

SCHEDA IMMOBILE - ALLEGATO 1

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ informato e consapevole che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e le dichiarazioni rese sono considerate come fatte a pubblico ufficiale (art. 76 D.P.R. n. 445/00); dichiara quanto segue nel campo "Note a cura del Proponente"		
CARATTERISTICHE GENERALI	<p>RICHIESTE</p> <p>Indicare l'ubicazione e descrivere le caratteristiche generali dell'immobile o di porzione di immobile (tipologia del fabbricato, anno di costruzione e ultima ristrutturazione complessiva, numero di piani, caratteristiche costruttive, dotazioni impiantistiche). Qualora la porzione di immobile proposta sia inserita in un edificio che accoglie anche altre attività, tali attività dovranno essere descritte per rappresentare la compatibilità delle stesse rispetto alla sede proposta che sarà utilizzate per la centrale operativa.</p> <p>Tutti i locali devono rispettare i requisiti minimi imposti dal Regolamento Comunale riguardanti le dimensioni dei locali, caratteristiche illuminanti/ventilanti, igienico sanitarie. Rispondere al D.P.R. 503 del 14 luglio 1996 (Barriere architettoniche). Rispondere ai requisiti specifici di prevenzione incendi.</p>	Note a cura del Proponente
DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE/I	Immediata o indicare la data di disponibilità, non oltre il 2025.	
SUPERFICIE LORDA	<p>L'edificio dovrà avere una superficie non inferiore a mq. 700, suddivisa in in spazi compatibili con destinazione ad uffici per circa 40/45 postazioni, anche articolati con open space. Più idonea area tecnica atta ad ospitare l'impiantistica necessaria per un totale di circa mq. 900/1000</p> <p>L'altezza netta interna dovrà essere di almeno 2,70-3,00m.</p> <p>Indicare se i locali disponibili rispondono già ai requisiti indicati, o in caso contrario dare assicurazione sulla possibilità di adeguamento della struttura, indicando i tempi necessari.</p>	
LAY-OUT DEGLI SPAZI	Oltre agli spazi destinati ad uffici dovranno essere presenti servizi igienici, la possibilità di spazi spogliatoi, aree per riunione, spazio relax, depositi e spazi per locali tecnici necessari per gli apparati telefonici, dati e gruppi di continuità. Tali locali tecnici dovranno essere raffrescati o avere la possibilità di installare impianti autonomi di raffrescamento a espansione diretta.	
CARATTERISTICHE TERMO-IGROMETRICHE	<p>Deve essere garantito il benessere termo igrometrico in base alla UNI EN 15251 e UNI ISO EN 7730.</p> <p>Si dovranno garantire i seguenti valori:</p> <ul style="list-style-type: none">- Regime invernale: temperatura media uniforme nei locali pari a 20 °C ± 2°C;- Regime estivo: temperatura media uniforme nei locali pari a 26°C;- Umidità Relativa: 50% ± 5% U.R. (1) <p>(1) Dovrà essere garantita la ventilazione naturale ed eventualmente solo come integrativa alla prima, una ventilazione forzata.</p>	
AREE ESTERNE	Dovranno essere previsti un numero adeguato di posti auto in funzione della localizzazione dell'edificio, della sua raggiungibilità con i mezzi pubblici e dell'eventuale presenza di sosta pubblica limitrofa. Inoltre dovrà essere presente un'area esterna per l'installazione di un gruppo elettrogeno al servizio della centrale (60 KVA dimensioni stimate 4x6 m).	
ACCESSIBILITA'	<p>L'edificio dovrà essere facilmente accessibile dalla viabilità ordinaria, con possibilità di sosta.</p> <p>I locali dovranno essere accessibili anche a portatori di handicap.</p> <p>Dovrà essere dotato di adeguate vie di fuga (in ragione della forma, dei percorsi di esodo e della superficie).</p>	
EVENTUALI GRAVAMI, PESI, DIRITTI ATTIVI E PASSIVI		
REGIME FISCALE APPLICABILE ALLA LOCAZIONE	Indicazione delle modalità applicabili del tributo	
AUTORIZZAZIONI ESISTENTI	Indicare le autorizzazioni in possesso del fabbricato: Agibilità, CPI o SCIA VVF, Collaudo statico, Dichiarazioni di conformità degli impianti, ecc	
CARATTERISTICHE STRUTTURALI	<p>Nel caso di nuovo fabbricato: l'edificio dovrà essere rispondente alla norma antisismica per classe d'uso almeno 2;</p> <p>nel caso di fabbricato esistente: l'edificio dovrà essere stato oggetto di verifica/miglioramento con il raggiungimento di un livello di sicurezza sismica nei confronti dei meccanismi locali e globali (rapporto tra l'azione sismica massima sopportabile e dalla struttura e l'azione sismica massima che si utilizzerebbe nel progetto di una nuova costruzione) maggiore o uguale al 60%.</p> <p>Dovrà essere indicata la portata dei solai al fine di consentire le verifiche sul posizionamento degli apparati tecnologici.</p>	
	<p>Le strutture portanti e/o separanti dovranno avere caratteristiche minime R/REI30 o superiori se richiesto dalla normativa cogente in riferimento alla destinazione d'uso.</p> <p>Nel caso i locali non rispondano ai requisiti dare assicurazione sulla possibilità di adeguamento della struttura.</p>	
DOTAZIONI IMPIANTISTICHE GENERALI	<p>Descrizione degli impianti attivi antincendio eventualmente presenti</p> <p>Eventuale presenza di impianto antintrusione certificato e correttamente funzionante</p> <p>Presenza di impianto protezione dalle scariche atmosferiche, certificato e correttamente funzionante e relativa denuncia presso gli Enti competenti, o in alternativa, relazione sull'autoprotezione dell'edificio</p> <p>Descrizione sintetica della tipologia degli impianti presenti.</p> <p>Per tutti gli impianti riportare data di costruzione e messa in servizio</p> <p>Attestato di prestazione energetica dell'edificio</p>	
CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE	<p>Indicare lo stato di conservazione dell'immobile in relazione agli aspetti riportati o indicare la disponibilità ad adeguare entro la data dell'eventuale stipulazione del contratto di locazione. In particolare relazionare sugli elementi sotto riportati.</p> <p>L'immobile deve trovarsi in buone condizioni generali che ne consentano l'immediato utilizzo o entro la data dell'eventuale stipulazione del contratto di locazione.</p> <p>L'immobile o porzione di immobile deve essere protetto da rischio di allagamenti sia per eventi meteo esterni che per la presenza di altre attività limitrofe a particolare rischio di indurre infiltrazioni. Deve essere fornita descrizione specifica relativa all'assenza del rischio.</p> <p>Deve essere privo di materiali di costruzione tossico-nocivi quali ad esempio: amianto, formaldeide, benzene, biossido di azoto, piombo, ecc.</p> <p>Buona tenuta degli infissi esterni all'aria, all'acqua, al rumore e chiusure ben funzionanti (specificare se gli infissi sono dotati di guarnizioni in buono stato, doppi vetri e non sono soggetti ad infiltrazioni d'acqua, oppure dichiarare caratteristiche possedute sulla base di certificazioni del produttore), elementi oscuranti efficienti ed in buono stato</p> <p>Assenza di umidità ed infiltrazioni di acqua. Descrizione della copertura ed assenza di infiltrazioni.</p> <p>Finiture esterne ed interne (intonaci, tinteggiature, pavimentazioni, rivestimenti, infissi interni, ecc.) in ottimo stato, pari al nuovo per quelle interne</p> <p>Impianti elettrici e speciali, illuminazione, impianti termoidraulici e di condizionamento in buono stato ed efficienti</p>	

	RICHIESTE	Note a cura del Proponente
ULTERIORI CARATTERISTICHE POSSEDUTE DALL'IMMOBILE		

ed allega (ALLEGATO 2):

- n. 10 fotografie a colori raffiguranti l'esterno e l'interno dell'immobile
- planimetrie degli immobili in scala 1:100
- visura catastale completa degli identificativi, della rendita e delle planimetrie
- estratto di mappa in formato A/3 o A/4
- planimetrie catastali dello stabile e delle eventuali pertinenze in scala adeguata ed almeno una sezione trasversale quotata

Note: il campo "Note a cura del Proponente" dovrà essere compilato obbligatoriamente. La non compilazione sarà ritenuta carenza del requisito, ovvero indisponibilità ad adeguare o modificare lo stato attuale dell'immobile.

Nel caso di comproprietà dell'immobile, il presente schema deve essere sottoscritto da tutti i comproprietari.

Data

Firma (per esteso e leggibile)