

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 dichiara quanto segue nel campo "Note a cura del Proponente"

	RICHIESTE	Note a cura del Proponente
CARATTERISTICHE GENERALI	<p>Indicare l'ubicazione e descrivere le caratteristiche generali dell'immobile, o degli immobili. (tipologia del fabbricato, anno di costruzione e ultima ristrutturazione complessiva, numero di piani, caratteristiche costruttive, dotazioni impiantistiche)</p> <p>L'edificio potrà essere singolo o confinante con altri edifici, a patto che gli accessi siano esclusivi e non vi siano interferenze con altre attività.</p> <p>Possono anche essere accettati due edifici, purché adiacenti l'uno all'altro.</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>	
DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE/I	Immediata o indicare la data di disponibilità.	
SUPERFICIE NETTA DEDICATA AD ARCHIVI E DEPOSITI	<p>L'edificio dovrà avere una superficie di circa 600 mq, unica o suddivisa in vari locali comunicanti tra loro.</p> <p>Dovrà comunque essere presente almeno una suddivisione interna (550+50mq) per distinguere la zona per archivio provini da quella di archivio cartaceo, a meno che l'impianto si spegnimento non utilizzi lo stesso mezzo estinguente per entrambi i materiali, nel rispetto della preservazione degli stessi.</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, e nel caso dare assicurazione sulla possibilità di adeguamento della struttura.</p>	
LAY-OUT DEGLI SPAZI	<p>Dovrà essere presente all'interno almeno un servizio igienico dotato delle necessarie dotazioni. Qualora il bagno sia cieco, occorre che l'aspirazione garantisca un volume di ripresa di aria pari a 6 vol/h continui oppure 10 vol/h se intermittenti.</p> <p>Nella zona deposito dovrà essere presente una postazione di lavoro (non importa che sia in locale separato) con prese elettriche FM 16A 230V di servizio (1 postazione di lavoro per pc + eventuale stampante+telefono e quanto necessario per connessione internet)</p>	
CARATTERISTICHE TERMO-IGROMETRICHE	<p>Deve essere garantito il benessere termico igrometrico in base alla UNI EN 15251 e UNI ISO EN 7730. 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>Dovrà essere garantita la ventilazione naturale ed eventualmente solo come integrativa alla prima, una ventilazione forzata.</p>	
AREE ESTERNE	Dovranno essere previsti almeno 5 posti auto, e un cortile di pertinenza fruibile da parte di un furgone, per le operazioni di carico/scarico dei materiali. Detto piazzale dovrà essere adeguatamente pavimentato per consentire il transito e la sosta anche in condizioni meteo non favorevoli.	
ACCESSIBILITA'	<p>L'edificio dovrà essere facilmente accessibile dalla viabilità ordinaria, con possibilità di manovra per mezzi medio-grandi (tipo furgoni).</p> <p>I locali dovranno avere accesso a raso, accessibile anche a portatori di handicap, indipendente rispetto ad altri edifici.</p> <p>Dovrà essere dotato di adeguate vie di fuga (in ragione della forma, dei percorsi di esodo e della superficie), ciascuna di larghezza non inferiore a 1,20, adducanti direttamente all'esterno o in percorso protetto</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>Eventuali solai dovranno avere portata utile conforme alla destinazione d'uso prevista per la funzione archivio</p> <p>Il fabbricato dovrà essere adeguato ad un carico d'incendio pari a 120Kg di legno equivalente/mq e possedere CPI per archivio/depositi.</p> <p>Le strutture portanti e/o separanti dovranno avere quindi caratteristiche R/REI120.</p> <p>Nel caso i locali non rispondano ai requisiti dare assicurazione sulla possibilità di adeguamento della struttura.</p> <p>Poiché evidentemente, il grado di protezione REI dipende sia dalla superficie che dalle dotazioni di protezione presenti, il riferimento di cui sopra è indicativo e deriva da un calcolo con ipotesi base (v. allegato); si potranno valutare superfici e gradi di protezione diversi purché nel rispetto delle esigenze espresse.</p>	
DOTAZIONI IMPIANTISTICHE GENERALI	<p>Presenza di rete idrica antincendio dotata di regolare collaudo</p> <p>Presenza di impianto/i di spegnimento con mezzo estinguente idoneo alla salvaguardia dei materiali</p> <p>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. Per tutti gli impianti riportare data di costruzione e messa in servizio 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>Deve essere privo di materiali di costruzione tossico-nocivi quali ad esempio: amianto, formaldeide, benzene, biossido di azoto, piombo, ecc.</p>	

	RICHIESTE	Note a cura del Proponente
	Buona tenuta degli infissi esterni all'aria, all'acqua, al rumore e chiusure ben funzionanti, con caratteristiche di tenuta termica di almeno $U = 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$ o minore (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	
	Assenza di umidità ed infiltrazioni di acqua, in particolare nei locali adibiti ad archivio. Descrizione della copertura ed assenza di infiltrazioni.	
	Finiture esterne ed interne (intonaci, tinteggiature, pavimentazioni, rivestimenti, infissi interni, ecc.) in ottimo stato, pari al nuovo per quelle interne	
	Impianti elettrici e speciali, illuminazione, impianti termoidraulici e di condizionamento in buono stato ed efficienti	
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. Nel caso di comproprietà dell'immobile, il presente schema deve essere sottoscritto da tutti i comproprietari.

Data

Firma (per esteso e leggibile)