



# **Regolamento per la Certificazione di Qualità degli Immobili**

*In vigore dal 01 novembre 2006*

RINA S.p.A.  
Via Corsica, 12 – 16128 Genova – Italy  
Tel. +39 01053851 – Fax: + 39 0105351000  
[www.rina.org](http://www.rina.org)

---

Regolamenti Tecnici

**INDICE**

---

CAPITOLO 1 - GENERALITA' / DEFINIZIONI .....	1
CAPITOLO 2 - DOCUMENTI NORMATIVI E REQUISITI DI CERTIFICAZIONE.....	2
CAPITOLO 3 – RILASCIO DELLA CERTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE .....	7
CAPITOLO 4 – MANTENIMENTO DELLA CERTIFICAZIONE .....	8
CAPITOLO 5 – MODIFICHE ALLA CERTIFICAZIONE.....	9
CAPITOLO 6 – SOSPENSIONE E REVOCA DELLA CERTIFICAZIONE.....	10
CAPITOLO 7 – RINUNCIA DELLA CERTIFICAZIONE.....	10

**ALLEGATI**

Allegato 1	Questionario informativo dell'Immobile .....	A1.1
Allegato 2	Modulo di Domanda di Certificazione dell'Immobile.....	A2.1
Allegato 3	Fac-simile del Certificato di Qualità dell'Immobile.....	A3.1



## CAPITOLO 1 - GENERALITA' / DEFINIZIONI

### 1.1 Generalità

Il presente Regolamento illustra le procedure applicate da RINA per il rilascio del Certificato di Qualità ad immobili siti nel territorio della Repubblica Italiana e le modalità che devono seguire le Organizzazioni per chiedere, ottenere e mantenere tale certificazione.

I requisiti tecnici normativi ed i criteri di valutazione applicabili alle diverse categorie immobiliari ai fini della loro certificazione sono specificati da RINA in apposito disciplinare RINA – CONFEDILIZIA nel seguito definito linee guida che tengono conto sia dello status storico dell'immobile (esistente o di nuova costruzione) sia della specifica destinazione d'uso.

L'accesso alla certificazione è aperto a tutte le Organizzazioni e non è condizionato dalla loro appartenenza o meno a qualsiasi Associazione o Gruppo. Per l'attività di certificazione RINA applicherà le proprie tariffe vigenti, garantendone l'equità e l'uniformità di applicazione.

La certificazione rilasciata da RINA è riferita all'immobile indicato nel Certificato di Qualità posseduto o legalmente gestito dall'Organizzazione richiedente.

Le informazioni acquisite nel corso dell'attività di certificazione vengono considerate e trattate come riservate.

La terminologia usata nel presente Regolamento è quella riportata nelle norme UNI CEI EN 17020, 45011, 45012 ed UNI CEI EN 17000.

Per le condizioni contrattuali trovano applicazione le disposizioni contenute nel documento "Condizioni generali di contratto per la certificazione di Sistemi, Prodotti e Personale", nella edizione in vigore.

### 1.2 - Definizioni

**Caratteristiche di Certificazione:** insieme di notazioni codificate che definiscono i termini sui quali è stata basata la Certificazione dell'immobile, riferibili alle norme e leggi che devono essere rispettate affinché tali notazioni possano essere assegnate. In particolare, le notazioni vengono assegnate in funzione della conformità dell'immobile al presente regolamento, della sua destinazione d'uso, dei suoi criteri di gestione e di altri parametri che sono forniti dall'Organizzazione richiedente all'atto della domanda di Certificazione.

**Dichiarazione di conformità:** dichiarazione emessa da RINA, su richiesta dell'Organizzazione, relativa alla conformità dell'immobile ad uno o più aspetti individuati nel presente regolamento. L'emissione di tale dichiarazione, è subordinata all'esito positivo delle attività così come descritte relativamente agli aspetti richiesti.

**Dossier Tecnico-Autorizzativo:** raccolta organica di dati, informazioni, elaborati, documenti, analisi e rapporti di tipo identificativo, abilitativo, progettuale, strutturale, impiantistico che abbia la finalità di pervenire ad un idoneo quadro conoscitivo dell'immobile. Composizione e contenuti specifici del dossier vengono precisati da RINA nelle linee guida per la certificazione.

**Immobile:** ai fini del presente regolamento si definisce immobile un edificio di concezione ed esecuzione unitaria; dotata di una propria indipendente struttura e da un'insieme di impianti; contenente spazi stabilmente utilizzabili da persone per usi destinati all'abitazione o alla produzione di beni o alla produzione di servizi, con le eventuali relative pertinenze; delimitata da pareti continue, esterne o divisorie, e da coperture; dotata di almeno un accesso dall'esterno. Qualora risulti possibile alla luce dei requisiti previsti dalle linee guida applicative, potrà anche essere considerata immobile a fini certificativi una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

**Impianti dell'immobile:** Si intendono impianti di un immobile le dotazioni tecnologiche accessorie di cui all'art. 107 del DPR 380/2001.

**Manuale dell'immobile:** raccolta organica di documenti comprendente il Dossier Tecnico-Autorizzativo e la documentazione relativa alla gestione dell'immobile.

**Organizzazione richiedente:** la società, impresa, ditta, amministrazione, ente o associazione, giuridicamente riconosciuta o meno, pubblica o privata, che possiede proprie funzioni ed una sua amministrazione oppure persona fisica che presenta la richiesta di certificazione dell'immobile a RINA.

**Qualità dell'immobile:** ai fini della Certificazione trattata nel presente regolamento si definisce qualità dell'immobile la sua conformità globale ai requisiti delle linee guida applicative.

**Registro degli Immobili:** archivio disponibile alla pubblica consultazione riportante l'elenco degli immobili che hanno ottenuto la Certificazione a fronte del presente regolamento e le loro caratteristiche di Certificazione.

**Struttura dell'immobile:** L'insieme delle componenti costruttive dell'immobile che assolvono ad una funzione statica nell'ambito del medesimo.

**Unità immobiliare:** porzione di immobile con propria classificazione catastale, intestazione alla stessa ditta catastale.

**Uso:** Per uso del bene si può definire la destinazione pratica cui l'immobile è concretamente adibito.

## **CAPITOLO 2 - DOCUMENTI NORMATIVI E REQUISITI DI CERTIFICAZIONE**

### **2.1 - Documenti normativi**

I documenti normativi, ovvero le norme tecniche specifiche applicabili ai fini della Certificazione in oggetto, sono quelli previsti nelle linee guida relative all'immobile da certificarsi.

La Certificazione di un immobile non esonera le parti interessate dall'obbligo di soddisfare leggi e prescrizioni applicabili emanate dall'Amministrazione Italiana. Gli estremi dei principali dispositivi di legge contenenti requisiti applicabili all'immobile sono analogamente riportati nelle suddette linee guida a titolo di riferimento per le Organizzazioni richiedenti e senza presunzione di esaustività.

La verifica diretta del soddisfacimento di specifici requisiti di legge contenuti nei dispositivi suddetti non rientra di norma nell'ambito delle attività di Certificazione dell'immobile svolte da RINA secondo il presente regolamento, nel rispetto dei principi e dei limiti di responsabilità fissati nel presente capitolo e nel documento "Condizioni generali di contratto per la certificazione di Sistemi, Prodotti e Personale".

Qualora le linee guida RINA suddette richiamino o includano in tutto o in parte i testi di legge summenzionati ciò verrà opportunamente segnalato precisando il documento normativo di riferimento.

In caso di controversia prevarrà il testo di legge originale come pubblicato da Organi Ufficiali.

In caso di discrepanza fra le disposizioni delle norme di legge nazionali applicabili e quelle del presente regolamento e/o delle linee guida RINA, quelle norme hanno la precedenza su questi ultimi.

Qualora non sussistano requisiti legislativi italiani o comunitari cogenti sarà facoltà di RINA, qualora richiesto dall'Organizzazione richiedente, svolgere specifiche attività nell'ambito del processo di Certificazione sulla base di altre norme nazionali od internazionali riconosciute.

### **2.2. Oggetto e significato della Certificazione**

Il presente regolamento fornisce i principi per l'assegnazione ed il mantenimento della Certificazione di immobili siti sul territorio della Repubblica Italiana.

La Certificazione assegnata ad un immobile rappresenta l'opinione discrezionale di RINA che tale immobile, per gli usi dichiarati ed entro previsti termini di tempo, è conforme al regolamento al momento in cui il servizio viene reso, ovvero che lo stesso immobile possiede un livello di qualità globale oggettivo e definito secondo quanto previsto nel regolamento stesso.

Ai sensi del presente regolamento un immobile è ritenuto certificabile quando è possibile verificare, tramite evidenze oggettive, visite, audits, controlli e collaudi i seguenti aspetti principali:

- 1) La conformità legale ed amministrativa dell'immobile relativamente alla sua prima costruzione in funzione della sua destinazione d'uso (titoli abilitativi, collaudo, accatastamento, agibilità, Certificato Prevenzione Incendi, primo collaudo impianti etc.).
- 2) La disponibilità, completezza e congruità, degli elaborati tecnici di prima costruzione quali disegni, schemi, planimetrie, relazioni di calcolo, analisi specialistiche etc.
- 3) La conformità legale ed amministrativa dell'immobile nel suo stato attuale relativamente ad avvenute modifiche sia strutturali che impiantistiche (licenze, condoni, sanatorie, riaccatastamenti, etc.).
- 4) La disponibilità e completezza degli elaborati tecnici relativi alle avvenute modifiche quali disegni, schemi, planimetrie, relazioni di calcolo, analisi specialistiche etc.
- 5) Il soddisfacente stato attuale di conservazione delle strutture dell'immobile come descritte negli elaborati 2) e 4), senza riscontrate modifiche, danni, deterioramenti o problematiche tecniche che possano compromettere la sicurezza d'uso

dell'immobile stesso; tale aspetto si ritiene verificabile sulla base delle risultanze di specifici accertamenti eseguiti da professionisti o Enti abilitati.

- 6) Il soddisfacente stato attuale di conservazione e degli impianti dell'immobile come descritti negli elaborati 2) e 4) e la loro documentata rispondenza alle applicabili norme e leggi senza riscontrate modifiche, danni, deterioramenti, malfunzionamenti o altre problematiche tecniche che possano compromettere la sicurezza d'uso dell'immobile stesso; tale aspetto si ritiene verificabile sulla base delle risultanze di specifici accertamenti eseguiti da professionisti, enti od organismi abilitati
- 7) La capacità di corretta gestione degli interventi di manutenzione dell'immobile tramite l'adozione e l'applicazione di apposito piano.
- 8) La completa e corretta gestione amministrativa dell'immobile da parte di persona fisica, professionista o società all'uopo delegata dalla proprietà (contabilità, contrattualistica, adempimenti fiscali, adempimenti assicurativi etc.).
- 9) La capacità di corretta programmazione degli interventi di gestione e manutenzione straordinaria dell'immobile, volti alla valorizzazione dell'immobile attraverso sistemi e processi di pianificazione codificati ed applicati.
- 10) La capacità di mantenere nel tempo le caratteristiche di qualità globale descritte nei suddetti punti, tramite opportuni accertamenti, visite o verifiche periodiche.

Gli aspetti di cui ai punti da 1) a 6) suddetti sono sempre considerati ai fini della Certificazione di qualsiasi tipologia di immobile a prescindere dal suo status (età) e destinazione d'uso.

Gli aspetti da 7) a 9) vengono presi in considerazione da RINA in funzione di quanto richiesto dall'Organizzazione all'atto della domanda di Certificazione.

Rina può rilasciare inoltre, dichiarazioni di conformità contestuale per l'insieme di requisiti da 1)÷6), singola per i requisiti specifici di cui ai punti 7), 8), 9).

### **2.3 - Requisiti di Certificazione**

I requisiti di Certificazione sono riportati in dettaglio nelle linee guida applicative RINA – Confedilizia per la Certificazione di Qualità degli Immobili.

Ai fini della valutazione degli aspetti oggetto di Certificazione richiamati nei punti da 2.2.1 a 2.2.6 le linee guida forniscono specifiche prescrizioni in tema di:

- Documentazione dell'immobile soggetta ad esame da parte RINA.
- Scopo delle verifiche e delle visite.
- Requisiti di Certificazione relativi alla struttura dell'Immobile.
- Requisiti di Certificazione relativi agli impianti dell'Immobile.

con eventuali distinzioni od esenzioni dipendenti dall'uso dell'immobile stesso.

Ai fini della valutazione degli aspetti oggetto di Certificazione richiamati nei punti da 2.2.7 a 2.2.9 relativi alla gestione e manutenzione dell'immobile le linee guida forniscono anche prescrizioni aggiuntive la cui applicabilità è vincolata a quanto richiesto dall'Organizzazione all'atto della domanda di Certificazione.

Le linee guida di riferimento possono inoltre specificare requisiti facoltativi di Certificazione addizionali dell'immobile relativi a caratteristiche costruttive particolari, utilizzo di tecnologie costruttive e/o materiali non convenzionali, esistenza di dotazioni od impianti ad alta tecnologia. L'applicabilità di tali requisiti è vincolata a quanto richiesto dall'Organizzazione all'atto della domanda di Certificazione.

### **2.4 - Attività di Certificazione**

La Certificazione dell'immobile consiste nelle seguenti attività:

- Lo sviluppo delle linee guida applicabili ad esso od alla categoria immobiliare omogenea cui esso appartiene
- La verifica della completezza della correttezza, esaustività, congruità e comunicabilità dei documenti tecnici, abilitativi e gestionali dell'immobile
- L'esecuzione di visite, controlli, audits ed eventuali prove intese/i ad assicurare che l'immobile sia conforme alle linee guida applicabili
- L'assegnazione delle caratteristiche di Certificazione ed il rilascio del Certificato di Qualità, quando i contenuti individuati nelle suddette linee guida siano rispettati

- L'esecuzione delle visite periodiche, straordinarie e di rinnovo della Certificazione al fine di verificare che l'immobile rispetti le condizioni per il mantenimento della Certificazione (v. cap. 4).

## 2.5 - Esclusioni

Salvo quando diversamente specificato, il presente regolamento e le linee guida ad esso riconducibili non trattano di strutture, impianti o dotazioni che non siano installate permanentemente all'interno dell'immobile, tranne che per gli effetti che essi hanno sugli aspetti connessi alla Certificazione, come dichiarato dalle parti interessate, quali per esempio la dotazione mobili antincendio.

Sono inoltre esclusi dal campo di applicazione del presente regolamento e delle correlate linee guida gli impianti industriali diversi dagli impianti definiti al capitolo 1 eventualmente installati nell'immobile anche in modo permanente; tali impianti industriali potranno essere oggetto di valutazione volontaria da parte RINA solo su specifica richiesta dell'Organizzazione e qualora previsto dalle applicabili linee guida.

Qualora autorizzato dall'Amministrazione italiana, RINA può agire per conto di tale Amministrazione entro i limiti dell'autorizzazione conferita ai fini dell'esecuzione di alcune visite o verifiche sull'immobile, in particolare sugli impianti dello stesso (es. ascensori, montacarichi, impianti elettrici di messa a terra, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche ecc.).

Le suddette visite non rientrano di norma nell'ambito del processo di Certificazione dell'immobile, anche se le evidenze oggettive del loro regolare svolgimento possono fare parte della documentazione richiesta per l'assegnazione o il mantenimento della Certificazione.

## 2.6 Validità del regolamento

La data effettiva di entrata in vigore di qualsiasi modifica al regolamento è riportata sul frontespizio interno del regolamento stesso.

Di norma, il regolamento applicabile per l'assegnazione della Certificazione ad un immobile è quello in vigore alla data in cui viene firmata dall'Organizzazione richiedente la domanda di Certificazione.

RINA può prendere in particolare considerazione l'applicazione di norme regolamentari nuove o modificate entrate in vigore dopo la data del contratto, a sua discrezione o quando venga presentata una giustificata richiesta scritta da parte dell'Organizzazione.

Le suddette procedure per l'applicazione del regolamento sono, di norma, applicabili anche agli immobili esistenti nei casi di cambio d'uso, modifiche strutturali od impiantistiche rilevanti (manutenzioni straordinarie).

## 2.7 Caratteristiche di Certificazione assegnabili all'immobile

Le caratteristiche di Certificazione assegnabili all'immobile sono codificate tramite un'insieme di notazioni convenzionali che esprimono in modo sintetico i termini sui quali è stata basata la Certificazione dell'immobile. In particolare, le notazioni vengono assegnate in funzione della conformità dell'immobile al presente regolamento ed alle linee guida applicative, del suo uso, dei suoi criteri di gestione e di altri parametri che sono forniti dall'Organizzazione richiedente all'atto della domanda di Certificazione.

Le notazioni di Certificazione assegnate ad un immobile sono indicate sul Certificato di Qualità (v. fac-simile in Allegato 3); esse vengono altresì riportate sul Registro degli Immobili classificati secondo le modalità previste al cap. 9 del presente regolamento.

I tipi di notazioni di Certificazione assegnabili ad un immobile sono:

### a) Notazione principale di Certificazione

La notazione principale di Certificazione esprime il grado con cui l'immobile risponde alle presenti norme regolamentari per quanto concerne la sua costruzione, gestione e manutenzione. La notazione principale di Certificazione può essere di tre tipi:

- **Classe BUILD CERT:** la notazione principale di Certificazione **BUILD CERT** è assegnata agli immobili riscontrati conformi ai requisiti applicabili previsti nelle linee guida relativamente ai punti da 2.2.1 a 2.2.6 + 2.2.10 suddetti a seguito dell'esame del Dossier Tecnico-Autorizzativo dell'immobile e di specifica visita tecnica svolta da RINA

- **Classe BUILD MAN:** la notazione principale di Certificazione **BUILD MAN** è assegnata agli immobili riscontrati conformi ai requisiti applicabili previsti nelle linee guida relativamente ai punti da 2.2.1 a 2.2.8 + 2.2.10 suddetti a seguito dell'esame del Manuale dell'immobile, di specifica visita tecnica e di audit gestionale svolti da RINA

- **Classe BUILD PLAN:** la notazione principale di Certificazione **BUILD PLAN** è assegnata agli immobili riscontrati conformi ai requisiti applicabili previsti nelle

linee guida relativamente ai punti da 2.2.1 a 2.2.9 + 2.2.10 suddetti a seguito dell'esame del Manuale dell'immobile, di specifica visita tecnica e di audit gestionale/finanziario svolti da RINA.

**b) Sigla di destinazione d'uso dell'immobile**

La sigla di destinazione d'uso dell'immobile identifica il tipo di uso che è stato considerato per l'assegnazione della Certificazione, secondo quanto richiesto dall'Organizzazione all'atto della domanda di Certificazione. Ad ogni immobile deve essere assegnata almeno una sigla di destinazione d'uso.

L'assegnazione di una sigla di destinazione d'uso ad un immobile è subordinata al rispetto dei requisiti previsti nelle linee guida applicative.

Ad un immobile possono essere assegnate più sigle di destinazione d'uso. In tal caso devono essere rispettati gli specifici requisiti applicabili a ciascuna sigla di destinazione d'uso.

Le sigle di destinazione d'uso che possono essere attribuite ad un immobile sono:

- **A:** Immobile a destinazione ordinaria abitativa di tipo privato e locali destinati a funzioni complementari
- **B:** Immobile a destinazione ordinaria pubblica o di interesse collettivo
- **C:** Immobile a destinazione ordinaria terziaria commerciale
- **D:** Immobile a destinazione speciale.

Per gli immobili aventi destinazione d'uso mista la sigla di destinazione d'uso sarà composta con le sigle corrispondenti separate da sbarra premettendo la sigla della categoria d'uso prevalente: es.) immobile avente destinazione d'uso prevalente di civile abitazione ma anche adibito ad attività commerciale = A/C.

**c) Notazioni aggiuntive di Certificazione (facoltative)**

Oltre alla notazione principale di Certificazione ed alla sigla di destinazione d'uso possono essere rilasciate all'immobile una o più notazioni aggiuntive, qualora

ciò sia espressamente richiesto dall'Organizzazione interessata all'atto della domanda di Certificazione.

La notazione aggiuntiva di Certificazione identifica una o più caratteristiche costruttive dell'immobile (soluzioni progettuali, scelta di materiali, presenza di particolari impianti o dotazioni, caratteristiche ambientali etc.) che possono costituire un valore aggiunto per coloro che fruiscono dell'immobile.

Una notazione aggiuntiva di Certificazione è rilasciata a fronte di specifici accertamenti, esami documentali, visite, misurazioni o controlli secondo quanto previsto nelle linee guida applicative per ogni tipo di notazione.

E' facoltà dell'Organizzazione richiedere il rilascio di una dichiarazione di conformità ai requisiti previsti per il rilascio di una o più notazioni aggiuntive, a prescindere dalle notazioni principali di certificazione indicate al punto 2.7 a).

Le diverse notazioni di Certificazione e le relative condizioni di assegnazione sono sintetizzate nella seguente Tavola 1.

Notazione principale	Definizione di notazione	Def. (Reg.)	Rispondenza al regolamento
----------------------	--------------------------	-------------	----------------------------

Classe BUILD -CERT	Classe BUILD Certification Quality	4.6 a)	Cap. 4 punti 4.1. 1÷6 +10
Classe BUILD - MAN	Classe BUILD - maintenance	4.6 a)	Classe BUILD -CERT + 4.1.7-8
Classe BUILD - PLAN	Classe BUILD - planning	4.6 a)	Classe BUILD - MAN + 4.1.9

Destinazione d'uso	Definizione di notazione	Def. (Reg.)	Categorie catastali interessate	Note
<b>A</b>	Destinazione ordinaria abitativa di tipo privato e locali destinati a funzioni complementari	4.6 b)	A1 ÷ A11	(**)
<b>B</b>	Destinazione ordinaria pubblica o di interesse collettivo	4.6 b)	B1 ÷ B8	
<b>C</b>	Destinazione ordinaria terziaria commerciale	4.6 b)	C1 ÷ C7	
<b>D</b>	Destinazione d'uso speciale	4.6 b)	D1(*) ÷ D9	

- (\*) Per la destinazione d'uso D1 vengono considerati a fini certificativi esclusivamente gli impianti tecnologici indicati nella Legge 380/2001.
- (\*\*) Per l'immobile avente destinazione d'uso mista, la sigla di destinazione d'uso verrà composta con le sigle alfanumeriche corrispondenti antepoendo la sigla della destinazione d'uso prevalente.

Notazione aggiuntiva	Definizione di notazione aggiuntiva	Sub - notazione	Definizione di sub-notazione
<b>A B I</b>	Qualità Ambiente interno	<b>ISM</b>	Requisiti igienico sanitari: materiali potenzialmente tossici
		<b>IAI</b>	Contenimento inquinamento acustico interno
		<b>ABA</b>	Abbattimento barriere architettoniche
		<b>RE</b>	Risparmio energetico
		<b>CAE</b>	Cablaggio Immobile
<b>A B E</b>	Qualità Ambiente esterno	<b>IAA</b>	Inserimento ambientale: aria
		<b>GRI</b>	Uso e gestione risorsa idrica
		<b>ASS</b>	Ambiente suolo e sottosuolo
		<b>IAE</b>	Contenimento inquinamento acustico esterno
		<b>IET</b>	Contenimento inquinamento elettromagnetico

Tavola 1

### **CAPITOLO 3 – RILASCIO DELLA CERTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE**

#### **3.1 Presentazione del Questionario informativo dell'Immobile**

Le Organizzazioni che desiderino ottenere la Certificazione di un immobile (esistente o in corso di costruzione) a fronte del presente regolamento predispongono, compilano ed inviano a RINA il Questionario Informativo dell'Immobile (Form QI-IMM, v. Allegato 1).

Il questionario informativo ha lo scopo di fornire a RINA i necessari dati ed informazioni relativi alla consistenza dell'immobile ai fini della preparazione dell'offerta di Certificazione dello stesso.

Il questionario si compone di sei sezioni contenenti i necessari dati amministrativi, tecnici, e gestionali dell'immobile che dovranno essere dichiarati dall'Organizzazione richiedente unitamente alle caratteristiche della certificazione richiesta:

- Dati generali relativi all'immobile ed alla proprietà (o titolare del permesso di costruire, nel caso di nuova costruzione)
- Notazioni di certificazione richiesta/e
- Destinazione/i d'uso e numero delle unità immobiliari
- Tipologia delle strutture e degli impianti presenti
- Documentazione tecnica ed amministrativa esistente.
- Informazioni sulla gestione dell'immobile

Nel questionario informativo, all'Organizzazione interessata, è richiesto in particolare di indicare in via preliminare la sussistenza dei requisiti di Certificazione (disponibilità della documentazione tecnico amministrativa essenziale) per la tipologia di immobile oggetto di certificazione.

Nel questionario informativo dovranno essere infine indicate note relative ad eventuali particolarità connesse all'allocatione geografica dell'immobile, nonché ai vincoli speciali architettonici, culturali, paesaggistici, ambientali o particolari norme cui il fabbricato dovesse sottostare per presenza o vicinanza ad installazioni, impianti o insediamenti industriali di particolare pericolosità.

Nel questionario dovranno essere indicate anche eventuali richieste di certificazioni o dichiarazioni RINA da presentarsi a terzi durante il processo di certificazione dell'immobile per consentire all'Organizzazione

richiedente di ottenere rimborsi in conto capitale e/o altri tipi di agevolazioni di qualsiasi natura nel rispetto dei dispositivi di legge vigenti.

#### **3.2 Valutazione del questionario informativo e presentazione dell'offerta di certificazione**

RINA esamina il questionario informativo dell'immobile e la completezza delle informazioni fornite, provvede a richiedere eventuali dati mancanti e formula un'offerta di certificazione secondo quanto espresso dall'Organizzazione interessata.

Unitamente all'offerta di certificazione viene inviata all'Organizzazione interessata

- la domanda di certificazione (Form DOM-IMM, v. Allegato 2) predisposta per l'immobile in questione, comprensiva dell'elenco della documentazione specifica che dovrà essere presentata con la domanda
- copia della linea guida RINA applicabile alla specifica categoria immobiliare in questione.

#### **3.3 Presentazione della domanda di certificazione ed accettazione RINA dell'incarico**

L'Organizzazione richiedente ovvero il proprietario dell'immobile o suo legale rappresentante, ovvero il gestore legalmente delegato dalla proprietà, a seguito dell'approvazione in proprio o tramite delibera assembleare dell'offerta RINA e del relativo costo di certificazione, dovrà compilare la domanda di certificazione e presentarla unitamente alla documentazione richiesta.

La domanda di certificazione deve essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile o dal suo legale rappresentante, dal gestore legalmente delegato dalla proprietà, ovvero, per le nuove costruzioni, dalla persona fisico/giuridica intestataria del titolo autorizzativo.

Nella domanda di certificazione il richiedente dichiara di accettare tutti i termini contenuti nella offerta RINA e nel presente regolamento.

Nella redazione della domanda di certificazione il richiedente dichiara inoltre, per quanto a sua conoscenza, di aver rispettato tutte le Norme /regolamenti nazionali, regionali, comunali applicabili riferiti o riferibili ad ogni aspetto/elemento dell'immobile oggetto di certificazione.

La sottoscrizione della domanda di certificazione implica la disponibilità da parte della Organizzazione richiedente della disponibilità della documentazione prevista nel manuale dell'immobile in funzione della/e notazioni di certificazione richieste.

Al momento della ricezione della domanda di certificazione, RINA provvederà a confermare l'accettazione dell'incarico di certificazione nonché a comunicare il nome del tecnico responsabile delle attività di certificazione.

L'Organizzazione potrà fare obiezione sulla nomina di tale tecnico, giustificandone i motivi.

RINA provvederà a verificare la completezza della documentazione resa disponibile rispetto a quella richiesta.

Nel caso in cui la documentazione resa disponibile risultasse incompleta, in particolare per quanto riguarda i documenti necessari ai fini della verifica dei requisiti di certificazione, RINA provvederà a comunicare all'Organizzazione richiedente le necessarie integrazioni da approntarsi, prima di procedere all'iter di certificazione.

Decorsi 60 giorni dalla richiesta di integrazione senza riscontri positivi, RINA considererà decaduta l'attività di certificazione secondo quanto specificato nell'offerta.

### **3.4 Attività di prima certificazione dell'immobile**

Le attività necessarie ai fini del rilascio della prima certificazione sono descritte nelle linee guida applicative, applicabili alla specifica tipologia di immobile oggetto di certificazione.

Le attività vengono svolte da tecnici RINA incaricati al fine di verificare la sussistenza e congruenza dei requisiti in funzione: della notazione principale di certificazione, della destinazione d'uso, delle eventuali notazioni addizionali richieste.

### **3.5 Emissione del Certificato**

Al completamento delle attività previste ed in caso di esito positivo delle stesse, previa convalida da parte dell'apposito Comitato Tecnico RINA, verrà rilasciato, per l'immobile esaminato, il Certificato di Qualità attestante che l'immobile stesso è stato giudicato, per gli usi dichiarati ed entro i previsti termini di tempo, conforme al regolamento al momento in cui il servizio viene reso (v.

Allegato 3) per le notazioni di certificazioni richieste ed applicabili.

Nel caso l'immobile non sia in possesso dei requisiti necessari alla certificazione nelle notazioni richieste, RINA, attraverso l'invio all'Organizzazione del rapporto di verifica ispettiva, comunica alla Stessa l'esito degli accertamenti effettuati.

Nello stesso contesto sono concordate, ove possibile, le modalità per l'eventuale ripetizione delle verifiche e degli accertamenti una volta che siano state eliminate le cause o le mancanze riscontrate che hanno comportato l'esito negativo dei controlli previsti.

## **3.6 Registro degli immobili certificati**

RINA tiene a disposizione del pubblico ed aggiorna, ad intervalli regolari, l'elenco degli immobili che hanno ottenuto la certificazione tramite apposito database informatizzato denominato Registro degli Immobili.

Tale Registro contiene:

- la ragione sociale dell'Organizzazione richiedente;
- gli estremi identificativi dell'immobile certificato;
- le caratteristiche di certificazione assegnate all'immobile;
- la data di scadenza del Certificato.

## **CAPITOLO 4 – MANTENIMENTO DELLA CERTIFICAZIONE**

### **4.1 Periodo di validità della certificazione**

Il Certificato di Qualità di un immobile ha validità di dieci anni purché lo stesso rispetti le seguenti condizioni:

- L'immobile venga assoggettato a visita biennale di mantenimento secondo quanto previsto al successivo paragrafo.
- L'immobile o sue singole unità immobiliari non vengano assoggettate a lavori di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione edilizia non autorizzati (abusivi) nel corso del periodo di validità del certificato.
- Non sussistano particolari motivi tecnici o condizioni al contorno che possano influire sulla od inficiare la validità del certificato (eventi o dissesti naturali, costruzione di impianti o strutture fuori terra o sotterranee nelle vicinanze dell'immobile etc.).

## 4.2 Mantenimento della certificazione

La validità di un Certificato di qualità o la dichiarazione di conformità emesso/a per un immobile è subordinata all'esito positivo delle visite biennali descritte nelle linee guida applicabili alla specifica categoria immobiliare in questione ed al rispetto delle condizioni di cui al par.4.1.

Qualora venga meno una o più delle condizioni di validità di cui al par. 4.1, RINA, in accordo con l'Organizzazione richiedente, può svolgere visite, accertamenti, audits, controlli o collaudi straordinari al fine di convalidare il certificato emesso, modificandone, ove necessario, gli estremi o i dati menzionati negli eventuali allegati.

## 4.3 Rinnovo della Certificazione

Alla scadenza di dieci anni dalla data di emissione il Certificato di Qualità di un immobile scade.

Qualora l'Organizzazione richiedente originaria o altra entità intenda rinnovare la certificazione scaduta dovrà essere presentata domanda di rinnovo su form DOM-IMM cui seguirà offerta RINA per le attività di rinnovo.

## CAPITOLO 5 – MODIFICHE ALLA CERTIFICAZIONE

### 5.1. Modifiche alla certificazione

Durante il periodo di validità della certificazione, l'Organizzazione deve tempestivamente comunicare al RINA ogni cambiamento significativo concernente:

- l'organizzazione aziendale,
- ogni altro cambiamento significativo che possa avere un impatto sull'immobile.

In relazione al tipo di modifiche introdotte il RINA si riserva di effettuare una verifica ispettiva supplementare per valutare l'Influenza delle varianti sugli elementi oggetto di valutazione dell'immobile. Quando le modifiche introdotte dall'Organizzazione comportano un ampliamento dell'attività di verifica, il RINA può chiedere a quest'ultima di rivedere le condizioni contrattuali per le future attività ispettive. In caso di rifiuto da parte dell'Organizzazione, il RINA può recedere dal contratto con trenta giorni di preavviso.

L'Organizzazione in possesso della certificazione può richiedere una modifica della stessa (modifica del campo

di applicazione, modifica delle esclusioni di requisiti previsti integrazione con altre certificazioni), .

Il RINA si riserva di esaminare caso per caso le richieste e di decidere le modalità di valutazione ai fini del rilascio di una nuova certificazione o dell'estensione della certificazione in corso di validità. Quando le modifiche introdotte dall'Organizzazione comportano un ampliamento dell'attività di verifica, il RINA può chiedere a quest'ultima di rivedere le condizioni contrattuali per le future attività ispettive. In caso di rifiuto da parte dell'Organizzazione, il RINA può recedere dal contratto con trenta giorni di preavviso.

In occasione delle verifiche ispettive il RINA può richiedere, per il proprio archivio, un estratto della documentazione per avere evidenza della struttura documentale dell'immobile in vigore al momento della verifica stessa.

Ogni modifica apportata dal RINA alle proprie disposizioni per l'ottenimento ed il mantenimento della certificazione, per esempio a seguito dell'emanazione di nuove norme nazionali o internazionali, è notificata a tutte le Organizzazioni certificate dal RINA, le quali ove previsto devono adeguarsi alle nuove disposizioni.

Il RINA nel rendere note alle suddette Organizzazioni le modifiche apportate alle proprie disposizioni, dà loro l'opportunità di inviare eventuali commenti al riguardo.

E' cura dell'Organizzazione tenere aggiornata la documentazione inviata dal RINA, eliminando i documenti superati.

### 5.2. Voltura del certificato - cambio di proprietà e/o di gestione dell'immobile

RINA potrà effettuare la voltura di un Certificato di un immobile in favore di un'Organizzazione diversa da quella che ha richiesto ed ottenuto la certificazione originaria dell'immobile stesso (per es. nel caso di passaggio di proprietà), qualora venga autorizzato in forma scritta da quest'ultima.

In occasione di cambiamento di proprietà (totale o parziale) dell'immobile certificato o (in caso di immobili di classe BUILD MAN e BUILD PLAN) di cambiamento dell'organizzazione delegata dalla proprietà alla gestione dello stesso, RINA si riserva la facoltà di valutare con l'Organizzazione detentrica della certificazione gli eventuali effetti sulla certificazione stessa e/o le eventuali

esigenze di verifiche straordinarie al fine del mantenimento della certificazione stessa (es. audit presso una nuova società di gestione per immobili certificati in classe BUILD MAN o BUILD PLAN).

## **CAPITOLO 6 – SOSPENSIONE E REVOCA DELLA CERTIFICAZIONE**

### **6.1 Sospensione della Certificazione**

La validità della Certificazione può essere sospesa nei seguenti casi:

- se sono riscontrate delle non conformità maggiori non risolte entro i tempi stabiliti dal RINA,
- se l'Organizzazione non ha rispettato i termini fissati per la comunicazione delle azioni correttive, a seguito di non conformità segnalate sul rapporto di verifica ispettiva,
- in presenza di importanti ristrutturazioni /modifiche degli elementi oggetto di valutazione dell'immobile, che non siano state comunicate o accettate dal RINA,
- per rifiuto od ostacolo alle visite di sorveglianza,
- per morosità nei pagamenti dei servizi del RINA,
- riscontro di eventuali giustificati e gravi reclami pervenuti al RINA,
- se l'Organizzazione ha fatto un uso scorretto del logotipo di certificazione e del certificato di conformità del RINA e non ha preso poi i provvedimenti richiesti dal RINA,
- in ogni altra circostanza che il RINA, a suo giudizio, ritenga abbia un'influenza negativa sul Sistema di Gestione per la Qualità.

L'Organizzazione può inoltre richiedere al RINA, giustificandone i motivi, la sospensione della certificazione per un periodo in generale non superiore a sei mesi.

La sospensione è notificata per iscritto con lettera raccomandata all'Organizzazione, precisando le condizioni per il ripristino della certificazione ed il termine entro il quale devono essere attuate.

La sospensione della validità del Certificato può essere resa pubblicamente nota dal RINA.

### **6.2 Ripristino della Certificazione**

Il ripristino della certificazione è subordinato all'accertamento dell'eliminazione delle carenze che avevano causato la sospensione stessa mediante un'approfondita visita che verifichi la rispondenza del

Sistema di Gestione per la Qualità a tutti i requisiti della norma di riferimento

Esso è notificato per iscritto con lettera raccomandata all'Organizzazione e reso pubblicamente noto dal RINA se la notizia della sospensione era a suo tempo stata resa pubblica.

### **6.3 Revoca della certificazione**

Il mancato soddisfacimento entro il termine prescritto delle condizioni di cui in 6.2 causa la revoca del Certificato di conformità.

La revoca del Certificato di conformità può essere decisa anche nei seguenti casi:

- quando si verificano circostanze, quali quelle citate in 6.1 per la sospensione, che siano giudicate particolarmente gravi,
- su formale richiesta dell'Organizzazione, incluso il caso in cui l'Organizzazione stessa non voglia o non possa adeguarsi alle nuove disposizioni impartite dal RINA (Vedi Cap. 5),
- per morosità persistente nei pagamenti dei servizi del RINA,
- qualora l'Organizzazione non accetti le nuove condizioni economiche stabilite dal RINA per l'eventuale modifica del contratto,
- per ogni altro serio motivo, a giudizio del RINA.

L'avvenuta revoca del Certificato di Conformità è notificata per iscritto con lettera raccomandata all'Organizzazione, escluso il caso di richiesta avanzata dall'Organizzazione stessa. La revoca è resa pubblicamente nota dal RINA.

L'Organizzazione cui sia revocata la certificazione deve restituire al RINA il relativo certificato. L'Organizzazione che dopo la revoca intenda nuovamente accedere alla certificazione, deve presentare una nuova domanda seguendo l'intero iter.

L'Organizzazione non può far uso del Certificato e del logotipo di certificazione del RINA quando la certificazione stessa sia scaduta, sospesa o revocata.

## **CAPITOLO 7 – RINUNCIA DELLA CERTIFICAZIONE**

L'Organizzazione richiedente può presentare a RINA, richiesta di rinuncia alla certificazione di qualità dell'immobile per alcune o tutte le notazioni attribuite all'immobile.

Nel caso di rinuncia parziale, RINA aggiornerà la certificazione emessa escludendo le notazioni di certificazione oggetto della rinuncia stessa, prescrivendo, se del caso, anche le eventuali azioni che l'Organizzazione deve intraprendere.

Nel caso di rinuncia estesa a tutte le notazioni applicate all'immobile oggetto di certificazione, vale quanto riportato al precedente paragrafo 6.3.

## QUESTIONARIO INFORMATIVO PER LA CERTIFICAZIONE DI QUALITA' DELL'IMMOBILE

DATI RELATIVI<sup>1</sup> DA COMPILARE A CURA DELL'ORGANIZZAZIONE RICHIEDENTE<sup>2</sup>

DATI RELATIVI ALL'ORGANIZZAZIONE RICHIEDENTE										
<u>Organizzazione richiedente</u>					P.Iva / C.F.					
Indirizzo		Città		Prov.		C.a.p.				
<u>Persona di Riferimento</u>					Indirizzo					
Telefono		Fax		mobile		e-mail				
DATI RELATIVI ALLA PROPRIETA' E ALL'IMMOBILE										
<u>Ubicazione dell'immobile</u> (Via, CAP, Città)										
In corso di costruzione <input type="checkbox"/>					Immobile esistente <input type="checkbox"/>					
Proprietà					P.Iva / C.F.					
Indirizzo		Città		Prov.		C.a.p.				
Anno di Costruzione		Destinazione/i d'uso:			Volume <sup>3</sup>		(mc)			
Dati Catastali dell'immobile <sup>4</sup> :			Mappale		Foglio		Particella			
Valore Catastale (I.C.I.)		(k€)	Immobile vincolato		Si <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Norma:			
TIPO DI CERTIFICAZIONE RICHiesta (v. elenco notazioni di cui alla Tavola 1 del Regolamento RINA)										
<u>Servizio di prescreenig<sup>5</sup>:</u>		<u>Notazione principale di certificazione:</u>					<u>Destinazione d'uso:</u>		<u>Notazioni aggiuntive:</u>	
SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Build CERT	<input type="checkbox"/>	Build MAN	<input type="checkbox"/>	Build PLAN	<input type="checkbox"/>			
Dichiarazione di conformità			Attività		Man <sup>6</sup> <input type="checkbox"/>	Gest <sup>7</sup> <input type="checkbox"/>	Plan <sup>8</sup> <input type="checkbox"/>			
INFORMAZIONI SULLA GESTIONE <sup>9</sup> DELL'IMMOBILE										
La gestione dell'immobile è curata:										
a)	Direttamente dalla proprietà						si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>	in parte <input type="checkbox"/>	
b)	Altro									
Qualora l'attività di gestione non sia svolta interamente dalla proprietà specificare di seguito i servizi attribuiti a terzi e gli estremi identificativi delle figure responsabili delle rispettive attività delegate										
DOCUMENTAZIONE <sup>10</sup> DISPONIBILE RELATIVA ALL'IMMOBILE										
E' presente / consultabile una raccolta organica della documentazione necessaria all'attività di certificazione in riferimento a quanto previsto nel manuale dell'immobile ( <i>manuale dell'immobile - cfr. Allegato A - Linee Guida</i> )							si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>	in parte <input type="checkbox"/>	
Presso										
PRINCIPALI DOCUMENTI DISPONIBILI										
Atti abilitativi		si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>	Abitabilità / agibilità			si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>		
Atti di proprietà		si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>	Dati Catastali			si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>		
Elaborati progettuali esecutivi		si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>	Prove, collaudi, controlli			si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>		
Certificazioni di conformità impianti		n.a. <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>	Certificato di prevenzione incendi		n.a. <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>	
note:										
INFORMAZIONI O NOTE SIGNIFICATIVE <sup>11</sup>										
ALTRE CERTIFICAZIONI o DICHIARAZIONI richieste a RINA <sup>12</sup>										

Timbro e Firma del Richiedente

li

ALLEGATO 1	
DISTINTA GENERALE DELLE CATEGORIE DELL'IMMOBILE	N° Unità Imm.
<b>I. IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA</b>	
<b>GRUPPO A</b>	
A/1	Abitazioni di tipo signorile
A/2	Abitazioni di tipo civile
A/3	Abitazione di tipo economico
A/4	Abitazione di tipo popolare
A/5	Abitazione di tipo ultrapopolare (in disuso)
A/6	Abitazioni di tipo rurale (in disuso)
A/7	Abitazioni in villini
A/8	Abitazioni in ville
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici
A/10	Uffici e studi privati
A/11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi (Rifugi, baite, trulli)
<b>GRUPPO B</b>	
B/1	Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme
B/2	Case di cura ed ospedali
B/3	Prigioni e riformatori
B/4	Uffici pubblici
B/5	Scuole, laboratori scientifici
B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie (non sede in edifici della categoria A/9), circoli ricreativi
B/7	Cappelle ed oratori non destinati all' es. pubblico dei culti
B/8	Magazzini sotterranei per deposito di derrate
<b>GRUPPO C</b>	
C/1	Negozi e botteghe, (compresi i ristoranti, le trattorie, i bar, ed i locali occupati da barbieri, modiste, orologiai etc.)
C/2	Magazzini e locali di deposito, fienili non agricoli, soffitte e cantine disgiunte dall' abitazione e quei locali adibiti a contenere merci, manufatti, prodotti, derrate, etc. (che non abbiano apprestamenti per mostre)
C/3	Laboratori per arti e mestieri, impianti per lavaggio auto (se dotati di attrezzature semplici) e, comunque, quei locali nei quali gli artigiani provvedono alla lavorazione di semilavorati in prodotti finiti
C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi
C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative
C/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie (non sede in edifici della categoria A/9), circoli ricreativi
C/7	Tettoie chiuse od aperte
<b>II.- IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE</b>	
<b>GRUPPO D</b>	
D/1	Opifici, cabine elettriche e autosilos dotati di impianti di sollevamento delle autovetture
D/2	Alberghi, pensioni e villaggi turistici
D/3	Teatri, cinematografi, arene, discoteche, parchi giochi, sale concerti, spettacoli e simili
D/4	Case di cura ed ospedali quando hanno fine di lucro
D/5	Istituti di credito, cambio, assicurazioni
D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi quando hanno fine di lucro)
D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni (compresi gli impianti per lavaggio auto, se del tipo automatico con presenza di attrezzature specifiche, le discariche per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani con gestione reddituale ed i campi sportivi senza costruzioni o anche con semplici gradinate)
D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni (compresi gli autosilos privi di impianti di sollevamento, parcheggi a pagamento, campeggi, supermercati a serre, centrali del latte)
D/9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio
<b>III.- IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE</b>	
<b>GRUPPO E</b>	
E/1	Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei
E/2	Ponti comunali provinciali soggetti a pedaggio
E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche Edicole per giornali e simili, chioschi per bar, per rifornimenti di auto per sale di aspetto di tranvie, ecc., pese pubbliche, ecc.
E/4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche per mercati, posteggio bestiame, ecc.
E/5	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze
E/6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale
E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti
E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia
E/9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E, (comprese le discariche per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani, quando la loro gestione non configura fonte reddituale)

NOTE ESPLICATIVE PER LA COMPILAZIONE DEL QUESTIONARIO INFORMATIVO

---

- <sup>1</sup> Al fine di poter procedere alla formulazione di un'offerta è obbligatorio compilare i dati sottolineati, le ulteriori informazioni richieste risultano necessarie al fine di formulare un'offerta appropriata alle esigenze del cliente ottimizzando i tempi di certificazione, e le risorse necessarie allo svolgimento dell'iter certificativo, fermo restando che tutti i dati richiesti nel questionario devono necessariamente essere forniti o resi disponibile dall'Organizzazione richiedente durante le attività di certificazione.
- <sup>2</sup> La società, impresa, ditta, amministrazione, ente o associazione, giuridicamente riconosciuta o meno, pubblica o privata, che possiede proprie funzioni ed una sua amministrazione oppure persona fisica che presenta la richiesta di certificazione dell'immobile a RINA.
- <sup>3</sup> Volume in mc coincidente con la figura solida definita dalla sagoma planivolumetrica compresi eventuali piani interrati.
- <sup>4</sup> Inserire i dati catastali principali, e se il caso allegare al questionario documento esplicativo di dettaglio.
- <sup>5</sup> Il servizio aggiuntivo di prescreening è facoltativo e prevede le seguenti attività:
- caratterizzazione dell'edificio, determinata in base ad acquisizione informazioni storiche;
  - raccolta organica e ricerca dei dati autorizzativi disponibili, metrici e tecnici e di gestione, relativi alla notazioni di certificazione richieste;
  - ricerca delle norme/piani regolamentari urbanistico edilizi riferiti all'ambito territoriale in cui è inserito l'immobile;
  - stesura rapporto sul servizio reso.
- <sup>6</sup> La dichiarazione di conformità prevede la verifica dei requisiti relativi esclusivamente agli aspetti individuati al paragrafo 4.1. punto 7 del Regolamento.
- <sup>7</sup> La dichiarazione di conformità prevede la verifica dei requisiti relativi esclusivamente agli aspetti individuati al paragrafo 4.1. punto 8 del Regolamento.
- <sup>8</sup> La dichiarazione di conformità prevede la verifica dei requisiti relativi esclusivamente agli aspetti individuati al paragrafo 4.1. punto 9 del Regolamento.
- <sup>9</sup> Per gestione si intende l'insieme delle attività volte alla conduzione dell'immobile sia dal punto di vista del espletamento degli obblighi cogenti che di tutte quelle attività volte alla valorizzazione e manutenzione in riferimento agli aspetti individuati nel Regolamento RINA e nelle relative Linee Guida.
- <sup>10</sup> Dossier tecnico autorizzativo / manuale dell'immobile. La documentazione ivi prevista è indicata nel quadro A delle Linee Guida applicative del Regolamento Rina.
- <sup>11</sup> inerenti l'ubicazione, le caratteristiche e/o peculiarità del fabbricato, anche relativamente agli elementi costitutivi, eventuali particolarità connesse all'allocazione geografica, nonché ai vincoli speciali architettonici, culturali, paesaggistici, ambientali o particolari norme cui il fabbricato dovesse sottostare per presenza o vicinanza ad installazioni, impianti o insediamenti industriali significativi e/o di particolare pericolosità
- <sup>12</sup> da presentarsi a terzi durante il processo di certificazione dell'immobile per consentire all'Organizzazione richiedente di ottenere rimborsi in conto capitale e/o altri tipi di agevolazioni di qualsiasi natura nel rispetto dei dispositivi di legge vigenti

## DOMANDA DI CERTIFICAZIONE DI QUALITA' DELL' IMMOBILE

### DATI GENERALI RELATIVI ALL'IMMOBILE ED ALLA PROPRIETA'

<b>Ubicazione dell'immobile (Via, CAP, Città)</b>			
Anno di Costruzione		Destinazione d'uso :	
Dati Catastali dell'immobile:		Mappale	Foglio
Valore Catastale (I.C.I.)	(k€)	Immobilie vincolate	Si <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Proprietà		P.Iva / C.F.	
Indirizzo		Città	Prov. C.a.p.

<b>Organizzazione richiedente</b>		P.Iva / C.F.	
Indirizzo		Città	Prov. C.a.p.

<b>Persona di Riferimento</b>		Indirizzo	
Telefono	Fax	mobile	e-mail

### DATI SULLA GESTIONE DELL'IMMOBILE:

La gestione dell'immobile è curata:

- a) Direttamente dalla proprietà
- b) Altro (es. amministratore, società di gestione es.)

### TIPO DI CERTIFICAZIONE RICHIESTA (v. elenco notazioni di cui alla Tavola 1 del Regolamento RINA)

Servizio Aggiuntivo:		Notazione principale di certificazione:				Destinazione d'uso:	Notazioni aggiuntive:
SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Build CERT <input type="checkbox"/>	Build MAN <input type="checkbox"/>	Build PLAN <input type="checkbox"/>			
<b>Dichiarazione di conformità</b>		Attività	Man <input type="checkbox"/>	Gest <input type="checkbox"/>	Plan <input type="checkbox"/>		

<b>Condizioni economiche</b>	Offerta RINA (*) di riferimento: ..... Prezzo concordato Euro: ..... (.....) + I.V.A. Il pagamento verrà effettuato dall'Organizzazione Richiedente conformemente alle condizioni ed ai termini di cui all'offerta suddetta.
------------------------------	--

L'Organizzazione richiedente dichiara di essere nel seguente regime IVA:

- Ordinario                       Dichiarazione d'intenti                       Esenzione (Art.....)

Allegati: \_\_\_\_\_

L'Organizzazione richiedente si impegna a:

- rispettare le prescrizioni contenute nel Regolamento RINA per la Certificazione di Qualità degli Immobili e nelle Linee Guida SC-QBI-EDI-01;
- dare la necessaria assistenza ai tecnici ed ai valutatori RINA durante le visite ai fini della certificazione e della sorveglianza;
- rispettare tutte le condizioni contenute nell'offerta RINA nel Regolamento RINA "Condizioni generali di contratto per la certificazione di Sistemi, Prodotti e Personale";
- a corrispondere a RINA i diritti relativi all'attività di certificazione, anche nel caso in cui la procedura di certificazione non si concluda con l'emissione degli atti di certificazione; in tal caso varranno le condizioni riportate nella presente offerta.

BANCA: \_\_\_\_\_

ABI: \_\_\_\_\_ CAB: \_\_\_\_\_

**Timbro e Firma dell'Organizzazione richiedente**

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

Ai sensi del D.Lgs. 196/03, l'Organizzazione Richiedente, autorizza il trattamento dei dati personali per le finalità indicate al capitolo 23 del Regolamento RINA "Condizioni generali di contratto per la certificazione di Sistemi, Prodotti e Personale".

**Timbro e Firma dell'Organizzazione richiedente**

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli Artt. 1341 - 1342 Codice Civile, vengono espressamente accettati i capitoli 7) Obbligo di mantenimento dei requisiti di Sistema ed eventuali modifiche, 9) modifiche del procedimento di certificazione 13) "Sospensione del certificato di sistema/prodotto", 14) Revoca del certificato, 15) limiti della certificazione e responsabilità, 16) clausola di limitazione della responsabilità 17) Clausola di decadenza 18) Uso del Marchio 22) Rinuncia, sospensione, revoca dell'accreditamento 24) "Foro competente/arbitrato" del Regolamento RINA "Condizioni generali di contratto per la certificazione di Sistemi, Prodotti e Personale"

**Timbro e Firma dell'Organizzazione richiedente**

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

**CERTIFICATO DI QUALITA'  
DELL'IMMOBILE  
N. QBI/001/04**

**Si certifica**  
che l'Immobile nel seguito identificato

**Denominazione  
ed indirizzo:**

**Proprietà:**

**Anno di costruzione:**

**Destinazione d'uso:**

**Società di Gestione:**

è stato riconosciuto conforme ai requisiti specificati nel  
Regolamento RINA per la Certificazione di Qualità degli Immobili e  
nelle Linee Guida SC-QBI-EDI-01  
ed è pertanto stato classificato con le seguenti notazioni :

Notazione principale:

Sigla destinazione d'uso:

Notazioni aggiuntive:

La validità del presente Certificato è subordinata al rispetto del suddetto regolamento RINA ed alla regolare esecuzione delle visite di manutenzione previste.

Prima emissione

Emissione corrente

Data di scadenza

---

**RINA S.p.A.**  
Via Corsica 12 - Genova

Questo certificato è composto da    pagine

Pubblicazione: RC/C. 9  
Edizione Italiana

RINA S.p.A.  
Via Corsica, 12 – 16128 Genova – Italy  
Tel. +39 01053851 – Fax: + 39 0105351000  
[www.rina.org](http://www.rina.org)

---

Regolamenti Tecnici