RICHIESTA GENERICA DI DOCUMENTI PER ISTRUZIONE DI PERIZIA TECNICA

IMMOBILE DA RISTRUTTURARE

1) fotocopia Preliminare di compravendita o Proposta di acquisto;

2) fotocopia ultimo atto notarile di acquisto ed eventuali atti di trasformazione sociale trascritti (gli atti prodotti in fotocopia devono essere integrali con tutti gli allegati citati - planimetrie, certificati comunali ecc.);

3) copia convenzioni urbanistiche da accettare e citare in atto e collaudo opere di urbanizzazione; se opere ancora in corso di realizzazione: dichiarazione attestante l'elenco delle opere ancora da realizzare tempi previsti per ultimazione delle opere e relativi costi

4) documenti catastali:
   - ✓ estratto di mappa;
   - ✓ schede planimetriche con estremi di registrazione e timbro catasto;
   - ✓ copia visura catastale
   - ✓ se oggetto di recente variazione copia della pratica (DOCFA o TIPO MAPPALE)

5) documenti comunali:
   - ✓ copia delle Concessioni o Licenze Edilizie originarie e loro varianti rilasciate e copia dei relativi elaborati grafici di progetto allegati (solo piante e sezioni)
   - ✓ pratiche relative alla realizzazione di urbanizzazioni
   - ✓ eventuali pratiche di Condono Edilizio con Concessione in Sanatoria e agibilità speciale ottenute precedentemente;
   - ✓ certificato di abitabilità/agibilità pregresso;
   - ✓ copia del NUOVO Permesso di Costruire o D.I.A. per la ristrutturazione nonché copia cartacea degli elaborati grafici di progetto allegati; - In mancaza di quanto sopra fornire una bozza del progetto previsto;
   - ✓ estratto di PRGC con estratto Norme di attuazione della zona per:
     - verifica di destinazioni d'uso ammesse
     - verifica vincoli di PRGC
   - ✓ certificato di destinazione urbanistica di eventuali aree comprese nella vendita;
   - ✓ eventuali dichiarazioni di servitù attive o passive o vincoli gravanti sugli immobili;

6) collaudi statici delle strutture esistenti oppure relazione di idoneità statica edificio;

7) autorizzazione allo scarico fognario;

8) solo per capannoni:
   - ✓ in presenza di eternit: relazione tecnica sullo stato della copertura eseguita da ditta specializzata che ne attesti lo stato di conservazione.
   - ✓ in assenza di eternit dichiarazione sullo stato di conservazione e manutenzione della copertura con presa d'atto del cliente utilizzatore;

9) dichiarazione che l'immobile **E' / NON E'**
   - ✓ compreso in consorzi di bonifica o miglioramento fondiario,
   - ✓ soggetto al versamento dei tributi locali (passi carrai , occupazione suolo pubblico ecc)
   - ✓ ricadente in area caratterizzata da passività ambientali (serbatoi interrati, presenza di scarichi industriali, elementi inquinanti in generale)

10) nel caso in cui l'immobile sia stato ipotecato, ottenere il consenso alla cancellazione di ipoteca o copia di cancellazione trascritta;

11) fotocopia del certificato camerale del venditore;

12) fotocopia certificato camerale del cliente utilizzatore e dichiarazione in merito all'attività che verrà esercitata all'interno dell'immobile;

13) certificato energetico se necessario;

14) regolamento di condominio e dati dell'Amministratore;

15) contratti di locazione in essere e documentazione attestante la rinuncia al diritto di prelazione

16) programma dei lavori di ristrutturazione – data di inizio e fine lavori

17) copia dei contratti d'appalto firmati con le imprese esecutrici della ristrutturazione oppure computo metrico dettagliato di tutti i lavori da eseguire;

18) costi da sostenere extra lavori edili (oneri tecnici, oneri comunali, ecc…);

19) elenco delle opere eventualmente fin qui eseguite con la quantificazione degli importi

20) progetto ai sensi della D.Lgs. 494/96 e 528/99 + notifiche preliminari con copia dei bollettini inviati all'ASL di zona ed all'Ispettorato del Lavoro;

NOTA BENE:

Nel caso di immobli in condominio:

- ✓ dichiarazione di conformità degli impianti condominiali resa dall'amministratore di condominio;