

# Il Consiglio di Stato bocchia l'istituzione del Fascicolo di Fabbricato

---

14 Aprile 2008

Con decisione n. 1305 del 28 marzo 2008, il Consiglio di Stato, Sez.V, ha respinto l'appello proposto dal Comune di Roma per la riforma della sentenza del Tar Lazio (n. 12320 del 13/11/2006) che aveva dichiarato illegittima la Delibera Comunale (n. 27/2004) e quella della Regione Lazio (n. 6/2005) istitutiva del fascicolo di fabbricato.

Il fascicolo di fabbricato introdotto, dapprima dal Comune di Roma e poi dalla Regione Lazio con legge regionale n. 31 del 12 settembre 2002, era finalizzato a far conoscere da parte dei Comuni lo stato di conservazione del patrimonio edilizio per ogni fabbricato esistente o di nuova costruzione.

Il Tar Lazio con l'indicata sentenza aveva, fra l'altro, rilevato come il libretto casa non possa "legittimamente essere il duplicato dei dati già acquisiti o esistenti presso la P.A. e che sono richiesti sol perchè essa non è in grado di ordinarli e valutarli correttamente" e che "è illegittima l'imposizione di oneri complessi e di peso eccessivo, per tutti i tipi di edifici e senza una minima discriminazione tra loro", aggiungendo altresì che la legge "non ammette interventi ed opere generalizzate sugli edifici di qualunque genere, età e condizione, sicchè gli accertamenti, al fine d'evitare oneri eccessivi e senza riguardo al loro peso sulle condizioni economiche dei proprietari, devono esser suggeriti solo in caso d'evidente, indifferibile ed inevitabile necessità, se del caso con graduazione dei rimedi da realizzare.

Nel confermare quanto statuito dal Tribunale Amministrativo il Consiglio di Stato ha, inoltre, ribadito come il Regolamento Comunale fosse stato emanato in mancanza dei necessari presupposti normativi poichè non aveva atteso il relativo Regolamento di esecuzione previsto dalla Legge Regionale (intervenuto tardivamente nel 2005 invece che nel previsto termine di 90 giorni).

Il Consiglio di Stato non ha, poi, ritenuto sufficiente, ai fini dell'urgenza della delibera comunale, la motivazione con la quale si rinviava a "generiche affermazioni di rischio per l'intero territorio comunale sulla base di non meglio precisate indagini tecniche e sulla intervenuta ricomprensione del territorio del Comune tra quelli suscettibili di rischio".

Con questa pronuncia il Consiglio di Stato conferma, pertanto, una linea interpretativa consolidata e negativa nei confronti di qualsiasi tentativo di istituzione dell'obbligo del libretto della casa, sia a livello regionale che a livello comunale (in particolare la sentenza della Corte Costituzionale n. 315/2003 con riferimento alla legge regionale della Campania n. 27 del 22 ottobre 2002).

***Allegata sentenza***

[1356-ALLEGATO.pdf](#) [Apri](#)