

## QUADRO «A»: IDENTIFICAZIONE DEL FABBRICATO / COMPLESSO IMMOBILIARE

### 1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Indirizzo:

Corso Torino, 154

Anno o periodo di costruzione:

1970/1980

È soggetto a vincoli

si  no

Sono presenti superfetazioni - sopraelevazioni - altro

si  no  non determinabili/non riconoscibili

Note:

Posizione del fabbricato rispetto a quelli circostanti:

isolato  contiguo

Il fabbricato è staticamente autonomo da altri fabbricati

si  no  non determinabile

Cortile interno

uno  più di uno  no

Numero di scale:

/

numero piani fuori terra:

1

numero piani entro terra:

1

Superficie catastale:

mq

360

Superficie scoperta:

mq

Volume totale del fabbricato fuori terra

mc

Volume totale del fabbricato entro terra

mc

Pertinenze:

Sup. coperta:

mq

Sup. scoperta:

mq

Note:

## 2. CATASTO TERRENI

Area / lotto edificato con sovrastante fabbricato	<input type="checkbox"/> riportato	<input type="checkbox"/> non riportato
Foglio	n° <input type="text"/>	
Particella / e	n° <input type="text"/>	
Foglio o estratto di mappa Catasto Terreni:	<input type="checkbox"/> disponibile	<input type="checkbox"/> non disponibile

## 3. CATASTO EDILIZIO URBANO

Fabbricato	<input checked="" type="checkbox"/> denunciato in data	<input type="text" value="08"/> / <input type="text" value="03"/> / <input type="text" value="2010"/>	<input type="checkbox"/> non denunciato
Foglio	n°	<input type="text" value="10"/>	
Particella / e	n°	<input type="text" value="321"/>	
Subalterni:		<input type="text" value="8"/>	

## 4. DATI URBANISTICI E TECNICI GENERALI

<b>Licenza di abitabilità / agibilità</b>			
<input type="checkbox"/> rilasciata in data	<input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>	n° <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> non rilasciata <input type="checkbox"/> non disponibile
<b>Dichiarazioni del Direttore dei Lavori ai sensi del DPR 425/94 art. 4, riferita a:</b>			
	<input type="checkbox"/> intero fabbricato	<input type="checkbox"/> porzione del fabbricato	
<b>Licenza edilizia originaria / Concessione edilizia originaria:</b>			
<input type="checkbox"/> rilasciata in data	<input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>	n° <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> non rilasciata <input type="checkbox"/> non disponibile
<b>Licenze edilizie / Concessioni edilizie di variante:</b>			
<input type="checkbox"/> rilasciata in data	<input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>	n° <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> non rilasciata <input type="checkbox"/> non disponibile
<b>Concessioni in sanatoria ex lege 47/85:</b>			
<input type="checkbox"/> rilasciata in data	<input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>	n° <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> non rilasciata <input type="checkbox"/> non disponibile
<b>Concessioni in sanatoria ex lege 724/94 art. 39:</b>			
<input type="checkbox"/> rilasciata in data	<input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>	n° <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> non rilasciata <input type="checkbox"/> non disponibile
<b>Autorizzazioni edilizie:</b>			
<input type="checkbox"/> rilasciata in data	<input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>	n° <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> non rilasciata <input type="checkbox"/> non disponibile

**Altri strumenti significativi (D.I.A o dichiarazione asseverata)**

rilasciata in data / /  n°   non rilasciata  non disponibile

comunicazione fine lavori in data / /

**Certificazioni di conformità impiantistiche:**

relativa a: impianto

rilasciata in data / /  n°   non disponibile

relativa a: impianto

rilasciata in data / /  n°   non disponibile

relativa a: impianto

rilasciata in data / /  n°   non disponibile

relativa a: impianto

rilasciata in data / /  n°   non disponibile

**Collaudi statici, verbali di verifica statica, prove di carico, ecc.**

in data / /   non disponibili

Note:

**E' munito di CPI?**  si scadenza / /   no  non soggetto

**Esistono nel fabbricato o nel complesso edilizio altre attività elencate nell'allegato al D.M. 16.2.1982, oltre a quelle per le quali è stato rilasciato il C.P.I.?**  si  no

Note:

**QUADRO «B»: ELABORATI TECNICI DISPONIBILI**

**Progetto originale o «as built»:** in data / /   disponibile  non disponibile  
elenco elaborati: (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.)

**Planimetrie dello stato di fatto.**

**Progetti di variante:** in data / /   disponibile  non disponibile  
elenco elaborati: (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.)

**Progetto strutturale**  disponibile  non disponibile  
elenco elaborati: (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.)

**Relazione geologica del terreno di fondazione**  
*E' disponibile una relazione geologica?*  si  no

**Relazione geotecnica sul terreno di fondazione**  
*E' disponibile una relazione geotecnica?*  si  no

**I disegni dell'ultima elaborazione tecnica disponibile corrispondono allo stato dei luoghi**  
 si  no

Le principali variazioni riscontrate riguardano:

## QUADRO «C»: VERBALE DI CONSTATAZIONE

### 1. DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E DEI MANUFATTI CONTERMINI

*Locali attualmente sfitti, precedentemente ospitanti la locale sede dell'Agenzia delle Entrate. Gli interni sono in buono stato salvo alcune efflorescenze rilevabili nei locali WC al piano terreno. E' presente impianto antintrusione attualmente disattivato, che dovrà essere revisionato e munito di scheda SIM nel caso in cui dovesse essere riattivato. L'approvvigionamento elettrico è attualmente disalimentato; insieme a nuova fornitura sarà da prevedere la sostituzione dell'attuale gruppo di misura, dimensionato per il precedente utilizzo dei locali, nel caso risultasse sovradimensionato per le attività che si andranno a insediare. E' presente una porta automatica con montascale esterno attualmente non funzionante.*

### 2. SERVITU'

Il fabbricato è gravato da servitù?

sì

no

In caso di risposta affermativa, indicare quali:

telefono

energia elettrica

gas

antenne, telecomunicazioni

ferrovie

servitù di passaggio

altro

### 3. GRADO DI CONSERVAZIONE E CONSISTENZA DEI PROSPETTI E DELLE FINITURE PRINCIPALI

Descrizione sommaria:

Giudizio:

soddisfacente

insoddisfacente

### 4. TIPOLOGIA E CONSISTENZA DELLE STRUTTURE PORTANTI

A. STRUTTURA VERTICALE

Buona

Media

Cattiva

B. STRUTTURA ORIZZONTALE

Buona

Media

Cattiva

C. COPERTURA

Buona

Media

Cattiva

D. SCALE

Buona

Media

Cattiva

**5. INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE**

**Il fabbricato è stato oggetto di verifica statica da parte degli Enti preposti**

si in data  /  /   no  non accertabile

Eventuale tipo di intervento

**DISSESTI**

**Sono visibili lesioni sulla struttura?**  si, stabilizzate  si, in atto  no  
Epoca dell'apparire delle lesioni e/o dissesti  recenti  non recenti

Note:

**LESIONI**

**Esiste un rilievo grafico del quadro fessurativo?**  si  no  
**Sono state eseguite indagini specifiche?**  si  no

Note:

**RISPETTO DELL'IMPIANTO STATICO ORIGINARIO**

**Sono state apportate sostanziali modifiche?**  si  no

Note:

## QUADRO «D»: INDAGINE SULLE CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

### 1. IMPIANTI TECNICI PRESENTI NEL FABBRICATO

- |                                                                                |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> fognario con allaccio a pubblica fognatura | <input type="checkbox"/> fognario con smaltimento nel terreno                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> idrico - sanitario, adduzione acqua        | <input type="checkbox"/> idrico antincendio                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> acqua calda centralizzata                  | <input checked="" type="checkbox"/> elettrico                                      |
| <input type="checkbox"/> protezione scariche atmosferiche                      | <input checked="" type="checkbox"/> messa a terra                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> telefonico                                 | <input type="checkbox"/> citofonico                                                |
| <input type="checkbox"/> videocitofonico                                       | <input type="checkbox"/> telecomunicazione                                         |
| <input type="checkbox"/> trasmissione dati                                     | <input checked="" type="checkbox"/> speciale di allarme, TV a circuito chiuso, ecc |
| <input type="checkbox"/> antenna TV centralizzata                              | <input type="checkbox"/> riscaldamento centralizzato                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> riscaldamento autonomo                     | <input type="checkbox"/> condizionamento centralizzato                             |
| <input type="checkbox"/> condizionamento autonomo                              | <input type="checkbox"/> gas con allaccio a pubblico servizio                      |
| <input type="checkbox"/> gas con deposito autonomo                             | <input type="checkbox"/> ascensori                                                 |
| <input type="checkbox"/> montacarichi                                          | <input type="checkbox"/> scale mobili o montascale                                 |
| <input type="checkbox"/> produzione da fonti energetiche alternative           | <input type="checkbox"/> altro                                                     |

Note:

### 2. NATURA E STATO DEGLI IMPIANTI DI RACCOLTA ACQUE E FOGNARI

- |                                                            |                                                                         |                                                                 |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <i>Il fabbricato è allacciato alla fognatura comunale?</i> | <input checked="" type="checkbox"/> si                                  | <input type="checkbox"/> no                                     |
| <i>In caso negativo, come avviene la dispersione?</i>      | <input type="checkbox"/> fossa biologica                                | <input type="checkbox"/> smaltimento a perdere                  |
| <input type="checkbox"/> altro:                            | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |                                                                 |
| <i>Esiste un impianto di depurazione?</i>                  | <input type="checkbox"/> si                                             | <input type="checkbox"/> no                                     |
| <i>Se esiste, è regolarmente dichiarato e autorizzato?</i> | <input type="checkbox"/> si                                             | <input type="checkbox"/> no                                     |
| <i>Consistenza e stato di manutenzione:</i>                | <input type="checkbox"/> documentata                                    | <input type="checkbox"/> per visione diretta mediante ispezione |

	Materiali componenti	buono	medio	cattivo
Gronde		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pluviali		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Scarichi verticali		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fogne orizzontali		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pozzetti		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 3. NATURA E STATO DEGLI IMPIANTI IDRICO-SANITARI E DI ADDUZIONE ACQUA

Consistenza e stato di manutenzione:  documentata  per visione diretta mediante ispezione

	Materiali componenti	buono	medio	cattivo
Condutture acqua calda		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Condutture acqua fredda		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impianto di riscaldamento		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 4. NATURA E STATO DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO

Idranti a colonna esterni  si n°   no

Attacchi UNI 70  si n°   no

Attacchi UNI 45  si n°   no

Dislocazione:

Se sì, in cassette di custodia cm. 35x55  si  no

tubazioni flessibili di lunghezza adeguata  si  no

stato manutenzione flessibili  efficiente  inefficiente

Controllo caratteristiche idrauliche dell'impianto

pressione residua al bocchettone della lancia: bar  portata litri/min

Note:

### QUADRO «E»: ELENCO DEI PRINCIPALI INTERVENTI DI SICUREZZA

Esiste un DVR (Documento di Valutazione dei Rischi) ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.?  si  no

Sono presenti attività di soggetti terzi all'interno dell'immobile?  si  no

Se sì, sono stati redatti i relativi DUVRI di cui all'art. 26 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.?  si  no

Esiste un Fascicolo dell'Opera di cui all'art. 91, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.?  si  no

Esiste un Piano di emergenza ai sensi del DM 10 marzo 1998?  si  no

Note:

**Documento di Valutazione dei Rischi generale, disponibile presso l'Ufficio Tecnico LL.PP.**



## **QUADRO «F»: CONTRATTUALISTICA**

**Il fabbricato è dato in locazione a soggetti terzi?**

si

no

Nominativo locatario:

**Estremi del contratto di locazione:**

contratto n°

registrato in data:

 /  / 

Data di inizio locazione:

 /  / 

Durata contratto di locazione:

Note:

## **QUADRO «G»: ALLEGATI - CONCLUSIONI**

Sono stati allegati i seguenti documenti:

***Planimetrie; determinazione nuovo canone d'affitto.***

**A seguito di quanto riportato si propone:**

**di non porre il fabbricato sotto osservazione**

**di porre il fabbricato sotto osservazione, acquisendo/aggiornando i seguenti elementi:**

Avigliana,

08 /

05 /

2015

**IL DIRETTORE DELL'AREA  
LL.PP. – TECNICO MANUTENTIVA E AMBIENTE  
(Architetto Paolo CALIGARIS)**