

	<p align="center"><b>PRATELLO 90 S.r.l. di angeloni e mantovani</b></p> <p align="center">Via Del Pratello, 90 - 40122 Bologna Tel 051 52.36.20 - Fax 051 52.22.28 e-mail: posta@pratello90.it</p>	
	<p><b>ABITABILITA'</b></p>	

## **DOCUMENTI PER L'ACQUISTO, VENDITA E MANUTENZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI E DEI FABBRICATI**

In caso di compravendita e/o ristrutturazione di un fabbricato o di una sua porzione è necessario conoscere alcuni dati fondamentali e soprattutto possedere la documentazione in grado di attestarne la regolarità ed il rispetto ai regolamenti ed alle normative vigenti.

Occorre distinguere i documenti necessari qualora si tratti di parti comuni di uno stabile o di una singola abitazione e delle sue pertinenze.

### **PARTI COMUNI**

Dovranno essere disponibili i seguenti documenti:

- Certificato di Abitabilità;
- Pratiche edilizie ovvero tutti i documenti riguardanti licenze e concessioni edilizie, permessi di costruire ,asseverazioni,condoni, sanatorie e atti in genere depositati o rilasciati dal Comune per l'autorizzazione all'esecuzione di opere relative ai fabbricati;
- Documentazione catastale rappresentante tutte le parti comuni;
- Documentazione custodita dall'amministratore condominiale (per es. tabelle millesimali)
- Dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici D.M.37/2008 (ex L.46/90) ovvero il documento che rilascia l'impiantista in cui dichiara l'esecuzione "a regola d'arte" dell'impianto realizzato, con allegati la lista dei materiali utilizzati, lo schema dell'impianto, la visura della Camera di Commercio con i dati della ditta esecutrice e quant'altro previsto dalla normativa a seconda dei casi specifici. Gli impianti per cui, se esistenti, occorre la dichiarazione sono:
  - Elettrico ;
  - Radiotelevisivo ed elettronico ;
  - Riscaldamento e/o climatizzazione condominiale ;

 pratello 90	<b>PRATELLO 90 S.r.l. di angeloni e mantovani</b> Via Del Pratello, 90 - 40122 Bologna Tel 051 52.36.20 - Fax 051 52.22.28 e-mail: posta@pratello90.it	
	<b>ABITABILITA'</b>	

- Idrico sanitario ;
- Gas (nel caso di riscaldamento condominiale) ;
- Ascensore o montacarichi (collaudo, libretto impianto, visite periodiche) ;
- Protezione antincendio .

- Certificato Prevenzione Incendi (per autorimesse, centrali termiche, ecc.) ovvero il documento rilasciato dai vigili del fuoco in relazione alle dotazioni impiantistiche in materia di sicurezza dagli incendi nei locali soggetti alla normativa di riferimento quali: autorimesse con più di 9 autovetture, centrali termiche con potenza superiore a 100.000 Kcal, fabbricati con altezza superiore a 24 m., ecc. tale certificato ha obbligo di rinnovo periodico;
- Impianto fognario : autorizzazione allo scarico . Si precisa che a valle dell'impianto di scarico , all'interno della proprietà, dovrà sempre essere presente il Sifone Firenze prima dell'immissione in fognatura pubblica;
- Collaudo statico

**NOTA:** In caso di fabbricato nuovo o completamente ristrutturato il Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità riporta in allegato tutta la documentazione necessaria.

### **ABITAZIONE E PERTINENZE**

Dovranno essere disponibili i seguenti documenti:

- Pratiche edilizie (ovvero tutti i documenti riguardanti licenze e concessioni edilizie, permessi di costruire ,asseverazioni,condoni, sanatorie e atti in genere depositati o rilasciati dal Comune per l'autorizzazione all'esecuzione di opere relative ai fabbricati) con relativi elaborati grafici;
- Documentazione catastale (planimetria catastale e visure aggiornate)
- Documentazione custodita dal proprietario per gli impianti tecnologici autonomi presenti nell'unità immobiliare
- Certificazione energetica D.lgs. 192/2005 e D.lgs.311/2006



pratello 90

## PRATELLO 90 S.r.l. di angeloni e mantovani

Via Del Pratello, 90 - 40122 Bologna  
Tel 051 52.36.20 - Fax 051 52.22.28  
e-mail: posta@pratello90.it

### ABITABILITA'

- Dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici D.M.37/2008 (ex L.46/90) ovvero il documento che rilascia l'installatore in cui dichiara l'esecuzione "a regola d'arte" dell'impianto realizzato, con allegati la lista dei materiali utilizzati, lo schema dell'impianto, la visura della Camera di Commercio con i dati della ditta esecutrice e quant'altro previsto dalla normativa a seconda dei casi specifici. Gli impianti per cui, se esistenti, occorre la dichiarazione sono:
  - Elettrico ;
  - Antenna/Parabolica Satellitare;
  - Riscaldamento e/o climatizzazione
  - Idrico sanitario
  - Gas (trasporto e utilizzazione)
  - Ascensore privato o montacarichi (collaudo, libretto impianto, visite periodiche)
  - Protezione antincendio

**NOTA:** Ogni intervento su un parti comuni, unità immobiliare e/o sue pertinenze comporta la successiva presentazione in Comune della scheda tecnica descrittiva aggiornata. Tale scheda riporta i dati del fabbricato o dell'unità, le caratteristiche dimensionali e catastali, i soggetti che hanno operato nel processo edilizio, la verifica dei requisiti igienici richiesti, le dichiarazioni di conformità degli impianti, la dichiarazione del Direttore dei Lavori che le opere sono state eseguite in conformità al progetto.