

PERIZIA TECNICA ASSEVERATA PER AGIBILITÀ DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

Il/La sottoscritto/a nato/a
.....(.....) il C.F. residente in
.....(.....) Via n°..... iscritto/a
all'Albo de della provincia di al
n°....., abilitato all'esercizio della libera professione in qualità di tecnico incaricato dal
proprietario dell'unità immobiliare/edificio, al fine del rilascio Certificato di Agibilità, di cui alla
Legge n. 47 del 28/2/1985 e s.m.i, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non
veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del D.P.R n° 445 del 28/12/2000,
DICHIARA E CERTIFICA ALLA DATA DELLA PRESENTE PERIZIA

1)	<i>Conformità urbanistica</i>
-----------	--------------------------------------

Che la forma e la consistenza dell'unità immobiliare, ricavabili dalla planimetria catastale allegata, rappresentano lo stato attuale dell'unità medesima sita in Via n° registrata all'Agenzia del Territorio di Roma in data prot.n. distinta al Foglio n. Particella n. Subalterno n. oggetto della Concessione in Sanatoria n° del protocollo pratica/...../.....

Tale planimetria:

1.1

E' conforme a quella già depositata e presente agli atti dell'Ufficio Condono Edilizio;

1.2

E' conforme ai titoli autorizzativi successivi al rilascio della concessione edilizia in sanatoria: (DIA/SCIA/ETC.)

1.3

Che l'immobile è già dotato di Certificato di Agibilità n. del che si allega in copia.

1.4

Che l'immobile non è dotato di Agibilità ed è legittimato all'origine da licenza/concessione/permesso di costruire n. del

1.5

Che per l'unità immobiliare non sono in corso di trattazione altre richieste di progetti edilizi.

2)	<i>Salubrità</i>
-----------	-------------------------

2.1

Che è stata riscontrata ed accertata la salubrità degli ambienti compresa la prosciugatura dei muri.

2.2

Che l'unità immobiliare distinta al Foglio Particella Subalterno presenta i seguenti requisiti edilizi, urbanisticamente consolidati con il rilascio della Concessione in Sanatoria, che non compromettono la salubrità dell'immobile.

2.3

Altezza minima interna dei locali:

2.4

Altezza minima media di ciascun vano per sottotetti a falde inclinate (minimo 2,10 m):

.....
.....
.....

2.5

Rapporto tra superficie di aerazione diretta ed illuminazione naturale e superficie del pavimento: (Minimo 1/12): (integrata la prima da ventilazione naturale sussidiaria o artificiale allo scopo di assicurare l'indispensabile cubo d'aria e la seconda da idonea illuminazione artificiale):

.....
.....
.....

2.6

Servizi igienici privi di areazione naturale ma dotati di ricambio d'aria meccanico non inferiore a 5 volumi/ora SI NO

2.7

Cucina: dimensione (minimo 4,00 mq): mq

altezza (minimo 2,20 m): m.....

(illuminazione naturale ed aerazione diretta, cappa e canna esalatrice con sbocco che non arreca incomodo al vicinato) normale libera (minimo 3,00 m): m

2.8

Angolo cottura ampiamente comunicante con il soggiorno-pranzo e munito di impianto di aspirazione meccanica e cappe sopra i fornelli collegati con le canne di esalazione.

2.9

Superficie minima delle stanze di abitazione (soggiorno, pranzo, letto): mq

.....
.....
.....

2.10

Normale libera minima delle stanze di abitazione (minimo 3,00 m): m

.....

2.11

Percentuale massima di interrimento degli alloggi con altezza minima di m 2,70, presenza di cucina e di almeno un servizio igienico

2.12

Piani seminterrati: intercapedine ventilata, pavimento su vespaio aerato, accorgimenti costruttivi atti ad impedire allagamento in caso di pioggia o rigurgito fognario.

2.13

Cortili principali e secondari (superficie minima rispettivamente di 1/6 e 1/15 dell'area delle pareti prospicienti):

2.14

Aggetti su suolo pubblico (massimo 1,80 m):

2.15

Si intendono assolutamente non agibili le porzioni di superficie di altezza inferiore a 1,80 m come graficizzato nell'allegata planimetria, pari a mq

2.16

Superficie dell'alloggio, comprensiva dei servizi (minimo 20 mq se per una persona e minimo 28 mq se per due persone): mq

2.17

Altro:

.....
.....
.....

3)	<i>Barriere architettoniche</i>
-----------	--

3.1

Che le opere realizzate sono conformi alle norme previste dall'art 27 L. 118/1971 e L.13/89 e s.m.i. in materia di accessibilità e per il superamento delle barriere architettoniche.

.....
.....

3.2

Che le opere realizzate recano i requisiti di adattabilità previsti dal D.M. 236/89 e s.m.i..

3.3

Che le opere sono state realizzate in epoca antecedente all'entrata in vigore dell'art 27 L. 118/1971 e L.13/89.

4)	<i>Sicurezza Statica</i>
-----------	---------------------------------

Che, esaminati gli atti depositati presso gli uffici competenti, è stato rilevato:

4.1

Che l'unità edilizia, con la certificazione statica depositata in atti presso l'Ufficio Condono Edilizio per il rilascio della concessione in sanatoria citata al punto "1", è stata attestata staticamente idonea, come risulta dalla documentazione in atti.

4.2

Che l'edificio è attestato staticamente idoneo, come da Certificato di Idoneità Statica che si allega alla presente Perizia Tecnica Asseverata.

Che la sicurezza statica è attestata dal collaudo redatto il da
....., depositato presso il
con prot. n° del

4.3

Che gli interventi abusivi realizzati non hanno inciso sulle condizioni di sicurezza statica, come da Dichiarazione di Mancanza di Pregiudizio che si allega alla presente Perizia Tecnica Asseverata.

4.4

Collaudo statico depositato presso il Genio Civile integrato con le certificazioni previste dall'O.d.S.n.981/2013 ovvero certificato di idoneità statica, esteso all'intero edificio, firmato da tecnico abilitato, per le unità edilizie realizzate prima dell'entrata in vigore della 1086/71.

5)	<i>Sicurezza degli impianti (Con riguardo ai requisiti del D.M. 37/08)</i>
-----------	---

5.1 Impianti installati nell'unità immobiliare

Che l'unità immobiliare è dotata dei seguenti impianti per i quali sono allegate le dichiarazioni di conformità delle imprese installatrici:

5.1.1

Impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica

5.1.2

Impianti di messa a terra (comprensivi delle visite periodiche ai sensi del DPR 462/01);

5.1.3

Impianti di riscaldamento e di climatizzazione di qualsiasi natura o specie.

5.1.4

Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie

5.1.5

Impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo

5.1.6

Impianti di sollevamento di persone o di cose

5.1.7

Impianti protezione antincendio

5.1.8

Altro:

.....

5.2 Impianti installati nell'unità edilizia

Che nelle parti comuni incidenti sulla fruibilità dell'unità in oggetto sono installati i seguenti impianti per i quali sono allegate le dichiarazioni di conformità delle imprese installatrici.:

5.2.1

Impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica;

5.2.2

Antenne

5.2.3

Impianti di protezione da scariche atmosferiche;

5.2.4

Impianti di messa a terra (comprensivi delle visite periodiche ai sensi del DPR 462/01);

5.2.5

Impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie .

5.2.6

Impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno dell'edificio;

5.2.7

Impianti di trasporto e utilizzazione del gas allo stato liquido e aeriforme all'interno dell'edificio;

5.2.8

Impianti di protezione antincendio;

5.2.9

Impianti di sollevamento e trasporto di persone e di cose (D.P.R. 162/99 e Direttiva Europea 95/16/CE)

n. _____ ascensori n. _____ montacarichi n. _____ piattaforme elevatrici
 n. _____ servo scala n. _____ scale mobili n. _____ tappeti mobili

5.2.10

Che per gli impianti di sollevamento e trasporto di cose e persone (D.P.R. 162/99) è stata richiesta la messa in esercizio presso il Dipartimento S.I.M.U. in data con protocollo

5.2.11

Che per gli impianti di sollevamento e trasporto di cose e persone (D.P.R. 162/99) è stata effettuata la verifica periodica in data dall'Organismo Notificato

5.2.12

Che per gli impianti di sollevamento e trasporto di cose e persone (D.P.R. 162/99) è stata rilasciata la dichiarazione di Conformità CE dalla ditta installatrice.

5.2.13

Altro:

.....

6)

Sicurezza e prevenzione incendi

6.1 Dati relativi all'unità immobiliare

Che nell'unità immobiliare distinta al Foglio Particella Subalterno sono svolte le attività individuate ai numeri/...../..... del D.P.R. 151/2011 per le quali:

6.1.1

È stato rilasciato Certificato di Prevenzione Incendi dal comando dei VV.F competente per territorio protocollo n. del con validità fino al

6.1.2

È stata presentata S.C.I.A. presso il comando dei VV.FF competente per territorio che ha rilasciato ricevuta protocollo n. del

6.1.3

È stata presentata D.I.A. presso il comando dei VV.FF competente per territorio protocollo n. del

6.1.4

Che nell'unità immobiliare distinta al Foglio Particella Subalterno non si svolgono attività soggette a prevenzione antincendio.

6.2 Dati relativi all'unità edilizia

6.2.1

Che nelle parti comuni incidenti sulla fruibilità dell'unità in esame e nelle unità immobiliari private contermini alla medesima unità, sono svolte le attività individuate ai numeri/...../..... del D.P.R. 151/2011 per le quali:

6.2.2

È stato rilasciato Certificato di Prevenzione Incendi dal comando dei VV.F competente per territorio protocollo n. del con validità fino al

6.2.3

È stata presentata S.C.I.A. presso il comando dei VV.F competente per territorio che ha rilasciato ricevuta protocollo n. del

6.2.4

È stata presentata D.I.A. presso il comando dei VV.F competente per territorio protocollo n. del (solo per richieste presentate prima dell'entrata in vigore del D.P.R. 151/2011).

6.2.5

Che con riferimento alle attività individuate ai numeri/...../..... inerenti parti comuni incidenti sulla fruibilità dell'unità in esame e unità immobiliari private contermini alla medesima unità è stata richiesta all'amministratore condominiale con lettera RR n del/...../..... la documentazione attestante gli adempimenti di cui al DPR 151/2011 da parte del comando dei VV.F e alla data odierna è risultata inevasa.

6.2.6

Che nell'edificio non si svolgono attività soggette a prevenzione antincendio.

7)	<i>Allaccio alla rete idrica</i>
-----------	---

Si allega dichiarazione sostitutiva del richiedente l'agibilità attestante allaccio alla rete idrica potabile, condizione riscontrabile presso gli uffici preposti.

8)	<i>Smaltimento delle acque reflue</i>
-----------	--

Si allega dichiarazione sostitutiva del richiedente l'agibilità attestante le modalità e la condizione di smaltimento delle acque reflue civili, riscontrabile presso gli uffici preposti.

9)	<i>Contenimento dispersioni termiche</i>
-----------	---

Con riguardo ai requisiti di cui al D.Lgs 192/05 e s.m.i (ex L. 373/76 e L. 10/91), D.Lgs 115/08, D.P.R.59/09:

9.1

Che l'unità edilizia è stata realizzata prima dell'entrata in vigore della L. 373/76.

9.2

Che l'unità edilizia è stata realizzata in conformità alle prescrizioni vigenti in materia di contenimento del consumo energetico come da progetto depositato il con protocollo presso

9.3

Che per l'unità edilizia con destinazione d'uso non è previsto il rispetto delle prescrizioni relative ai risparmi energetici come previsto dalla D.Lgs. 192/05 – D.Lgs. 311/06 – D.Lgs. 115/08 – D.P.R. 59/09.

9.4

Il requisito non rientra nelle materie di sicurezza statica, prevenzione degli incendi e degli infortuni, pertanto si applica il dispositivo di cui al co. 19 art. 35 della legge 28/02/1985 n 47.

10)	<i>Risparmio energetico</i>
------------	------------------------------------

10.1

Che successivamente alla presentazione della domanda di sanatoria sono stati realizzati nell'unità immobiliare interventi per i quali è stato allegato l'attestato di qualificazione energetica alla comunicazione di fine lavori presentata presso il Dipartimento/Municipio.....in data e registrata al protocollo n.

10.2

Che nell'unità immobiliare non sono stati realizzati interventi per i quali sarebbe stato necessario

11)	<i>Autorizzazioni sanitarie</i>
------------	--

11.1

Che l'unità edilizia/unità immobiliare e' provvista del Parere rilasciato dalla ASL RM n..... del.....

11.2

Che per l'unità edilizia/unità immobiliare non è prevista l'acquisizione di parere sanitario.

12)	<i>Consistenza dell'unità immobiliare/unità edilizia</i>
------------	---

Che l'unità immobiliare ha la seguente consistenza:

Piano	Subalterno Catastale	Categori a Catastale	Locali / Appartamenti per totali: 2								Numero Vani	
			2 Vani mq	3 Vani mq	4 Vani mq	5 Vani mq	6 Vani mq	7 Vani mq	8 Vani mq	9 Vani mq	Uso Abit.	Uso vario

La superficie non residenziale dell'unità immobiliare è la seguente.....

ALLEGATI N°per un totale di pagine n°.....

- Allegato n°1 (descrizione).....
- Allegato n°2 (descrizione).....
- Allegato n°3 (descrizione).....
- Allegato n°4 (descrizione).....
- Allegato n°5 (descrizione).....
- Allegato n°6 (descrizione).....
- Allegato n°7 (descrizione).....
- Allegato n°.....

A SEGUITO DI QUANTO SOPRA INDICATO:

- **VERIFICATA LA CONFORMITÀ URBANISTICA E LA SUSSISTENZA DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA, IGIENE, SALUBRITÀ;**
- **RISCONTRATO IL DEPOSITO DELLA CERTIFICAZIONE DA PARTE DELLE IMPRESE INSTALLATRICI CON RIFERIMENTO AL RISPARMIO ENERGETICO DELLA UNITÀ IMMOBILIARE/UNITÀ EDILIZIA E DEGLI IMPIANTI IN ESSI INSTALLATI VALUTATE SECONDO QUANTO DISPONE LA VIGENTE NORMATIVA;**
- **CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI, NEL CASO DICHIARAZIONI NON VERITIERE E FALSITÀ NEGLI ATTI, RICHIAMATE DALL'ART. 76 DEL D.P.R. N. 445 DEL 28/12/2000.**

ASSEVERA

CHE L'UNITÀ IMMOBILIARE/UNITÀ EDILIZIA DI CUI AL PUNTO 1) È IDONEA AL CONSEGUIMENTO DELL'AGIBILITÀ.

IL TECNICO

.....

(Timbro e firma)