

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

### 1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Indirizzo:

Piazza Conte Rosso 20

Anno o periodo di costruzione:

Antecedente il 1900

È soggetto a vincoli

sì  no

Sono presenti superfetazioni - sopraelevazioni - altro

sì  no  non determinabili/non riconoscibili

Note:

Dichiarazione di notevole interesse pubblico

Posizione del fabbricato rispetto a quelli circostanti:

isolato  contiguo

Il fabbricato è staticamente autonomo da altri fabbricati

sì  no  non determinabile

Cortile interno

uno  più di uno  no

Numero di scale:

2

numero piani fuori terra:

3

numero piani entro terra:

1

Superficie catastale:

mq

708

Superficie scoperta:

mq

Volume totale del fabbricato fuori terra

mc

2880

Volume totale del fabbricato entro terra

mc

610

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="09"/> / <input type="text" value="11"/> / <input type="text" value="2005"/>	<input type="checkbox"/> non denunciato
Foglio	n°	<input type="text" value="21"/>	
Particella / e	n°	<input type="text" value="132"/>	
Subalterni:		<input type="text" value="9"/>	

## 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 checked="" 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:

***Certificato di collaudo C.A. disponibile presso gli uffici.***

**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:

***Dichiarazione di Inizio Attività del 28/04/1998 disponibile presso gli uffici.  
Domanda Variante Esame Progetto d. 7943 del 23/02/2010 disponibile presso gli uffici.***

**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 disponibili presso gli uffici.**

**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

*L'immobile presenta condizioni degradate in alcuni suoi elementi e richiede interventi edili ed impiantistici al fine di adeguare la struttura per il prosieguo dell'attività ricettiva.*

### 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:

*I prospetti esterni necessitano di nuova decorazione previa sistemazione degli intonaci con stuccatura. I serramenti esterni esistenti richiedono interventi locali di riparazione con sostituzione di parte della ferramenta, di parte di legno e verifica della battuta. Necessario intervento di restauro conservativo sul portone in legno dell'androne.*

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**

sì in data  /  /   no  non accertabile

Eventuale tipo di intervento

### DISSESTI

**Sono visibili lesioni sulla struttura?**

sì, stabilizzate  sì, in atto  no

Epoca dell'apparire delle lesioni e/o dissesti

recenti  non recenti

Note:

### LESIONI

**Esiste un rilievo grafico del quadro fessurativo?**

sì  no

**Sono state eseguite indagini specifiche?**

sì  no

Note:

### RISPETTO DELL'IMPIANTO STATICO ORIGINARIO

**Sono state apportate sostanziali modifiche?**

sì  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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> citofonico                           |
| <input type="checkbox"/> videocitofonico                                       | <input type="checkbox"/> telecomunicazione                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> trasmissione dati                          | <input 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 checked="" type="checkbox"/> gas con allaccio a pubblico servizio |
| <input type="checkbox"/> gas con deposito autonomo                             | <input checked="" 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:                            | <input style="width: 750px;" type="text"/> |   |
| <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:

**- Certificati di prova dei materiali da costruzione - Certificazione tendaggi - Certificazioni porte REI - Certificazioni vernice antifiama, disponibile presso gli uffici.**

### 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:



## **QUADRO «F»: CONTRATTUALISTICA**

Il fabbricato è dato in locazione a soggetti terzi?

si

no

Nominativo locatario:

*Da aggiudicare*

**Estremi del contratto di locazione:**

contratto n°

registrato in data:

 /  / 

Data di inizio locazione:

 /  / 

Durata contratto di locazione:

Anni quindici

Note:

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

Sono stati allegati/disponibili i seguenti documenti:

**DISPONIBILI: inquadramento catastale; scheda di manutenzione; autorizzazione sanitaria; planimetrie; accatastamento; certificazioni C.A.; immatricolazione e verifica ascensori; certificazioni impianti antincendio e materiali; certificazioni impianti elettrico e idro-sanitario; attestazione certificazione energetica.**

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,

24

/  10

/  2016

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