



Consulenti del Lavoro
▼ Ente Nazionale Previdenza Assistenza

Sede legale ed amministrativa
Viale del Caravaggio, 78
00147 Roma
Sito Internet: www.enpacl.it
e-mail info@enpacl.it
Tel. 06/510541
Fax 06/51054320
C.f.: 80119170589



CAPITOLATO TECNICO

Lotto 1) L'immobile d'interesse per la città di Venezia – Mestre dovrà avere le seguenti caratteristiche:

Ubicazione della sede territoriale e consistenza
Immobile con metratura complessiva compresa tra 270mq e 330mq; Zona Mestre centro.
Unità immobiliare singola o composta da 2 unità immobiliari distinte ovvero attigue
Consistenza complessiva : da 9 a 12 Vani
Destinazione d'uso: ufficio (A10) o trasformabile (A10)
Contesto condominiale ovvero ad accesso esclusivo (cielo –terra)
Collegamenti ai servizi di trasporto pubblico entro un raggio di max 500 metri.
Possibilità di esporre all'esterno (vetrofanie) la segnaletica prevista dalla regolazione regionale per le sedi accreditate
Numero e tipologia locali per erogazione dei servizi:
- 1 locale adibito a area di accoglienza/segreteria (condiviso per servizi al lavoro e formazione) con spazio per l'attesa;
- 1 locale separato e distinto dal resto degli ambienti destinato in via esclusiva all'erogazione dei servizi per il lavoro (colloqui individuali); il locale deve assicurare la riservatezza durante i colloqui;
- 1 locale separato e distinto dal resto degli ambienti per le attività individuali e di gruppo destinato in via esclusiva all'erogazione dei servizi a processo per la formazione;
- 1 aula per la formazione con capienza minima per 20 partecipanti di 25mq – 40mq;



- 2 blocchi di servizi igienici (distinti uomini e donne) di cui uno adibito all'utilizzo da parte di persone diversamente abili in conformità con il DM 236 del 14 giugno 1989;
Locali per il personale :
- 1 ufficio di rappresentanza con sala riunioni (20mq);
- 1 ufficio operativo con almeno 2 postazioni lavoro;
- 1 ufficio per amministrazione;
- 1 locale adibito ad archivio;
- 1 locale server;
Terrazzo ad uso esclusivo di almeno 20mq.
Certificazioni, dichiarazioni e dotazioni impiantistiche:
Accesso per disabili collocati al P.T. o ai piani superiori di fabbricato con ascensore che rispetti la Legge n. 13/1989
Termo autonomo (preferibilmente)
Presenza di sistemi di connessione alla rete locale dati, con cablaggio strutturale e/o WIFI o adeguabile
Dotazione di impianto antintrusione
Certificato di conformità impianto elettrico come previsto dal D.M. 37/2008 ovvero, ove applicabile, dalla legge n. 46 del 5 marzo 1990 "Norme per la sicurezza degli impianti"
Certificato di conformità impianto condizionamento come previsto dal D.M. 37/2008 ovvero, ove applicabile, dalla legge n. 46 del 5 marzo 1990 "Norme per la sicurezza degli impianti"

DOCUMENTAZIONE TECNICA RICHIESTA

a) una relazione generale dell'immobile che contenga:

- (i) una descrizione che, a titolo esemplificativo, evidenzia l'ubicazione, i dati catastali, i dati dimensionali, le destinazioni urbanistiche, il contesto territoriale, l'urbanizzazione, i collegamenti, ecc.;
- (ii) una descrizione relativa ad allestimenti, infissi, controsoffitti, pavimentazioni, attuale distribuzione degli spazi e attuale stato di manutenzione dell'immobile;



- (iii) una descrizione relativa alle dotazioni impiantistiche presenti nell'immobile.
- b) una documentazione fotografica dell'immobile e/o degli immobili o porzioni d'immobili;
- c) gli elaborati architettonici che contengano le "planimetrie dello stato di fatto" (in formato .dwg), nonché le "sezioni" e i "prospetti" (ove esistenti in formato .dwg ovvero in altro formato);
- d) il dettaglio delle superfici lorde così come attualmente distribuite per piano e per destinazione (uffici, percorsi, servizi, magazzini, locali tecnici, ecc.)

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA RICHIESTA

1. Titolo di proprietà

- a) copia del titolo di proprietà sull'immobile e/o porzioni d'immobile;
- b) dichiarazione relativa alla sussistenza di vincoli, servitù, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni che incidano sul godimento e/o l'uso dell'immobile e/o porzioni d'immobile (ove non sussistenti, si chiede di esplicitarne l'insussistenza);
- c) dichiarazione avente ad oggetto l'attuale esercizio del possesso sull'immobile e/o porzioni d'immobile ovvero, in alternativa, impegno formale a riacquisirne il possesso entro 30 giorni dalla data fissata per la stipula dell'eventuale contratto di compravendita;

2. Visure e planimetrie catastali

Visure catastali e le correlate planimetrie dell'immobile e/o porzioni d'immobile (con evidenziazione delle destinazioni d'uso e della classificazione catastale).

In caso di conclusione del contratto, andrà verificata la conformità tra i dati indicati nella visura catastale e nelle correlate planimetrie con lo stato di fatto. In caso di mancata conformità, sarà richiesto di provvedere al relativo aggiornamento della visura e/o della planimetria catastale prima della data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita.

3. Titoli edilizi e destinazione urbanistica

Copia del titolo edilizio da cui emerge la destinazione d'uso dell'immobile e/o porzioni d'immobile.

Il Soggetto interessato dovrà fornire una relazione tecnica asseverata sulla conformità urbanistico-edilizia dell'immobile rispetto ai titoli edilizi in virtù dei quali esso è stato realizzato ed eventualmente successivamente modificato. In caso di mancata conformità, sarà richiesto di provvedere all'ottenimento delle relative



sanatorie edilizie prima della data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita.

4. Certificato di agibilità dell'immobile

Qualora il certificato di agibilità non sia allo stato disponibile, sarà necessariamente e preliminarmente richiesto, in caso di conclusione del contratto.

La stessa richiesta sarà effettuata nel caso in cui debba essere rilasciato un nuovo certificato di agibilità ove quello attualmente esistente non fosse più aggiornato alla luce degli interventi successivamente realizzati nell'immobile.

5. Certificato di prevenzione incendi (ove previsto o richiesto dalla normativa vigente)

6. Altra documentazione (ove prevista o richiesta dalla normativa vigente)

- a) dichiarazione di assenza nell'immobile e nel terreno di sostanze inquinanti o nocive (amianto, radon, ecc.);
- b) attestato di prestazione energetica ed eventuali soluzioni adottate ai fini del risparmio energetico ai sensi delle norme UNI/TS 11300-1-2-3-4-5-6;
- c) dichiarazione di garanzia circa la piena accessibilità e fruibilità in autonomia alle persone diversamente abili a tutti i piani dell'immobile e/o porzioni d'immobile;
- d) rispondenza alle norme antisismiche:
 - Collaudo statico ai sensi della normativa tecnica allegata al D.M. 14/01/2008;
 - Collaudo statico ai sensi della normativa tecnica allegata ai DD.MM. 20/11/1987 - 03/12/1987 - 11/03/1988 - 04/05/1990 - 09/01/1996 e 16/01/1996.