

Relazione Tecnica asseverata¹

(articoli 47, 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445)

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. _____
Iscritto/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 articoli 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'articolo 76 del d.P.R. n. 445 del 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:

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 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)

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

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'articolo 9-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380)

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** _____ (*ufficio pubblico/ufficio/ufficio pubblico aperto al pubblico/direzionale/altra destinazione*) come attestato dalla documentazione di cui al punto 1.1.
In particolare (*indicare una delle seguenti situazioni*)

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

1.3.1 La funzione che l’Agenzia delle entrate intende allocare, **ufficio pubblico aperto al pubblico** è pienamente compatibile e non in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti

1.3.2 La funzione che l’Agenzia delle entrate intende allocare, **ufficio pubblico aperto al pubblico** 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 ed 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)

2 Agibilità

È⁴ in possesso di (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 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		___-___-___	

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

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

(dal decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222)			
<input type="checkbox"/> Altre successive richieste/segnalazioni a seguito di interventi che abbiano influito sulle condizioni di cui all'articolo 24, comma 1, del d.P.R. 380 del 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 l'Agenzia delle entrate 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);*

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. (articolo 82 del d.P.R. 380 del 2001) *(nel caso siano necessari interventi di adeguamento alla normativa al fine di consegnare l'immobile a norma per la funzione che l'Agenzia delle entrate 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);*

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 l'Agenzia delle entrate 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 decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28)* 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 3 agosto 2013, n. 90 di recepimento della direttiva del 19 maggio 2010 EPBD (2010/31/UE)

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** (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 compatto 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 compatto 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 decreto

legislativo 9 aprile 2008, n. 81 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

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

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 decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, 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. n. 151 del 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 ufficio pubblico, con i relativi archivi destinati a contenere circa 67.375 chilogrammi di carta 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 ufficio pubblico, con i relativi archivi destinati a contenere circa 67.375 chilogrammi di carta che si intende allocare, come descritta nel bando e nei requisiti, **comporta variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio**⁵ 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 l'Agenzia delle entrate intende svolgere, nella relazione generale trattare le azioni da intraprendere)*
- 8.5 non è presente l'**attività 73 di cui all'allegato I del d.P.R. n. 151 del 2011**
- 8.6 è presente l'attività 73 di cui all'allegato I del d.P.R. n. 151 del 2011. 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

È rispondente ai **Requisiti degli immobili** (all.1 paragrafi 1 -2 -3). 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'Agenzia)*. 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.

⁵ 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

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, pareti 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 (articolo 13 del Regolamento (UE) n. 679/2016 del 27 aprile 2016)

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del Regolamento (UE) n. 679/2016 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
