

Allegato 2 - Informazioni e documenti rilevanti immobili

Per ciascun immobile, dovrà essere fornito quanto segue;

1. Individuazione precisa e aggiornata del perimetro catastale dell'immobile, copia delle relative planimetrie, estratti di mappa e visure catastali, nonché prospetto sintetico delle superfici (per piano e destinazione).
2. Documentazione comprovante la titolarità dell'immobile (es. Titoli di provenienza, ultimo titolo di provenienza in forza del quale l'immobile è stato acquistato dal Soggetto Interessato, oppure valido documento equipollente attestante la piena proprietà dell'immobile da parte del Soggetto Interessato).
3. Documentazione relativa allo stato manutentivo dell'immobile. Relazione tecnico-descrittiva di sintesi delle principali caratteristiche. Dovrà contenere report fotografico, descrizione dello stato dei componenti e sistemi edilizi, strutturali e impiantistici evidenziandone lo stato manutentivo.
4. Certificato di destinazione urbanistica (CDU) in corso di validità o dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato.
5. [Ove applicabile] Documentazione attestante l'iter urbanistico avviato per il cambio di destinazione d'uso in residenziale per studenti e/o l'attuazione dell'intervento, inclusa documentazione attestante le tempistiche per la relativa conclusione e le modalità di conseguimento di idoneo titolo abilitativo.
6. [Ove applicabile] Documentazione attestante a possibilità di procedere al cambio di destinazione d'uso o alla realizzazione di uno studentato attraverso una SCIA o dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato.
7. [Ove applicabile] Documentazione relativa a contenziosi (pendenti o minacciati) di qualsiasi tipo (ivi inclusi contenziosi fiscali), ovvero informazioni relative alla sussistenza
8. [Ove applicabile] Documentazione attestante la presenza di vincoli storico artistici sull'immobile.
9. [Ove applicabile] Autorizzazione alla vendita del bene culturale da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali.
10. [Ove applicabile] Evidenza dello stato occupazionale dell'immobile con copia della relativa documentazione con info di dettaglio delle modalità di rilascio. dello stato occupazionale dell'immobile con copia della relativa documentazione.
11. [Ove disponibile] Atti costitutivi di ipoteche, servitù (sia attive che passive), prelazioni (ed evidenza di eventuali prelazioni legali), vincoli (anche di natura pubblicistica), gravami o altri diritti (reali e personali) di terzi sull'immobile.
12. [Ove disponibile] Dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, attestante la conformità catastale dell'immobile o le eventuali difformità catastali sussistenti.
13. [Ove disponibile] Dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato attestante la regolarità urbanistico-edilizia dell'immobile o le eventuali difformità urbanistico-edilizie rilevate.
14. [Ove disponibile] Estratto delle norme tecniche degli strumenti urbanistici e di pianificazione applicabili all'immobile (i.e. recanti indicazione delle destinazioni d'uso ammissibili e delle modalità di intervento o di trasformazione relative all'immobile).
15. [Ove applicabile] Documentazione riguardante eventuali procedure urbanistiche e relativi accordi di attuazione (convenzioni o altri atti) concernenti l'immobile, in corso di attuazione o già attuate, nonché ogni documento attestante obbligazioni urbanistiche allo stato gravanti l'immobile.
16. [Ove Disponibile] Documentazione relativa alla presenza di sostanze e materiali inquinanti o dannosi o eventuali altre passività ambientali, incluse procedure di bonifica già intraprese o da intraprendere, nonché eventuali contaminazioni interessanti lo stato del suolo, sottosuolo e acque di falda.

17. [Ove disponibile] Dichiarazione documentata attestante l'effettuazione da parte del Soggetto Interessato, e la data ultimazione, di interventi di costruzione ovvero di c.d. ristrutturazione pesante (i.e. art. 3, c. 1, lett. c), d), f), D.P.R. 380/2001), anche tramite imprese appaltatrici, rispetto all'immobile, nonché del regime tributario applicabile ai fini IVA e delle imposte indirette all'eventuale trasferimento dell'immobile.