



INFORMATION MEMORANDUM



COMPLESSO IMMOBILIARE

sito in
ABBIATEGRASSO (MI) - Via Nicolò Tommaseo

cod. imm. 10003



Indice

Generalità	3
Inquadramento Territoriale	I
Elenco Documenti	5
Identificativi Catastali	11
Documentazione Fotografica	12
Allegati	14

Generalità

Localizzazione e Descrizione

Codice:	10003	Portafoglio:	Snam Rete Gas		
Comune:	Abbiategrasso	Prov:	MILANO	Cap:	20081
Zona:	Semiperiferica	Indirizzo:	Via n. Tommaseo	Scala:	-
Piano:	PT	Interno:	-	Regione:	Lombardia
Latitudine:	45.39880	Longitudine:	8.931029	Uso:	Uffici - magazzini - capannone

Descrizione:

INQUADRAMENTO, LOCALIZZAZIONE E CONTESTO

Il complesso è ubicato in zona semiperiferica della città di Abbiategrasso, ad una distanza di circa 2 km dal centro e dai maggiori servizi pubblici della città.

Posto all'incrocio delle strade statali SS494 e SS526, il lotto confina con l'Alzaia del Naviglio di Bereguardo, il canale artificiale oggi utilizzato come canale di irrigazione. La zona è ben servita da varie linee di autobus, dalla stazione ferroviaria di Abbiategrasso, posta sulla linea Milano-Mortara, servita da treni regionali.

CONFINI

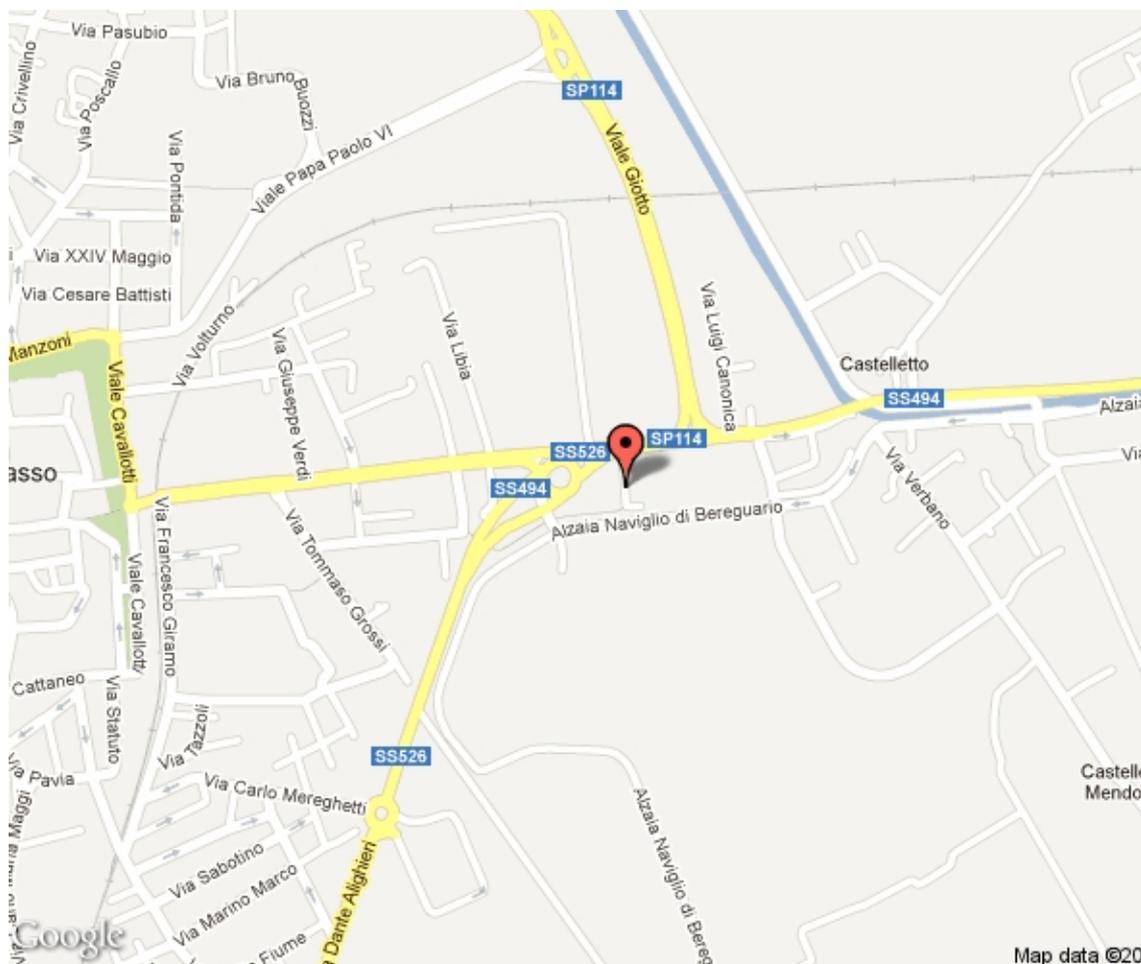
Nord: altra proprietà
Est: altra proprietà
Sud: altra proprietà
Ovest: Via N. Tommaseo

DESCRIZIONE E ACCESSIBILITA'

Trattasi di complesso edilizio in area recintata costituito da n.1 fabbricato principale ad uso uffici di un piano fuori terra, da un capannone ad uso deposito, da un fabbricato ad uso magazzino e da un manufatto ad uso server apparati per telecomunicazioni. L'area esterna si presenta in parte pavimentata con cubetti di porfido porfido ed in parte sistemata a verde. Le strutture degli edifici sono in muratura con coperture a falde inclinate per l'edificio adibito a deposito e piane per i due restanti edifici. Le facciate sono ad intonaco tinteggiato, gli infissi sono in alluminio e vetro camera con avvolgibili in PVC. Le finiture interne del fabbricato uffici sono costituite da controsoffitti in pannelli in fibra minerale, pareti intonacate, pavimentazioni in gres porcellanato, porte in alluminio.



Inquadramento Territoriale



Consistenza

Numero Fabbricati Principali:	1	Superficie Fabbricati (mq):	427 mq
Catasto Terreni (mq):	2.109 mq		
Tipologia:	Complesso	Stato Locativo:	Libero

**Elenco Documenti**

Cod	Ambito	Oggetto
A_01_a	Titolarità	atto di compravendita rep. n. 4574 del 1952.PDF
A_02_a	Titolarità	Atto di Costituzione di Servitù del 1965.PDF
A_03_a	Titolarità	Permuta di immobili rep. n. 27059 del 1978.PDF
A_04_a	Titolarità	elenco formalità sub. 702.pdf
A_05_a	Titolarità	elenco formalità mappale 178.pdf
B_01_a	Edilizia	NO d'igiene del 28.07.1953.PDF
B_01_b	Edilizia	Elab gr N.O. d'igiene del 28.07.1953.PDF
B_02_a	Edilizia	NO prot. 2231 del 15.03.54 capannone.PDF
B_02_b	Edilizia	Stralcio Elab gr tav. plan. gen_N.O. prot. 2231-54.PDF
B_03_a	Edilizia	Avviso di N.O. prot. 6878 del 13.06.69.PDF
B_04_a	Edilizia	NO prot. 14206 del 12.11.1969.PDF
B_04_b	Edilizia	Elb gr tav. plan. generale_N.O. prot. 14206-69.PDF
B_04_c	Edilizia	Elab graf tav. pianta, sezione e prospetti_N.O. prot. 14206-69.PDF
B_04_d	Edilizia	LE 14206_69 elab graf.pdf
B_05_a	Edilizia	N.O. prot. 18207 del 23.11.70 in variante al N.O. prot. 14206-69.PDF
B_05_b	Edilizia	Domanda del 12.11.1970 di variante alla costruzione.PDF
B_05_c	Edilizia	Elab gr tav. pianta, sez e pro_N.O. prot. 18207-70.PDF
B_06_a	Edilizia	Nulla Osta prot. 17890 del 23.11.70 per var recinzione.PDF
B_06_b	Edilizia	Elab gra tav. particolare recinz.PDF
B_07_a	Edilizia	N.O. n. 8767 del 23.06.71.PDF
B_07_b	Edilizia	Elab gr plan generale_N.O. n. 8767-71.PDF
B_07_c	Edilizia	Elab gr _N.O. n. 8767-71.PDF
B_08_a	Edilizia	Abitabilità n. 68 del 20.10.71.PDF
B_09_a	Edilizia	C. E. prot. 1653 del 05.05.80 pratica n. 43-80.PDF
B_09_b	Edilizia	Frontespizi degli elaborati grafici_C.E. n. 1653-80.PDF
B_09_c	Edilizia	CE1653_80 tavv 2_3_4_6.pdf



Cod	Ambito	Oggetto
B_09_d	Edilizia	CE1653_80 tavv 0_1_5.pdf
B_10_a	Edilizia	C.E. prot. 993 del 07.03.81 pratica n. 21-81 per opere interne.PDF
B_10_b	Edilizia	Elab Tav. 1 stato di fatto_C.E. n. 993-81.PDF
B_10_c	Edilizia	Elab Tav. 2 stato di fatto corpo A_C.E. n. 993-81.PDF
B_10_d	Edilizia	Elab Tav. 3 stato di progetto corpo A_C.E. n. 993-81.PDF
B_10_d	Edilizia	Elab Tav. 4 interventi corpo A_C.E. n. 993-81.PDF
B_10_e	Edilizia	Elab Tav. 5 modifiche interne corpo B_C.E. n. 993-81.PDF
B_10_f	Edilizia	Elab Tav. 6 interventi corpo B_C.E. n. 993-81.PDF
B_10_g	Edilizia	ElabTav. 6A interventi corpo B_C.E. n. 993-81.PDF
B_10_h	Edilizia	fine lavori del 25.02.1999_C.E. n. 993-81.PDF
B_11_a	Edilizia	CE prot. 16803 del 26.11.87 pratica n. 314-87.PDF
B_11_b	Edilizia	Elab gr _C.E. n. 16803-87.PDF
B_12_a	Edilizia	richiesta integr alla Condono prot. 7858-86 n. 600-S del 12.04.88.PDF
B_12_b	Edilizia	Atto Notorio dich epoca abuso.PDF
B_12_b	Edilizia	CE in San 98_2 con elab graf.pdf
B_13_a	Edilizia	Autorizz. n. 156-1990 prot. 17854 del 04.09.90.PDF
B_14_a	Edilizia	C.E prot. 16284-92 prat n. 241-92 del 12.11.92 costruz C.T..pdf
B_14_b	Edilizia	CE prat 241_92 con elab graf.pdf
B_15_a	Edilizia	C. E. n. 98-2 prot. 1284 del 29.04.98.PDF
B_15_b	Edilizia	DIA del 28.09.98_ C.E. n. 98-2 prot. 1284 del 29.04.98.PDF
B_15_c	Edilizia	CE 98_2 con elab graf.pdf
B_16_a	Edilizia	DIA n. 217 del 16.10.2002.PDF
B_16_b	Edilizia	Elab graf DIA n. 217 del 16.10.2002.PDF
B_16_c	Edilizia	Docume fotogr DIA n. 217 del 16.10.2002.PDF
B_16_d	Edilizia	Fine lavori_DIA n. 217 del 16.10.2002.PDF
B_16_e	Edilizia	DIA 217_02 con elab graf.pdf
B_17_a	Edilizia	Richiesta di PdF in sanat prot. 306 del 02.10.2008.pdf
B_17_b	Edilizia	PdC 306_08 con elab graf e agib.pdf



Cod	Ambito	Oggetto
B_18_a	Edilizia	Dich di Agibilità e relazione tecnica del 02.04.2009.pdf
B_19_a	Edilizia	domanda ed elab gr 10833_52.pdf
C_01_a	Catasto	Modello 2 per nuova costruzione del 16-02-1955.PDF
C_02_a	Catasto	Planimetria catastale fg 23 p.Ila 127 del 30-1-1955.PDF
C_03_a	Catasto	Tipo mappale (estratto parziale) prot. 278 del 24-4-1979.PDF
C_04_a	Catasto	Tipo mappale prot. 58902 del 9-6-1987.PDF
C_05_a	Catasto	Planimetria catastale fg 23 p.Ila 127 del 9-6-1987.pdf
C_06_a	Catasto	Modello 55 fg 23 p.Ila 127 del 10-11-1987.PDF
C_07_a	Catasto	Tipo mappale prot. 301332 del 25-01-1999.PDF
C_08_a	Catasto	Modello Docfa prot. 360954 del 8-2-1999 fg 23 p.Ila 127 sub 701.PDF
C_08_b	Catasto	Ricevuta Docfa prot. 360954 del 8-2-1999 fg 23 p.Ila 127 sub 701.PDF
C_08_c	Catasto	Planimetria catastale allegata al modello Docfa prot. 360954 del 8-2-1999.PDF
C_09_a	Catasto	Planimetria catastale fg 23 p.Ila 127 sub 702 del 23-1-2009.pdf
C_10_a	Catasto	Estratto di mappa fg 23 p.Ila 127 del 28-6-2012.pdf
C_11_a	Catasto	Visura fabbricati fg 23 p.Ila 127 sub 702 del 28-6-2012.pdf
C_12_a	Catasto	Visura terreni fg 23 p.Ila 127 del 28-6-2012.pdf
C_13_a	Catasto	Visura terreni fg 23 p.Ila 178 del 28-6-2012.pdf
C_14_a	Catasto	Visura fabbricati ex ui fg 23 p.Ila 127 del 24-7-2012.pdf
C_15_a	Catasto	Visura fabbricati ex ui fg 23 p.Ila 127 sub 701 del 24-7-2012.pdf
D_01_a	Impianti	AMB Calcolo e verifica aree soggette tassa smaltimento rifiuti.PDF
D_01_a	Impianti	CLI Allacciamento Gas.PDF
D_01_a	Impianti	EDI Certificato di collaudo stuttura in c. a. - Denuncia opere allegata.PDF
D_01_a	Impianti	ELE Contratto a tariffa monoraria per media utilizzazione 1999.PDF
D_01_a	Impianti	IDR Certificato di Abitabilità n. 68 del 20.10.71.PDF
D_01_a	Impianti	SPE Collaudo Impianto telefonico 1990.PDF
D_01_b	Impianti	EDI Certificato di collaudo stuttura in c. a. - Dichiarazione del progettista allegata.PDF
D_01_c	Impianti	EDI Certificato di collaudo stuttura in c. a. - Planimetria cabina prefabbricata.PDF
D_01_d	Impianti	EDI Certificato di collaudo stuttura in c. a. - Planimetria fondazioni.PDF



Cod	Ambito	Oggetto
D_01_e	Impianti	EDI Certificato di collaudo stuttura in c. a. - Planimetria stato di fatto installazione palo.PDF
D_01_f	Impianti	EDI Certificato di collaudo stuttura in c. a. - Planimetria stato di progetto installazione.PDF
D_01_g	Impianti	EDI Certificato di collaudo stuttura in c. a. - Planimetrie allegate.PDF
D_01_h	Impianti	EDI Certificato di collaudo stuttura in c. a. - Prospetto palo porta antenne.PDF
D_01_i	Impianti	EDI Certificato di collaudo stuttura in c. a. - Relazione di calcolo allegata.PDF
D_01_j	Impianti	EDI Certificato di collaudo stuttura in c. a. - Relazione geotecnica allegata.PDF
D_01_k	Impianti	EDI Certificato di collaudo stuttura in c. a. - Relazione illustrativa allegata.PDF
D_01_l	Impianti	EDI Certificato di collaudo stuttura in c. a..PDF
D_01_m	Impianti	EDI Collaudo Strutture in C.A.-8072.PDF
D_02_a	Impianti	AMB Denuncia locali e aree soggette alla tassa smaltimento rifiuti.PDF
D_02_a	Impianti	CLI Contratto fornitura gas.PDF
D_02_a	Impianti	EDI Denuncia opere in conglomerato cementizio - Dichiarazione del progettista.PDF
D_02_a	Impianti	ELE Contratto Fornitura Energia Elettrica FM -Tariffa Binomia 1952.PDF
D_02_a	Impianti	IDR Dichiarazione di Agibilità e relazione tecnica del 02.04.2009.pdf
D_02_a	Impianti	SPE Individuazione spazi installazione imp telecomunicazioni.PDF
D_02_b	Impianti	EDI Denuncia opere in conglomerato cementizio - Relazione a struttura ultimata.PDF
D_02_b	Impianti	ELE Contratto Fornitura Energia Elettrica FM -Tariffa Binomia 1952.PDF
D_02_c	Impianti	EDI Denuncia opere in conglomerato cementizio - Relazione calcolo.PDF
D_02_d	Impianti	EDI Denuncia opere in conglomerato cementizio - Relazione illustrativa.PDF
D_02_e	Impianti	EDI Denuncia opere in conglomerato cementizio.PDF
D_03_a	Impianti	AMB Visto smaltimento pozzi neri.PDF
D_03_a	Impianti	CLI Contributo allacciamento gas.PDF
D_03_a	Impianti	ELE Contratto Fornitura Energia Elettrica Illuminazione -Tariffa Contatore 1952.PDF
D_03_b	Impianti	ELE Contratto Fornitura Energia Elettrica Illuminazione -Tariffa Contatore 1952.PDF
D_04_a	Impianti	CLI Dichiarazione per AMAGA.PDF
D_04_a	Impianti	ELE Contratto Somministr Energia Elettrica Illuminazione-FM-1964.PDF
D_04_b	Impianti	CLI Dichiarazione per AMAGA - Visura camerale allegata.PDF
D_04_b	Impianti	ELE Contratto Somministr Energia Elettrica Illuminazione-FM-1971.PDF



Cod	Ambito	Oggetto
D_04_c	Impianti	CLI Dichiarazione per AMAGA - Visura camerale allegata.PDF
D_04_c	Impianti	ELE Contratto Somministr Energia Elettrica Illuminazione-FM-1972.PDF
D_05_a	Impianti	CLI Affidamento incarico per rifacimento Centrale Termica.PDF
D_05_a	Impianti	ELE Richiesta modifica fornitura energia elettrica 1991 con allegata Denuncia.PDF
D_06_a	Impianti	CLI DICO impianto climatizzazione.PDF
D_06_a	Impianti	ELE DICO Ampliamento gruppi prese a parete.PDF
D_06_b	Impianti	CLI Dichiarazione Impianto riscaldamento e produzione acqua calda.PDF
D_06_b	Impianti	ELE Completamento stato finale opere impiantistiche elettriche-Piano Terra.PDF
D_06_c	Impianti	CLI Dichiarazione Impianto riscaldamento e produzione acqua calda.PDF
D_06_d	Impianti	CLI Dichiarazione Impianto riscaldamento e produzione acqua calda.PDF
D_06_e	Impianti	CLI Dichiarazione Impianto riscaldamento e produzione acqua calda.PDF
D_07_a	Impianti	CLI DICO Impianto riscaldamento e produzione acqua calda.PDF
D_07_a	Impianti	ELE Verbale di verifica imp di terra 1995.PDF
D_07_b	Impianti	CLI Documento di responsabilità esecuzione impianto gas metano.PDF
D_08_a	Impianti	CLI Impianto di raffrescamento.PDF
D_08_a	Impianti	ELE Denuncia imp terra - allegata DICO - 1994.PDF
D_08_b	Impianti	CLI Impianto di raffrescamento.PDF
D_09_a	Impianti	CLI Verbali intervento a seguito malfunzionamenti.PDF
D_09_a	Impianti	ELE Preventivo interventi-1996.PDF
D_10_a	Impianti	ELE DICO lampade di emergenza.PDF
D_10_b	Impianti	ELE DICO - Visura Camera Commercio.PDF
D_11_a	Impianti	ELE Impianto Elettrico Palazzina Uffici.PDF
D_11_b	Impianti	ELE Impianto Elettrico Palazzina Uffici.PDF
D_11_c	Impianti	ELE Impianto Elettrico.PDF
D_11_d	Impianti	ELE Impianto Elettrico.PDF
D_11_e	Impianti	ELE Schema unifilare - Istruzioni montaggio gruppi A12 A13.PDF
D_11_f	Impianti	ELE Specifiche tecniche automazione cancellata - Ordine esecuzione lavori.PDF
D_11_g	Impianti	ELE Specifiche tecniche automazione cancellata.PDF



Cod	Ambito	Oggetto
F_01_a	Urbanistica	Osservazioni del 30.03.68 al PRG.PDF
F_02_a	Urbanistica	Regolamento edilizio e NTA.pdf
F_03_a	Urbanistica	CDU prot. 29714-31468 del 05-08-2011.pdf
F_04_a	Urbanistica	Tav.8_PRG_2000_Urb.zzato.pdf
F_04_b	Urbanistica	NTA.pdf

**Identificativi Catastali****Catasto Fabbricati**

Foglio	Particella	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Consist.	Piano	Sup cat.	Rendita	Intestazione
23	127	702		D/7			T		5578,00 €	SNAM RETE GAS S.P.A. con sede in SAN DONATO MILANESE

Note

dati derivanti da: VARIAZIONE del 23/01/2009 n . 4275 .1/2009 in atti dal 23/01/2009 (protocollo n . MI0050727) FUSIONE -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

Catasto Terreni

Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Ha	Are	Ca	Domenicale	Agrario	Intestazione
23	127			ENTE URBANO		18	19			
23	178			prato irriguo		2	90	1,95 €	2,14 €	SNAM RETE GAS S.P.A. con sede in SAN DONATO MILANESE

Note

dati derivanti da TIPO MAPPALE del 25/01/1999 n . 301332 .1/1999 in atti dal 27/01/1999 ATTO IN DEROGA
- p.lla 178: dati derivanti da TIPO MAPPALE n. 58902.1/1987 in atti dal 05/04/1993



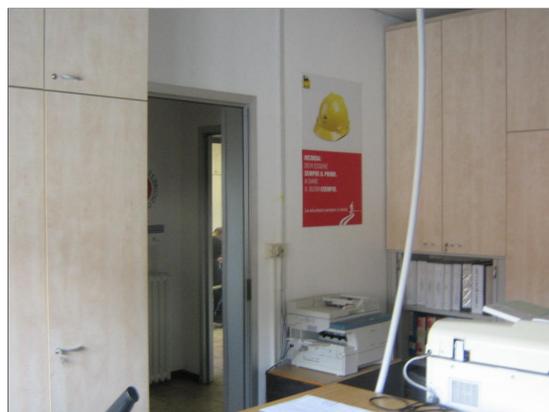
Documentazione Fotografica





10003 - Abbiategrasso - (MI) - Via Nicolò Tommaseo

Rev 0.0 Data: 25/02/2013





Allegati

Allegati

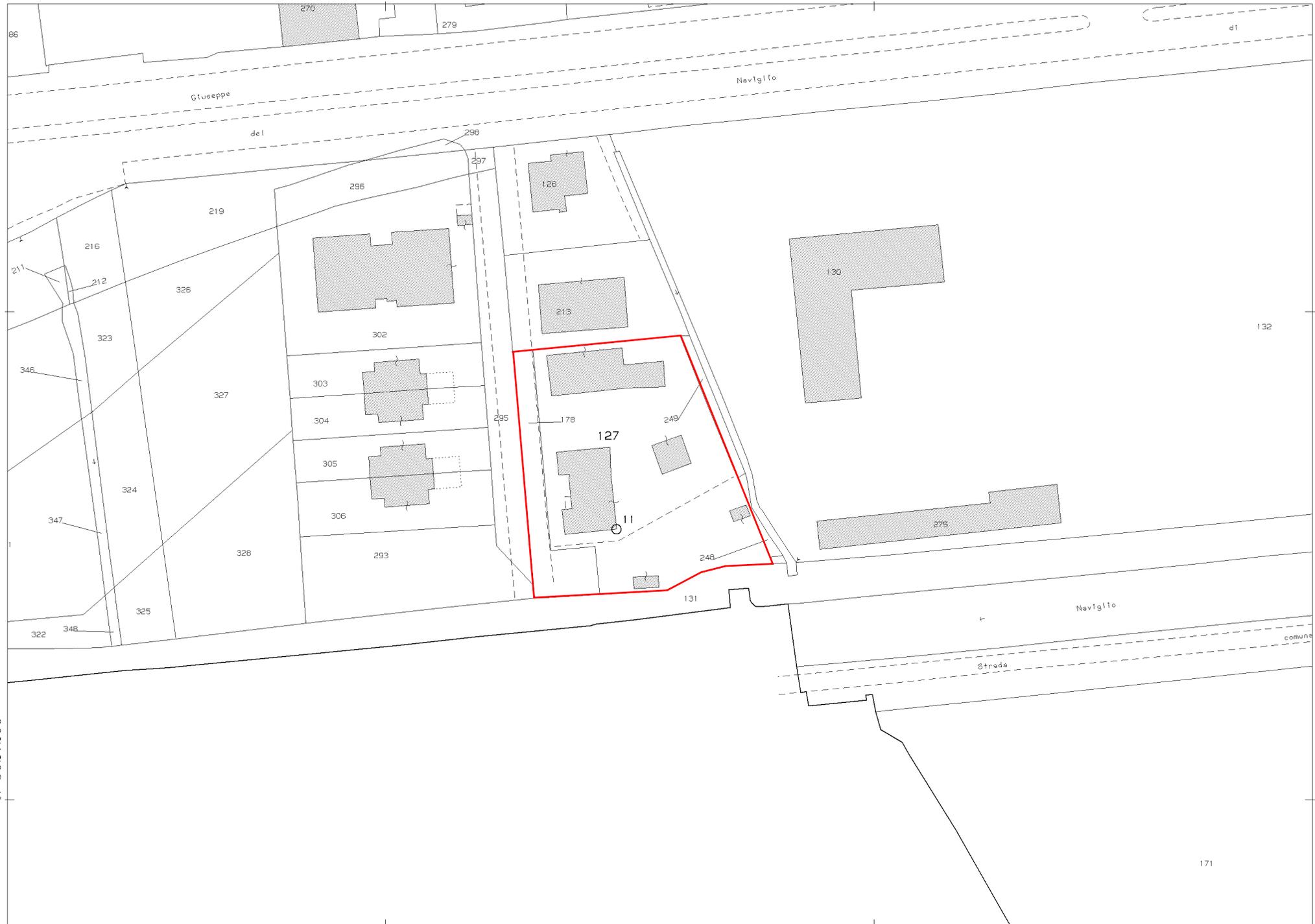
CONSISTENZE IMMOBILE	Abbiategrosso(MI) Via n. Tommaseo n.S	Cod.:	SRG10003
----------------------	---------------------------------------	-------	----------

RIEPILOGO SUPERFICI PER PIANI

piano	destinazione	mq Lordi	SUPERFICIE LORDA EDIFICATA				SUPERFICIE SVILUPP.	SUPERFICIE COMMERC.	PERTINENZE ESTERNE		
			unità immobiliari		parti comuni				unità immobiliari	parti comuni	
			coperte	ter/bal	coperte	scoperte	u.i. coperte + comuni coperte	u.i. coperte	giardini / altro	parcheggi scoperti	scoperte
Piano Terra		1.834,6	417,6	0,0	9,4	0,0	427,0	417,6	0,0	0,0	1.407,6
	Locali tecnici	9,4			9,4		9,4				
	Cortili	1.407,6									1.407,6
	Uffici	174,6	174,6				174,6	174,6			
	Warehouse storage	147,1	147,1				147,1	147,1			
	Altro	95,9	95,9				95,9	95,9			

TOTALS	SUPERFICIE LORDA EDIFICATA				SVILUPPATA	COMMERC.	SUPERFICI PERTINENZE ESTERNE		
mq lordi	u.i. coperte	ter/bal	comuni coperte	comuni scoperte	u.i. coperte + comuni coperte	u.i. coperte	giardini / altro	parcheggi scoperti	parti comuni scoperte
1.834,6	417,6	0,0	9,4	0,0	427,0	417,6	0,0	0,0	1.407,6

Superficie lorda terreno da visura (mq)	Superficie lorda terreno da visura esclusa l'area di sedime dei fabbricati
2.109	1.682,0



N=5027200

E=1494600

Particella: 127

Scala originale: 1:1000

Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

28-Giu-2012 12:31

Prot. n. T240025/2012

Comune: ABBIATEGRASSO

Foglio: 23



Destinazione urbanistica

Azzonamento

Nel PRG vigente, il complesso ricade in zona funzionale R/I residenziale con attività industriali e/o artigianali di cui all'Art. 90 delle NTA - Indici urbanistici e prescrizioni specifiche in cui è indicato quanto segue:

1. Le zone R/I sono destinate ad insediamenti residenziali con significativa presenza di insediamenti industriali e/o artigianali.
2. Indici urbanistici: Uf 0,80 mq/mq
3. Ai sensi dell'art. 47 della l.r. 12/05 gli interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, nuova costruzione o di ricostruzione sono subordinati al permesso di costruire convenzionato ovvero alla denuncia di inizio attività con atto unilaterale d'obbligo, per la formazione di un parcheggio urbano di uso pubblico (PU) nella misura di 3 mq ogni 100 mc con un minimo di 2 posti auto. Tale parcheggio dovrà essere realizzato a cura degli interessati quale dotazione atta a consentire un corretto equilibrio insediativi. In caso di accertata impossibilità del parcheggio urbano si dovrà prevedere in alternativa all'asservimento, la corresponsione della somma necessaria per realizzazione di analoga opera. Per gli interventi interessanti più fabbricati o su più lotti attigui e quindi incidenti sull'assetto urbano del contesto, si dovrà procedere attraverso un piano attuativo o di recupero.



Analisi Edile Impiantistica

Opere Edili

Descrizione

L'immobile è ubicato in zona semiperiferica della città di Abbiategrasso, ad una distanza di circa 2 km dal centro e dai maggiori servizi pubblici della città.

Posto all'incrocio delle strade statali SS494 e SS526, il lotto confina con l'Alzaia del Naviglio di Bereguardo, il canale artificiale oggi utilizzato come canale di irrigazione. La zona è ben servita da varie linee di autobus, dalla stazione ferroviaria di Abbiategrasso, posta sulla linea Milano-Mortara, servita da treni regionali.

L'immobile è composto da 3 fabbricati, di un piano fuori terra, che insistono su di un'area recintata, di cui uno ad uso uffici (uffici SNAM), uno a deposito ed uno a magazzino. L'area presenta una pavimentazione costituita da cubetti di porfido e zone a sistemazione a verde. Le strutture degli edifici sono in muratura con coperture a falde inclinate per l'edificio adibito a deposito e piane per i due restanti edifici. Le facciate sono ad intonaco tinteggiato, gli infissi sono in alluminio e vetro camera, con avvolgibili in PVC. Le finiture interne del fabbricato uffici sono costituite da controsoffitti in pannelli in fibra minerale, pareti intonacate, pavimentazioni in gres porcellanato, porte in alluminio.

Impianto Elettrico

Descrizione

La fornitura elettrica è in bassa tensione, il quadro elettrico generale è ubicato a margine del confine di proprietà, a cura dei tecnici del gestore. La distribuzione secondaria avviene sia sottotraccia che in canaline esterne. I terminali FM sono costituiti da prese di tipo civile ed industriale, l'illuminazione è ad incandescenza o fluorescenza.

Impianto Idrico e Fognario

Descrizione

L'immobile ad uso uffici è allacciato alla rete di distribuzione dell'acqua potabile cittadina. L'allaccio fornisce acqua potabile per fini sanitari.

La produzione dell'acqua calda sanitaria è garantita da un bollitore a gas misto-termo ad accumulo da lt. 300 e con potenza termica nominale di 17,4 kW. Dal bollitore partono tubi zincati che vanno ad allacciarsi alla rete di distribuzione esistente. La regolazione della temperatura dell'acqua sanitaria avviene tramite valvola termostatica.

Il bollitore è raccordato, per le necessarie alimentazioni, alla rete dell'acqua potabile ed alla rete di distribuzione del gas, mentre per l'evacuazione dei prodotti della combustione è raccordato alla canna fumaria mediante tubo in ferro nero coibentato. Presenza di scaldabagno elettrico "Ariston" nel servizio igienico.



Impianto di Climatizzazione

Descrizione

Il fabbricato è dotato di impianto di riscaldamento autonomo attraverso una Centrale Termica con caldaia in ghisa "Ferrol", con potenza termica al focolare di 87,2 kW, ad elementi scomponibili con bruciatore di tipo aspirato. Dalla caldaia si diramano le distribuzioni secondo il sistema tradizionale a due tubi che vanno ad alimentare le esistenti reti dei radiatori ed aerotermini. La regolazione automatica della temperatura ambiente degli uffici avviene tramite una valvola miscelatrice a tre vie comandata da un pannello elettronico. La caldaia è raccordata, per le necessarie alimentazioni, alla rete dell'acqua potabile ed alla rete di distribuzione del gas, mentre per l'evacuazione dei prodotti della combustione è raccordato alla canna fumaria mediante tubo in ferro nero coibentato.

L'impianto di condizionamento degli uffici avviene tramite split-system canalizzabile e canali in lamiera zincata. Il collegamento fra le sezioni interne e sezioni esterne avviene tramite tubazioni in rame caricate con gas freon. La regolazione della temperatura ambiente avviene tramite termostato ambiente agente sull'elettrovalvola della unità interna e sul compressore del gruppo frigorifero. La distribuzione dell'aria primaria avviene tramite canali in lamiera zincata isolati internamente, in ogni locale sono state previste una o più bocchette in alluminio di diffusione.

Impianti Elevatori

Descrizione

Impianto non presente.

Impianti di Rilevamento e Spegnimento Incendi – Prevenzione Incendi

Descrizione

L'impianto antincendio è dotato di estintori ed idranti con attacco motopompa esterno all'area di proprietà.

In fase di sopralluogo, sono state rilevate attività soggette al controllo di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco (DPR 151/2011):

- Att. n.74.1.A – centrali termiche aventi potenzialità superiore a 116 kW (fino a 350 kW).

Impianti Speciali

Descrizione

Gli immobili sono serviti da un impianto antintrusione ed impianto citofonico.



Analisi Ambientale

Idrico e Fognario

Descrizione

L'edificio ad uso uffici è allacciato alla rete di distribuzione dell'acqua potabile cittadina.
I reflui, costituiti da acque nere e grigie, sono convogliati, mediante condotto fognante, nella fognatura pubblica.

Emissioni in Atmosfera

Descrizione

Le emissioni in atmosfera sono costituite dai fumi di combustione della caldaia a basamento presente nel locale Centrale Termica.