari e ai singoli fabbricati che lo compongono si pone come necessario punto di partenza sia per la programmazione degli interventi manutentivi, a presidio della sicurezza, sia per l'implementazione di una banca dati - informativa e documentale – volta all'effettiva attuazione di un adeguato processo di monitoraggio e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, in un'ottica di riqualificazione dell'esistente e di semplificazione dei percorsi decisionali durante il ciclo di vita del bene, con la conseguente riduzione delle situazioni di incertezza, dei tempi e dei costi di gestione;

Considerato che, al fine di dare attuazione alle previsioni normative di cui agli articoli 50, 51 e 52 della legge regionale 8/2018, l'Assessorato dei lavori pubblici ha proceduto alla predisposizione, anche con il supporto di un apposito Tavolo Tecnico composto dai soggetti interessati, portatori dei diversi interessi sottesi, interni ed esterni all'amministrazione regionale dello schema tipo del fascicolo del fabbricato e dei relativi allegati - Rilevamento presenza amianto e Verifiche impianti, del primo facenti parte integrante;

Dato atto che, al fine di verificare il livello di funzionalità tecnica e l'efficacia del sistema nonché l'eshaustività dei relativi flussi dati e documentali, si è proceduto ad effettuare n. 4 progetti pilota, aventi, ad oggetto, un immobile di proprietà regionale, adibito a ufficio pubblico, due immobili di proprietà dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (A.R.E.A.), adibiti ad edilizia residenziale pubblica, un immobile di proprietà dell'Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario (ERSU) di Sassari, adibito a residenza universitaria e, infine, un immobile dell'Azienda A.R.N.A.S. G. Brotzu, adibito ad azienda ospedaliera di rilievo nazionale ed alta specializzazione;

Dato atto che l'Assessorato dei Lavori Pubblici ha, altresì, predisposto apposite Linee Guida, anch'esse oggetto di ampia condivisione, che individuano il percorso operativo e



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÙBLICOS
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

metodologico da seguire al fine di supportare gli Enti proprietari nelle fasi di formazione, gestione e aggiornamento del fascicolo;

Rilevato che, all'esito dell'attività di cui sopra, gli schemi tipo appaiono adeguati e rispondenti alla realizzazione delle finalità cui sono preordinati, secondo la volontà del legislatore regionale e risultano, pertanto, unitamente alle linee guida contenenti le regole applicative, meritevoli di approvazione;

Dato atto che, al fine di consentire agli enti proprietari di compilare e aggiornare il fascicolo per ogni immobile di loro proprietà, si è ritenuto di procedere, con affidamento all'esterno della relativa fornitura, alla realizzazione di un apposito software, attualmente in fase di sviluppo;

Ritenuto che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 52 della legge regionale 8/2018, gli enti proprietari dovranno provvedere agli adempimenti previsti dalla legge regionale entro 36 mesi dalla messa a disposizione dell'applicativo software.

DECRETA

ART. 1 Di approvare lo schema tipo del Fascicolo degli immobili pubblici con i relativi allegati, nonché le linee guida per la formazione, gestione e aggiornamento del fascicolo informatico degli immobili pubblici.

ART. 2 Che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 52 della legge regionale 8/2018, gli enti proprietari dovranno provvedere agli adempimenti previsti dalla legge regionale entro 36 mesi dalla messa a disposizione dell'applicativo software.

Il presente decreto sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, giusta l'obbligazione di cui all'art. 1 della legge regionale 10 dicembre 1971, n. 32, e nel sito web istituzionale della stessa amministrazione regionale.

L'Assessore

Antonio Piu

Allegati

- 1) Schema-tipo del Fascicolo degli immobili pubblici;
- 2) Allegato 1 allo schema – tipo “Rilevamento amianto”;
- 3) Allegato 2 allo schema – tipo “Verifica impianti”
- 4) Linee guida per la formazione del Fascicolo informatico degli immobili pubblici.