



**PROCEDURA APERTA
PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI INVENTARIAZIONE STRAORDINARIA
DEI BENI IMMOBILI (FABBRICATI E/O TERRENI)
DI PROPRIETA DELLA GESTIONE REGIONALE SANITARIA LIQUIDATORIA
SITI NEL TERRITORIO DELLA REGIONE SARDEGNA
SUDDIVISO IN N. 6 LOTTI**

FASCICOLO DEL FABBRICATO

FABBRICATO SITO IN _____ (_____)

Loc./Via _____

Estremi identificativi del proprietario, titolare o amministratore pro-tempore del fabbricato:

Ente _____ **C.F.** _____ - **Proprietà** ____/____

COMPILATO DA _____ (STUDIO TECNICO INCARICATO E RESPONSABILE ALLA
COMPILAZIONE)

IN DATA _____

DICHIARAZIONE PRELIMINARE

Lo scrivente _____, iscritto all’Albo/Collegio dei _____ al n° _____, dichiara che i dati che seguiranno saranno desunti dagli elaborati consegnatigli dagli aventi causa e/o reperiti nel corso dello svolgimento dell’incarico.

Dichiara altresì che gli accertamenti saranno svolti sulla base dell’esame documentale e della visione diretta dei luoghi, laddove possibile, e che la stesura del fascicolo avverrà in conformità delle indicazioni contenute nelle note, che costituiscono parte integrante del presente documento.

I documenti mancanti ritenuti necessari per il completamento delle indagini conoscitive saranno elencati in calce.

Data, _____ In fede

PER PRESA VISIONE DELLA DICHIARAZIONE PRELIMINARE:

La Proprietà:

Individua l'unità immobiliare sotto il profilo tecnico ed amministrativo, nello specifico:

1.	Identificazione del fabbricato/complesso immobiliare	Caratteristiche del complesso immobiliare
2.	Datazione	Epoca di Costruzione
3.	Vincoli	Presenza di vincoli
4.	Documentazione fotografica	Di insieme e di dettaglio
5.	Identificazione del fabbricato oggetto di accertamento, descrizione storica, morfologica e tipologica	Descrizione generale del bene (aspetti storici, morfologici, tipologici, costruttivi)
		Descrizione degli elementi costitutivi il bene evidenziando materiali, dimensioni e forme, con descrizione delle rifiniture
		Descrizione dello stato di conservazione degli elementi specifici del bene evidenziando nel dettaglio la tipologia e l'estensione delle manifestazioni di degrado. (non più di una cartella)
		Descrizione delle situazioni specifiche di dissesto, vulnerabilità sismica, instabilità di elementi costruttivi, ecc. (non più di una cartella)
		Descrizione della collocazione (indicare, ad esempio, se edificio isolato, se inserito in cortivo o in un complesso a schiera, ecc.). Evidenziare il livello dello stato di conservazione del contesto dal punto di vista urbanistico/architettonico. Descrizione dei manufatti di pertinenza e scoperti di proprietà (materiali, dimensioni, forme e stato di conservazione) (non più di una cartella)
		Descrizione del contesto ambientale (ed esempio centro abitato, campagna, montagna, ecc.). Evidenziare il livello dello stato di conservazione del contesto dal punto di vista paesaggistico. (non più di una cartella)
6.	Caratteristiche del fabbricato e dati generali	Planimetria catastale e i grafici o, in loro assenza, un rilievo plano-volumetrico, che descriva le caratteristiche, incluse quelle volumetriche o dimensionali, evidenziando le eventuali modifiche strutturali intervenute
		Dimensionamento degli immobili e delle pertinenze edilizie prive di autonoma destinazione
		Stato di manutenzione, interventi modificativi rispetto allo stato originario
		Indicazioni sulle operazioni di manutenzione da effettuare
7.	Localizzazione catastale	Dati identificativi delle unità immobiliari, situazione catastale storica e corrente (numero del foglio di mappa, numero della particella, eventuale subalterno, mappa)
		Rilevazione e regolarizzazione di tutte le situazioni anomale (singole unità immobiliari o fabbricati non censiti o non conformi allo stato dei luoghi, ecc.)
8.	Dati urbanistici e tecnici generali	Destinazione urbanistica (CDU), estremi relativi a comunicazioni, permessi di costruire, licenze edilizie, concessioni edilizie, autorizzazioni ed eventuali provvedimenti espressi rilasciati dal Comune ove ricade l'immobile; agibilità e/o eventuali altre certificazioni e/o autorizzazioni
9.	Elaborati tecnici disponibili	Elaborati grafici, di progetto e relazionali rilasciati dal Comune su cui ricade l'immobile (intero fascicolo edilizio).

ALLEGATO_B

10.	Pratica di mancata SCIA, Accertamento di Conformità o Sanatoria Edilizia	Intero fascicolo contenente la pratica presentata presso gli Uffici competenti per territorio, per la regolarizzazione di situazioni difformi dagli elaborati assentiti, realizzate in assenza di provvedimento espresso ma comunque non in contrasto con le norme urbanistiche, con relativo rilascio di provvedimento espresso ove previsto;
11.	Impianti tecnici presenti nel fabbricato	le dotazioni e caratteristiche impiantistiche ed i progetti impiantistici, ove disponibili;
		documentazione attestante la regolarità dell'immobile e degli impianti;
12.	Documentazione Ipotecaria	Visura ed atto di acquisizione (ove reperibile), o altro idoneo titolo
13.	Servitù	Indicazione e reperimento atti di attribuzione eventuali servitù
14.	Destinazione d'uso	Destinazione d'uso di ciascun fabbricato (Abitazione, Agriturismo, Ufficio, Locali per rivendita, Stalla, Magazzino, Rimessa macchine agricole, Silos, Tettoia, Celle frigorifere, Altro);
15.	Tipologia del fabbricato	Tipologia di ciascun fabbricato intesa anche come metodologia costruttiva (stalle, porcilaie, ricoveri per animali, serre e attrezzature connesse, ricoveri macchine e/o attrezzi, fienili, silos, cantine, vasche per liquami, altri fabbricati agricoli, altro...).
		Per ciascuna tipologia indicare la superficie coperta del fabbricato, espressa in mq, la superficie scoperta (mq);
		Indicazioni sul corretto uso dell'immobile, con particolare riferimento alla sicurezza, nonché delle carenze documentali essenziali alla valutazione della sicurezza;
16.	Rapporto con terzi	fitti attivi, canoni di concessioni attive, contratti di locazione, comodati d'uso gratuito ecc.
		dati relativi ad eventuali utilizzatori
17.	Valore patrimoniale del bene	tabelle attuali OMI e/o dedotte da siti specializzati per periti e valutatori immobiliari.
18.	Perizia di stima	Stima sintetica adottata comparando il sistema di valutazione MCA e il metodo per capitalizzazione del reddito
19.	Attestato di Prestazione Energetica (APE)	Documento che descrive le caratteristiche energetiche di un edificio
20.	Eventuali osservazioni e segnalazioni	-
21.	Relazione sintetica	-