



Università Ca' Foscari Venezia

Avviso di indagine di mercato per la ricerca di un immobile da adibire ad uso uffici ed aule

SMART CIG: ZD431B5F33

ALLEGATO 3

**RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA E DOCUMENTAZIONE
DELL'IMMOBILE**

- 1) Descrizione dettagliata dell'immobile;
- 2) Ubicazione;
- 3) Destinazione urbanistica con gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore e descrizione della destinazione prevalente del contesto;
- 4) Situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, servitù, diritti attivi e passivi e l'indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- 5) Attuale destinazione d'uso;
- 6) Documentazione catastale completa ed aggiornata dell'immobile;
- 7) Consistenza: superficie totale lorda distinta per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile;
- 8) La portanza dei solai distinta per destinazione d'uso;
- 9) Le altezze dei locali;
- 10) Le caratteristiche costruttive (struttura, infissi esterni ed interni, pavimenti, controsoffitto ed altre finiture, impianti, etc.) con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, impianto di rilevazione fumi, impianti di spegnimento automatico etc.);
- 11) L'epoca di costruzione, lo stato manutentivo (con riferimento alle strutture, finiture, impianti, etc.), le eventuali ristrutturazioni e l'epoca di realizzazione delle stesse;
- 12) Gli elaborati grafici rappresentativi (piante, sezioni e prospetti riprodotti in scala 1:100) e foto rappresentative del complesso edilizio. Gli elaborati grafici, da fornire sia in formato cartaceo sia in formato dwg, dovranno riportare gli elementi di quotatura che definiscano le effettive dimensioni dell'immobile;
- 13) Copia del certificato di agibilità;
- 14) Copia dei seguenti certificati: certificato di collaudo statico; certificati di conformità degli impianti idro-termico, fognario, elettrico, ascensori, ecc.; certificato di conformità alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, certificato di prevenzione incendi (o Segnalazione Certificata di Inizio Attività), certificazione energetica, eventuali ulteriori conformità;
- 15) Relazione di analisi del grado di vulnerabilità sismica e il relativo coefficiente di sicurezza;
- 16) Documentazione progettuale antincendio (disegni e relazione illustrativa);

- 17) Eventuali verifiche del generatore di calore ai sensi dell'allegato VII del D.Lgs 81/08 o del D.M. 1-12-1975;
- 18) Verifiche dell'impianto di terra e/o scariche atmosferiche ai sensi del D.P.R. 462/2001;
- 19) Matricole e verbali di verifica di eventuali ascensori e/o montacarichi ai sensi del D.P.R. 162/1999;
- 20) Valutazione del rischio di fulminazione dell'edificio;
- 21) Relazione sull'adeguatezza dell'edificio in relazione ai requisiti dei luoghi di lavoro ex allegato IV del DLgs 81/08.