

ALL.TO 3 - RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA¹

(articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000)

La/Il sottoscritto/a _____
 codice fiscale _____
 nato/a il _____ a _____ prov. _____ stato _____
 residente in _____ prov. _____ stato _____ indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____
 con studio in _____ prov. _____ stato _____ indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____
Isritto/a all'ordine/albo _____ di _____ al n. _____
 Telefono _____ fax. _____ cell. _____
 posta elettronica certificata _____
 in qualità di **professionista incaricato dalla proprietà** _____ **dell'immobile**
oggetto dell'offerta

In qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo nell'immobile, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

ASSEVERA

che l'immobile oggetto dell'offerta, sito nel Comune di _____
 C.A.P. _____ PROV _____ Indirizzo _____

Censito al Catasto:

<input type="checkbox"/> Fabbricati				
Sez. Urb. (se presente)	Foglio	Particella	Sub	Categoria catastale

¹ Il modello è aggiornato al novembre 2020. Il tecnico potrà modificare e/o integrare le dichiarazioni soprattutto in relazione alla normativa regionale, agli strumenti urbanistici vigenti ed agli eventuali aggiornamenti normativi sopravvenuti. Nel caso di immobile da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali il tecnico potrà modificare il testo al fine di renderlo aderente alla specifica situazione e tratterà, nella relazione generale, la fattibilità di eventuali interventi/attività necessari proposti (accessibilità e barriere architettoniche, interventi sugli impianti, pratiche antincendio, etc.).

1 Legittimità urbanistico-edilizia

- 1.1 È² **legittimo sotto il profilo urbanistico – edilizio** come risulta dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione, o che ne ha legittimato la stessa, e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali (ai sensi dell'art. 9-bis, DPR 380/2001):

Titolo abilitativo	Estremi del titolo		Eventuale descrizione sintetica degli interventi
	n.	Data	
<input type="checkbox"/> Permesso di costruire/ concessione/licenza		___-___-___	
<input type="checkbox"/> DIA		___-___-___	
<input type="checkbox"/> CILA		___-___-___	
<input type="checkbox"/> SCIA		___-___-___	
<input type="checkbox"/> Altro titolo abilitativo		___-___-___	

- 1.2 Lo **stato attuale dell'immobile è conforme** agli elaborati grafici allegati ai titoli abilitativi che ne stabiliscono lo stato legittimo di cui al punto 1.1.
- 1.3 Ha **destinazione d'uso** _____ (*direzionale o compatibile con quella direzionale: ufficio pubblico/ufficio/ufficio pubblico aperto al pubblico/altra destinazione*) come attestato dalla documentazione di cui al punto 1.1. In particolare la funzione che l'ATER intende allocare, **direzionale**, è pienamente compatibile e non in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti;
- 1.4 È sottoposto a **vincoli** paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico³.

2 Agibilità

È in possesso di⁴ (*barrare il solo caso/i ricorrenti ed indicarne gli estremi*):

Estremi del titolo	Riferimento al titolo abilitativo che ha legittimato gli interventi di cui al punto 1 a seguito dei quali è stata

² Nel caso di immobile da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali, la legittimità e i titoli citati si riferiscono allo stato attuale. In fase di consegna sarà presentato il titolo abilitativo (con la documentazione allegata) che ha legittimato l'intervento.

³ individuare gli estremi della dichiarazione di vincolo o dello strumento di pianificazione che appone il vincolo stesso dichiarare, se presente, il vincolo di tutela non solo dell'immobile ma anche dell'area di sedime.

⁴ Nel caso di immobile da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali, il possesso si riferisce allo stato attuale, in fase di consegna sarà presentata la documentazione aggiornata allo stato post-intervento.

			richiesta/segnalata l'agibilità
	Prot./ n Prot/n. della ricevuta	Data	
<input type="checkbox"/> Certificato di agibilità		__ __ ____	
<input type="checkbox"/> Richiesta di certificato di agibilità su cui è maturato il silenzio-assenso		__ __ ____	
<input type="checkbox"/> Segnalazione certificata di agibilità (dal D.Lgs. 222/2016)		__ __ ____	
<input type="checkbox"/> Altre successive richieste/segnalazioni a seguito di interventi che abbiano influito sulle condizioni di cui al comma 1, Art.24 DPR.380/2001		__ __ ____	

- 2.2 Non è in possesso dell'agibilità ma è possibile depositare l'attestazione asseverata di agibilità dell'immobile e/o porzione dell'immobile poiché in possesso di tutte le certificazioni necessarie senza la necessità di interventi⁵.

3 Barriere architettoniche

- L'immobile offerto è **conforme** alla normativa vigente (nazionale e regionale) in materia di **accessibilità e superamento delle barriere architettoniche** per gli edifici pubblici e aperti al pubblico (DPR. 380/2001 Art. 82)⁶.

4 Sicurezza degli impianti

- È **rispondente/non rispondente alla seguente normativa** vigente in **materia di conformità impiantistica** ed è in possesso delle seguenti dichiarazioni di conformità (o delle dichiarazioni di rispondenza) e del collaudo, ove richiesto dalla normativa vigente⁷:

⁵ nel caso invece siano necessari interventi di adeguamento alla normativa al fine di poter depositare la segnalazione certificata di agibilità per la funzione che l'ATER intende allocare, nella relazione generale dimostrare la fattibilità degli interventi proposti, eventualmente corredata da elaborati grafici, descrivendo le procedure da attivare e specificando il titolo abilitativo eventualmente richiesto dagli strumenti urbanistici vigenti, oltre ogni atto altro di assenso necessario.

⁶ nel caso siano necessari interventi di adeguamento alla normativa al fine di consegnare l'immobile a norma per la funzione che l'Ater intende allocare, nella relazione generale dimostrare la fattibilità degli interventi proposti, eventualmente corredata da elaborati grafici, descrivendo le procedure da attivare e specificando il titolo abilitativo eventualmente richiesto dagli strumenti urbanistici vigenti, oltre ogni atto altro di assenso necessario.

⁷ indicarne gli estremi ed eventualmente specificare se siano allegati alle richieste/segnalazioni certificate di agibilità di cui al punto 2. Nel caso siano necessarie ulteriori dichiarazioni al fine di consegnare l'immobile a norma per la funzione che l'ATER intende allocare, inserirle nella relazione generale e trattare le azioni da intraprendere.

Tipologia di impianto	Non Conforme	Conforme - Dichiarazione	Dichiarazione di rispondenza	Collaudo
		Data		
Elettrico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> del ____	<input type="checkbox"/>	
Riscaldamento e/o climatizzazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> del ____	<input type="checkbox"/>	
Trasporto e utilizzazione gas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> del ____	<input type="checkbox"/>	
Idrico sanitario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> del ____	<input type="checkbox"/>	
Protezione antincendio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> del ____	<input type="checkbox"/>	
Protezione scariche atmosferiche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> del ____	<input type="checkbox"/>	
Ascensori e montacarichi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> del ____	<input type="checkbox"/>	
Impianti speciali (cablaggio, videosorveglianza, automazione) _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> del ____	<input type="checkbox"/>	

5 Prestazione energetica degli edifici

- 5.1 L'immobile è in possesso di attestato di prestazione energetica **A.P.E.** ed è in classe energetica _____.
- 5.2 (Eventuale, nel caso fossero in corso o in previsione interventi di efficientamento energetico sull'edificio) l'immobile consegue il miglioramento di classe energetica da _____ iniziale a _____ finale a seguito degli interventi descritti nella relazione generale.
- 5.3 (Eventuale, nel caso fosse soggetto all'applicazione del D.Lgs. n. 28/2011) L'immobile rispetta le prescrizioni in materia di utilizzo di fonti di energia rinnovabili.
- 5.4 L'immobile rispetta le norme regionali in materia di prestazione energetica eventualmente applicabili (specificare quali).
- 5.5 (Eventuale) L'immobile offerto può essere definito "**edificio ad energia quasi zero**" (nZEB), Legge 90/2013 di recepimento della direttiva EPBD (2010/31/EU).

6 Sicurezza statica e sismica

- 6.1 L'immobile è **rispondente alla normativa tecnica e antisismica** vigente al momento della realizzazione dell'opera/dell'intervento (specificare normativa di progetto) _____ come risulta dal certificato di **collaudo statico** (indicare gli estremi) _____ del _____ e dalle eventuali dichiarazioni di regolare esecuzione rese dal direttore dei lavori nei casi previsti dalla legge (indicare gli estremi).

- 6.2 L'immobile è:
- in possesso
- non in possesso

del **documento di vulnerabilità sismica** (allegato ____), e dal documento risulta che ζ_E (indice di vulnerabilità sismica) è pari a ____ e la classe di rischio della costruzione è ____.

- 6.3 L'immobile è verificato nei confronti delle azioni gravitazionali, considerando i sovraccarichi variabili verticali previsti dalle NTC 2018 per il progetto di una nuova costruzione.
- 6.4 (Eventuale) Nel documento sono descritti gli interventi di miglioramento/adeguamento da cui consegue un incremento di _____, in particolare il raggiungimento di un valore ζ_E pari a ____ e della classe di rischio ____.
- 6.5 Dal certificato di collaudo e/o dal documento di vulnerabilità sismica risulta che la **portata dei solai** (sovraccarico) per la funzione ufficio è di _____, per la funzione archivio è di _____, per la funzione archivio compattabile è di _____ (allegare le planimetrie con individuazione delle funzioni dei singoli locali in rapporto alla portata dei solai).
- 6.6 (Eventuale) A seguito degli interventi descritti nel documento di vulnerabilità sismica risulta che la **portata dei solai** offerti (sovraccarico) per la funzione ufficio è di _____, per la funzione archivio è di _____, per la funzione archivio compattabile è di _____ (allegare le planimetrie con individuazione delle funzioni dei singoli locali in rapporto alla portata dei solai).

7 Salute e sicurezza

- 7.1 L'immobile è rispondente ai "Requisiti dei luoghi di lavoro" di cui all'allegato IV del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- 7.2 L'immobile è rispondente alle norme nazionali, regionali e locali in materia di igiene e salute applicabili (specificare quali).
- 7.3 L'immobile è dotato di fascicolo del fabbricato.

8 Antincendio

- L'immobile per le specifiche destinazioni d'uso previste risponde **alla normativa in materia di prevenzione incendi vigente ed applicabile.**
- 8.1 (eventuale) **Non si svolgono** attualmente **attività soggette** al controllo dei Vigili del Fuoco, ai sensi del d.P.R.151/2011, allegato I.
- 8.2 (eventuale, in alternativa al punto precedente). **L'immobile è in possesso di S.C.I.A. per le attività**

soggette al controllo dei Vigili del Fuoco, ai sensi del d.P.R.151/2011, allegato I, di seguito indicate:

	Estremi SCIA		Descrizione attività	Classificazione Attività	Valido fino al
	numero	Data			
<input type="checkbox"/> Attività n. _____		____		numero/sottoclasse/cat.	
<input type="checkbox"/> Attività n. _____					
<input type="checkbox"/> Attività n. _____					
<input type="checkbox"/> Attività n. _____					

- 8.3 La funzione direzionale (con i relativi archivi) che si intende allocare, come descritta nell'avviso e nei requisiti, **non comporta variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio** dell'immobile rispetto allo stato di cui ai punti precedenti.
- 8.4 La funzione direzionale (con i relativi archivi) che si intende allocare, come descritta nell'avviso e nei requisiti, **comporta variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio⁸** rispetto a quelle dello stato di cui ai punti 8.1 o 8.2, ed è previsto lo svolgimento di (ulteriori) attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco⁹.
- 8.5 Non è presente l'attività 73 di cui all'allegato I del D.P.R. 151/11.
- 8.6 E' presente l'attività 73 di cui all'allegato I del D.P.R. 151/11. E' presente e vigente un adeguato sistema di cooperazione e coordinamento per la corretta gestione dell'immobile dal punto di vista della prevenzione incendi tra i diversi occupanti.

9 Requisiti degli immobili

La Relazione generale allegata contiene le informazioni utili alla completa descrizione dell'immobile offerto, con particolare riferimento a consistenze e funzioni, alle dotazioni impiantistiche e ai requisiti preferenziali.

(Eventuale, nel caso l'offerta riguardi un immobile da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali) La relazione tratta, inoltre, la fattibilità tecnica, le pratiche necessarie per la realizzazione degli interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali e le tempistiche affinché l'immobile alla consegna sia completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, aderente ai requisiti dichiarati in sede di offerta e sia dotato dei titoli abilitativi, segnalazioni certificate, certificati, etc aggiornati allo stato finale post-intervento previsti dalle normative nazionali, regionali e di settore ed agli strumenti urbanistici vigenti.

⁸ La proprietà si impegna, nella domanda di partecipazione, ad effettuare gli interventi necessari in modo che alla consegna l'immobile sia a norma per l'uso previsto ed in possesso del titolo abilitativo dovuto.

⁹Nel caso fossero necessari interventi e ulteriori titoli abilitativi al fine di consegnare l'immobile a norma per le attività che l'AdE intende svolgere, nella relazione generale trattare le azioni da intraprendere.

Luogo e data _____ li _____

Firma _____

Contenuti della Relazione Generale/descrittiva

1. Inquadramento generale (evidenziare i collegamenti con i mezzi di trasporto pubblico, le principali vie di accesso e la vicinanza a parcheggi, eventualmente anche la vicinanza a sportelli bancari e uffici postali e a bar e attività di ristorazione).
2. Superfici offerte, distinte per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, etc) finalizzate alla valutazione del mq/addetto, ed evidenziate su planimetrie.
3. Tipologia dell'edificio (specificare tipologia strutturale, epoca di costruzione, eventuali interventi di ristrutturazione succedutisi nel tempo e focalizzare le caratteristiche di flessibilità dell'impianto planivolumetrico (pavimenti galleggianti, controsoffitti, paretine mobili, ritmo regolare delle finestre, modularità della struttura in CA, etc).
4. Descrizione delle caratteristiche di impianti, infissi e finiture e del loro stato manutentivo (sottolineare eventualmente l'efficienza energetica dell'involucro e degli impianti in relazione al contenimento dei costi di gestione).
5. documentazione fotografica.

Luogo e data _____ li _____

Firma _____

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Art. 13 del Reg. UE n .2016/679 del 27 aprile 2016)

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati, che i dati da me forniti saranno trattati come dal paragrafo 12 dell'Avviso.

Luogo e data _____ li _____

Firma _____



