

Allegato C

Relazione Tecnica asseverata¹

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

La/Il sottoscritta/o _____

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. _____

Iscritto/a all'ordine/albo _____ di _____ al n. _____

Telefono _____ cell. _____

posta elettronica _____

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

¹ 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 lavori 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 e proposti (cambi di destinazione d'uso, accessibilità e barriere architettoniche, interventi sugli impianti, pratiche antincendio, etc.).

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 Legittimità urbanistico- edilizia

- 1.1 ☐ È **legittimo sotto il profilo urbanistico – edilizio**² 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		— — —	

² Nel caso di immobile da sottoporre a lavori, 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.

<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** _____ come attestato dalla documentazione di cui al punto 1.1. In particolare (*indicare una delle seguenti situazioni*)
- 1.3.1 ☐ La funzione che ARCS intende allocare, **direzionale**, è pienamente compatibile e non in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti
- 1.3.2 ☐ La funzione che ARCS intende allocare, **direzionale**, è pienamente compatibile e non in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, ma l'immobile ha attualmente altra destinazione. Il cambio di **destinazione d'uso** da _____ (*indicare la destinazione di cui al punto 1.3*) è consentito dagli strumenti urbanistici vigenti. (*nella relazione generale dimostrare la fattibilità urbanistico-edilizia³, descrivendo le procedure da attivare e specificando il titolo abilitativo richiesto dagli strumenti urbanistici vigenti oltre ogni altro atto di assenso eventualmente necessario*)
- 1.4 È sottoposto a **vincoli** paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico (*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*)

³ Nel caso sia da variare la destinazione funzionale dei singoli locali, ad esempio da parcheggio ad archivio dovrà essere resa analoga dimostrazione di fattibilità urbanistico-edilizia

2 Agibilità

2.1 ☐ È in possesso di *(barrare il solo caso/i ricorrenti ed indicarne gli estremi)*⁴:

	Estremi del titolo		Riferimento al titolo abilitativo che ha legittimato gli interventi di cui al punto 1 a seguito dei quali è stata 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 interventi/lavori *(nel caso invece siano necessari interventi di adeguamento alla normativa al fine di poter depositare la segnalazione certificata di agibilità per la funzione che ARCS intende allocare, nella*

⁴ Nel caso di immobile da sottoporre a lavori, il possesso si riferisce allo stato attuale, in fase di consegna sarà presentata la documentazione aggiornata allo stato post intervento.

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);

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);

4 Sicurezza degli impianti

☐ È **rispondente alla 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 vigente (*indicare gli estremi ed eventualmente specificare se siano allegati alle richieste/segnalazioni certificate di agibilità di cui al punto 2)*

Tipologia di impianto	Dichiarazione di conformità	Dichiarazione di rispondenza	Collaudo (ove richiesto dalla normativa vigente)
	Data		
Elettrico	<input type="checkbox"/> del __ __	<input type="checkbox"/>	
Riscaldamento e/o climatizzazione	<input type="checkbox"/> del __ __	<input type="checkbox"/>	
Trasporto e utilizzazione gas	<input type="checkbox"/> del __ __	<input type="checkbox"/>	
Idrico sanitario	<input type="checkbox"/> del __ __	<input type="checkbox"/>	

Protezione antincendio	<input type="checkbox"/>	del __ ____	<input type="checkbox"/>	
Protezione scariche atmosferiche	<input type="checkbox"/>	del __ ____	<input type="checkbox"/>	
Ascensori e montacarichi	<input type="checkbox"/>	del __ ____	<input type="checkbox"/>	
Impianti speciali (cablaggio, videosorveglianza, automazione)_____	<input type="checkbox"/>	del __ ____	<input type="checkbox"/>	

(nel caso siano necessari ulteriori dichiarazioni al fine di consegnare l'immobile a norma per la funzione che ARCS intende allocare, nella relazione generale trattare le azioni da intraprendere)

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 di **documento di vulnerabilità sismica** 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 ☐ 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 sala riunioni è di _____, per la funzione aule del centro formazione è di _____ (*allegare le planimetrie con individuazione delle funzioni dei singoli locali in rapporto alla portata dei solai*)
- 6.5 ☐ (*Eventuale*) Nel documento sono descritti gli interventi di miglioramento/adeguamento da cui consegue il raggiungimento di un valore ζ_E pari a ____ e della classe di rischio ____
- 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 sala riunioni è di _____, per la funzione aule del centro formazione 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
- 7.4 ☐ L'immobile è conforme alla normativa in materia di protezione contro scariche atmosferiche (CEI EN 62305 e ss.mm.ii.).

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		numero/sottoclasse/cat.	
<input type="checkbox"/> Attività n. ____		__ __ ____			

<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 nel bando 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 nel bando e nei requisiti, **comporta variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio** 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 Fuoco. *(nel caso fossero necessari interventi e ulteriori titoli abilitativi al fine di consegnare l'immobile a norma per le attività che ARCS intende svolgere, nella relazione generale trattare le azioni da intraprendere)*

9 Amianto

Nell'immobile oggetto dell'offerta:

- 9.1 non sono presenti materiali contenenti amianto (MCA)
- ☐ perché non presenti nelle strutture / opere edilizie;
- ☐ perché seppur presenti nelle strutture / opere edilizie su di essi è stata effettuata successiva attività di rimozione *(allegare gli estremi degli atti autorizzativi relativi a tali attività e il censimento completo delle strutture / opere edilizie su cui si è intervenuti)*.
- 9.2 non sono presenti materiali da costruzione / finitura per i quali sia conclamato, o

comunque sospetto, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone presenti nell'immobile

☐ perché non presenti nelle strutture / opere edilizie;

☐ perché seppur presenti nelle strutture / opere edilizie su di essi è stata effettuata successiva attività di rimozione (*allegare gli estremi degli atti autorizzativi relativi a tali attività e il censimento completo delle strutture / opere edilizie su cui si è intervenuti*).

9.3 ☐ sono presenti MCA a seguito di attività di localizzazione e caratterizzazione delle strutture / opere edilizie (*allegare evidenza documentale*). In tale evenienza si attesta che la proprietà ha provveduto per ogni MCA e in accordo con le previsioni del D.M. 06 settembre 1994 a:

- effettuare la valutazione del rischio connessa alla presenza di MCA
- adottare il programma di controllo dei MCA previsto dall'allegato 1 al D.M. 06 settembre 1994 - punto 4 (*"Programma di controllo dei materiali di amianto in sede – Procedure per le attività di manutenzione e custodia"*) con contestuale nomina del previsto responsabile cui affidare compiti di controllo e coordinamento di tutte le attività manutentive che possono interessare i materiali di amianto (comunemente definito RRA - Responsabile Rischio Amianto).

Si attesta altresì che, limitatamente ai materiali risultati danneggiati, così come evidente dalla valutazione del rischio condotta, sono state eseguite le seguenti attività (*dettagliare in apposito allegato i MCA interessati*):

☐ intervento di restauro (trattandosi di materiali in buone condizioni con zone di danneggiamento di estensione inferiore al 10% della superficie di amianto presente nell'area interessata) ed eliminazione delle cause potenziali del danneggiamento

- ☐ intervento di incapsulamento
- ☐ intervento di confinamento
- ☐ istituzione di un controllo periodico sui successivi interventi per mantenere l'efficacia e l'integrità dei trattamenti di incapsulamento / confinamento

9.4 ☐ sono presenti materiali da costruzione / finitura per i quali sia conclamato, o comunque sospetto, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone presenti nell'immobile. In tale evenienza si attesta che trattasi della tipologia di materiali indicati nell'allegato alla presente ove è riportata anche l'indicazione delle eventuali misure attuate per la salvaguardia della salute degli occupanti.

10 Requisiti degli immobili

☐ L'immobile è rispondente ai **Requisiti ubicazionali, dimensionali e tecnici specifici**. 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 lavori, cambi di destinazione d'uso, adeguamenti normativi, adeguamenti alle esigenze dell'Azienda)*. La relazione tratta inoltre, la fattibilità tecnica e le pratiche necessarie per la realizzazione degli interventi, dei lavori, dei cambi di destinazione 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, le segnalazioni certificate, certificati, etc. aggiornati allo stato finale post- intervento previsti dalle normative nazionali, regionali e di settore, e dagli strumenti urbanistici vigenti.

Luogo e data _____ li _____

Firma



Contenuti della Relazione Generale

1. Inquadramento generale: descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati gratuiti e pubblici, le eventuali aree di pertinenza, la vicinanza a bar e/o punti di ristoro;
2. Tipologia dell'edificio e stato manutentivo: specificare tipologia strutturale, epoca di costruzione, eventuali interventi di ristrutturazione succedutisi nel tempo;
3. Distribuzione funzionale e superfici lorde e utili offerte, distinte per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, etc. (da evidenziare anche negli elaborati grafici);
4. Descrizione delle caratteristiche di impianti, infissi e finiture e del loro stato manutentivo;
5. Evidenza della rispondenza alle disposizioni di legge e ai requisiti ubicazionali, dimensionali e specifici, anche in ordine alla valutazione in base ai criteri preferenziali di cui all'avviso;
6. Ulteriori dettagli e specificazioni così come richiesti dal presente modello (es. fattibilità urbanistico-edilizia, fattibilità di eventuali interventi necessari a ottenere l'agibilità, descrizione delle azioni da intraprendere per interventi e ulteriori titoli abilitativi o dichiarazioni al fine di consegnare l'immobile a norma per le attività che ARCS intende svolgere);
7. 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 punto 12 dell'Avviso.

Luogo e data _____ li _____

Firma
