

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

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