

"Manifestazione d'interesse per l'acquisto di immobili da utilizzare per edilizia residenziale pubblica. PR Calabria FESR FSE+ 2021/2027 - D.G.R. n. 109 del 25/03/2024 "Superamento delle condizioni di degrado del campo ROM di Scordovillo ubicato nel Comune di Lamezia Terme (CZ)"

FAQ N° 4 del 15/04/2025

Domanda:

Quali documenti della relazione descrittiva devono essere necessariamente a firma di un tecnico abilitato?

Risposta:

La documentazione che andrà a comporre la **relazione descrittiva** (art. 3 dell'avviso pubblico ATERP) **può essere presentata anche dal proprietario dell'immobile, purché contenga integralmente tutti i documenti richiesti**. Tuttavia, **alcuni contenuti devono obbligatoriamente essere redatti e firmati da un tecnico abilitato** (ingegnere, architetto, geometra), in quanto richiedono valutazioni professionali o asseverazioni specifiche.

Di seguito l'elenco completo dei documenti richiesti, con indicazione puntuale di quelli per i quali è **necessaria la firma di un tecnico abilitato**:

1. Identificativi catastali (visure catastali) e titoli di proprietà dell'immobile o dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i.;
2. Situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, ecc. (visura ipotecaria);
3. Dichiarazione sul possesso dell'immobile o impegno a riacquisirne il possesso entro la data di stipula del contratto;
4. **Copia del titolo edilizio** da cui emerga la destinazione d'uso dell'immobile.
 - ◆ *Nel caso in cui si decida di allegare anche la **relazione tecnica asseverata sulla conformità urbanistico-edilizia**, quest'ultima dovrà essere **necessariamente a firma di un tecnico abilitato**.*
5. **✔ Obbligatoriamente a firma di tecnico abilitato**
Descrizione dello stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;

6. Descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento alla posizione urbana, servizi, infrastrutture, trasporti pubblici;
7. ☒ **Obbligatoriamente a firma di tecnico abilitato**
Conformità dell'immobile ai requisiti minimi obbligatori (impianti, barriere architettoniche, staticità, antincendio, certificazione energetica, agibilità);
8. ☒ **Obbligatoriamente a firma di tecnico abilitato**
Verifica della conformità allo strumento urbanistico vigente per la destinazione d'uso residenziale;
9. ☒ **Obbligatoriamente a firma di tecnico abilitato**
Attestato di prestazione energetica (APE);
10. ☒ **Obbligatoriamente a firma di tecnico abilitato**
Documento di Analisi della Vulnerabilità Sismica; N.B. La mancata produzione di questo documento non penalizza la candidatura nella fase iniziale rimane comunque l'obbligo di trasmissione dello stesso a seguito di esplicita richiesta.
11. Indicazione della superficie commerciale, lorda (al lordo dei muri perimetrali) e netta;
12. ☒ **Obbligatoriamente a firma di tecnico abilitato**
Descrizione tecnica dell'immobile: struttura, distribuzione interna, impianti esistenti (elettrico, rete dati, climatizzazione, antincendio, ecc.);
13. Indicazione del numero di piani e della superficie lorda/utile, distinta per destinazioni d'uso;
14. ☒ **Obbligatoriamente a firma di tecnico abilitato**
Elaborati grafici (planimetrie, prospetti, sezioni), preferibilmente in PDF e DWG;
15. Documentazione fotografica;
16. Ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente;
17. Dichiarazione che l'immobile non abbia fruito, nei dieci anni precedenti, di un finanziamento pubblico, nazionale o europeo.

2. Come comportarsi in assenza di titolo edilizio per edifici ante '42?

Nel caso di immobili costruiti **ante 1942**, spesso **non esistono titoli edilizi originari**, poiché **non vi era l'obbligo di licenza di costruzione** prima della Legge Urbanistica del 1942.

In tali casi:

- Non puoi "omettere" il documento, ma puoi **allegare una relazione tecnica** di un professionista che attesti, ad esempio:

- la **data presunta di costruzione** (con riferimenti catastali, foto storiche, testimonianze, ecc.),
 - la **destinazione d'uso attuale**,
 - l'eventuale **conformità urbanistica attuale**
-

Il Responsabile del Procedimento

f.to arch. Salvatore Rotella