INFORMATION MEMORANDUM

COMPLESSO IMMOBILIARE

sito in
VIMERCATE (MB) - Via Bergamo

cod. imm. 11295

Indice

Generalità	3
Inquadramento Territoriale	4
Elenco Documenti	5
Identificativi Catastali	11
Documentazione Fotografica	12
Allegati	14

Generalità

Localizzazione e Descrizione

Codice:	11295	**Portafoglio:**	Snam Rete Gas		
Comune:	Vimercate	**Prov:**	MONZA E DELLA BRIANZA	**Cap:**	20871
Zona:	Periferica	**Indirizzo:**	Via Bergamo n.4	**Scala:**	-
Piano:	S1-T	**Interno:**	-	**Regione:**	Lombardia
Latitudine:	45.605526	**Longitudine:**	9.368312	**Uso:**	Industriale

Descrizione:

INQUADRAMENTO, LOCALIZZAZIONE E CONTESTO

La proprietà è posta al confine sud di Vimercate, nelle immediate vicinanze dell'uscita della tangenziale A51. La città è situata al limite delle colline della Brianza, a nord est di Milano, da cui dista circa 23 km.

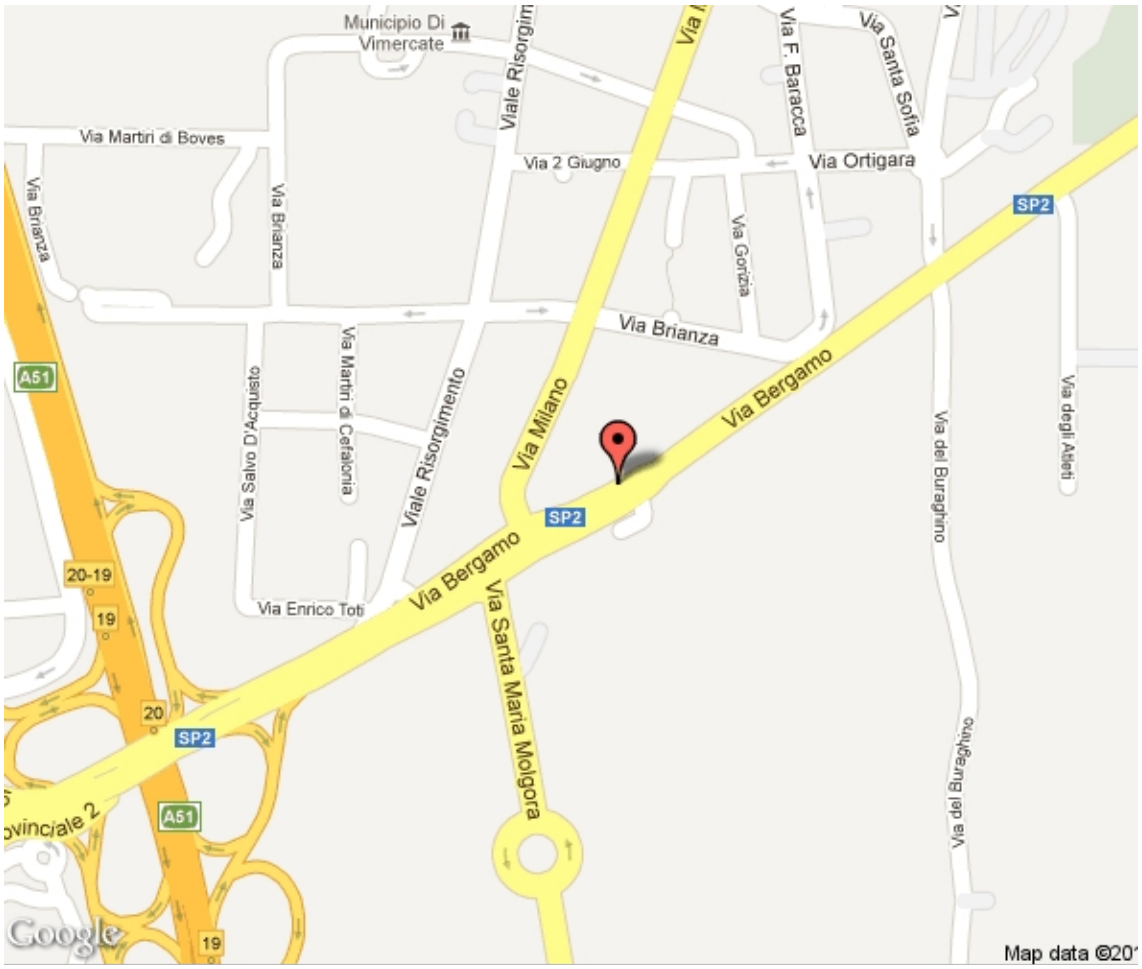
CONFINI

Nord: altra proprietà
Est: altra proprietà
Sud: altra proprietà
Ovest: altra proprietà

DESCRIZIONE E ACCESSIBILITA'

Trattasi di complesso immobiliare costituito da n. 1 fabbricato principale ed area pertinenziale su cui insistono altri due manufatti, di cui uno ad uso deposito bombole, costituito da un piano fuori terra con disimpegno scoperto e n. 3 locali di deposito, e l'altro ad uso contatori.
Il fabbricato principale ad uso uffici, servizi e spogliatoi, di due piani fuori terra, è composto da:
- piano seminterrato con autorimessa, magazzini, centrale condizionamento, centrale termica;
- piano terra con ingressi disimpegni, uffici, salottini, sala riunioni e accessorie, laboratori, archivio e spogliatoio.
La struttura del fabbricato è in calcestruzzo prefabbricato con copertura piana, infissi in alluminio e vetro camera. Le finiture interne sono costituite da ceramica per la pavimentazione, controsoffitti in doghe metalliche ed in cartongesso, porte in alluminio e vetro.
L'intera area è racchiusa con cinta in cordolo di calcestruzzo. L'accesso è regolato mediante un cancello in ferro e PVC carrabile scorrevole comandato a distanza.

Inquadramento Territoriale



Consistenza

Numero Fabbricati Principali:	1	**Superficie Fabbricati (mq):**	2.601 mq
Catasto Terreni (mq):	9554 mq		
Tipologia:	Complesso	**Stato Locativo:**	Libero

Elenco Documenti

Cod	Ambito	Oggetto
A_01_a	Titolarità	atto di compravendita rep 312005 del 21_12_1987.PDF
A_01_b	Titolarità	grafico.PDF
A_02_a	Titolarità	convenzione rep 36831 del 11_04_1988.PDF
A_03_a	Titolarità	elenco formalità sub. 3.pdf
A_04_a	Titolarità	elenco formalità particella 101.pdf
A_05_a	Titolarità	nota trascrizione conferimento rep. n. 8535 del 2011 .pdf
A_06_a	Titolarità	elenco formalità particella 98 sub. 1 (soppresso).pdf
A_07_a	Titolarità	nota trascrizione rettifica del 2001 .pdf
B_01_a	Edilizia	Disciplinare Provincia di Milano Atto n.23078_962_88.PDF
B_01_b	Edilizia	Convenzione rep 36831 del 11_04_88.PDF
B_01_c	Edilizia	Dichiarazione SNAM prot.7672_87.PDF
B_01_d	Edilizia	adempimenti amministrativi-Atto di convenzione per licenza di accesso stradale.PDF
B_02_a	Edilizia	Concessione ed 73_88.PDF
B_02_b	Edilizia	Richiesta documentazione aggiuntiva.PDF
B_02_c	Edilizia	Comunicazione parere favorevole Comune-V.PDF
B_02_d	Edilizia	Progetto _ Pianta PS1 non uff.PDF
B_02_e	Edilizia	Sezioni non uff.PDF
B_02_f	Edilizia	Prospetti non uff.PDF
B_02_g	Edilizia	Prog non uff Deposito Bombole.PDF
B_02_h	Edilizia	Progetto uff Locale contatori Enel.PDF
B_02_i	Edilizia	Progetto non uff plan generale.PDF
B_02_l	Edilizia	Progetto non uff planivolumetrico.PDF
B_02_m	Edilizia	C.E.73-88 Plan..pdf
B_02_n	Edilizia	C.E. 73-88 Piano Interr..pdf
B_02_o	Edilizia	C.E. 73-88 Piante Pianoterra.pdf
B_02_p	Edilizia	C.E. 73-88 Piante Copertura.pdf

Cod	Ambito	Oggetto
B_02_q	Edilizia	C.E. 73-88 Sezione e prosp..pdf
B_02_r	Edilizia	C.E. 73-88 Dep.Bombole.pdf
B_03_a	Edilizia	Concessione ed n.46-91 per proroga C_E_ 73_88.PDF
B_03_b	Edilizia	fine lavori.PDF
B_03_c	Edilizia	Progetto non uff Pianta PT.PDF
B_03_d	Edilizia	Prog non uff Pianta piano copertura.PDF
B_03_e	Edilizia	Prog non uff Prospetti modifiche.PDF
B_03_f	Edilizia	plan generale e calcoli volumetrici.PDF
B_03_g	Edilizia	C.E. 46-91 Plan.Gener..pdf
B_03_h	Edilizia	C.E. 46-91 Piante Piano S1.pdf
B_03_i	Edilizia	C.E. 46-91 Piante Pianoterra.pdf
B_03_l	Edilizia	C.E. 46-91 Piante Coperture.pdf
B_03_m	Edilizia	C.E. 46-91 Sez.e Prosp..pdf
B_03_n	Edilizia	C.E. 46-91 Loc.Cont.e Bombole.pdf
B_04_a	Edilizia	Richiesta documentazione anni 91_95_96.PDF
B_05_a	Edilizia	DIA prot 8593 del 14_02_08 domanda.pdf
B_05_b	Edilizia	elab gr ante operam non uff DIA 2008.pdf
B_05_c	Edilizia	elab gr interventi non uff DIA 2008.pdf
B_05_d	Edilizia	Dia 8593 del 18.02.2008 domande.pdf
B_05_e	Edilizia	Dia 8593-08 Stato attuale.pdf
B_05_f	Edilizia	Dia 8593-08 Prospetto.pdf
B_05_g	Edilizia	Fine lav. e collaudo.pdf
B_06_a	Edilizia	agibilità prot.23173 del 8_08_08 con allegati.pdf
B_06_b	Edilizia	integrazione documentazione.PDF
B_06_c	Edilizia	Attest. Agib. del 09.05.2008 e alleg..pdf
B_07_a	Edilizia	CDU 1988.pdf
B_07_b	Edilizia	CDU 2011.pdf
B_08_a	Edilizia	cessione al comune per pista ciclabile 26_01_2004.pdf

Cod	Ambito	Oggetto
B_09_	Edilizia	a Autorizzazioni e adempimenti amministrativi-Elenco lavori modifica richiesti da Ussl - Documentaz.PDF
B_09_b	Edilizia	-modifica richiesti da Ussl - Pianta non uff.PDF
B_10_a	Edilizia	Certificazione energetica 2008.pdf
C_01_a	Catasto	Elaborato planimetrico non vidimato fg 76 p.lla 98.PDF
C_02_a	Catasto	Accertamento della proprietà immobiliare non vidimato.PDF
C_03_a	Catasto	Planimetria catastale non vidimata fg 76 p.lla 98 sub 1.PDF
C_04_a	Catasto	Planimetria catastale non vidimata fg 76 p.lla 98 sub 2.pdf
C_05_a	Catasto	Denuncia di variazione tipo mappale prot. 1613 del 21-1-1992.PDF
C_06_a	Catasto	Modello D prot 0672 del 12-02-1992.PDF
C_07_a	Catasto	Visura fabbricati fg 76 p.lla 98 sub 1 del 27-12-2000.pdf
C_08_a	Catasto	Visura fabbricati fg 76 p.lla 98 sub 2 del 27-12-2000.PDF
C_09_a	Catasto	Visura fabbricati fg 76 p.lla 98 sub 3 del 27-12-2000.pdf
C_10_a	Catasto	Visura terreni fg 76 p.lla 98 del 27-12-2000.PDF
C_11_a	Catasto	Visura terreni fg 76 p.lla 101 del 27-12-2000.PDF
C_12_a	Catasto	Visura fabbricati fg 76 p.lla 98 sub 3 del 1-7-2011.pdf
C_13_a	Catasto	Visura fabbricati fg 76 p.lla 98 sub 4 del 11-7-2011.pdf
C_14_a	Catasto	Elaborato planimetrico fg 76 p.lla 101 del 3-10-2011.pdf
C_15_a	Catasto	Visura fabbricati fg 76 p.lla 101 del 15-10-2011.pdf
C_16_a	Catasto	Planimetria catastale fg 76 p.lla 98 sub 3 del 12-2-1992.pdf
C_17_a	Catasto	Elaborato planimetrico fg 76 p.lla 98 del 12-2-1992.pdf
C_18_a	Catasto	Planimetria catastale fg 76 p.lla 98 sub 4 del 5-5-2008.pdf
C_19_a	Catasto	Elaborato planimetrico fg 76 p.lla 98 del 28-8-2012.pdf
C_20_a	Catasto	Elenco immobili fg 76 p.lla 98 del 28-8-2012.pdf
C_21_a	Catasto	Elenco immobili fg 76 p.lla 101 del 28-8-2012.pdf
C_22_a	Catasto	Estratto di mappa fg 76 p.lla 98 del 28-8-2012.pdf
C_23_a	Catasto	Visura fabbricati ex ui fg 76 p.lla 98 sub 1 del 28-8-2012.pdf
C_24_a	Catasto	Visura fabbricati ex ui fg 76 p.lla 98 sub 2 del 28-8-2012.pdf
C_25_a	Catasto	Visura fabbricati fg 76 p.lla 98 sub 3 del 28-8-2012.pdf

Cod	Ambito	Oggetto
C_26_a	Catasto	Visura fabbricati fg 76 p.lla 98 sub 4 del 28-8-2012.pdf
C_27_a	Catasto	Visura fabbricati fg 76 p.lla 101 del 28-8-2012.pdf
C_28_a	Catasto	Visura terreni fg 76 p.lla 98 del 28-8-2012.pdf
C_29_a	Catasto	Visura terreni fg 76 p.lla 101 del 28-8-2012.pdf
D_01_a	Impianti	CLI denuncia ispels (ORIG IN CENTRO).pdf
D_01_a	Impianti	ELE Dichiarazione conformità impianti elettrici-VIMERCATE_02_188.PDF
D_01_a	Impianti	IDR Attest. Agib. del 09.05.2008 e alleg..pdf
D_01_a	Impianti	SPE Impianto ricerca persone e tubazioni impianto telefonico - Pianta piano terra-.PDF
D_01_a	Impianti	VVF Approvazione progetto impianto termico-VIMERCATE_02_013.PDF
D_02_a	Impianti	AMB Denuncia agli effetti tassa smaltimento rifiuti solidi urbani.PDF
D_02_a	Impianti	CLI Centrale Termica a Gas - Denuncia Ispesl-VIMERCATE 02 098.PDF
D_02_a	Impianti	ELE conformita imp elettrico 2008 (ORIG IN CENTRO).pdf
D_02_a	Impianti	IDR agibilità prot.23173 del 8_08_08 con allegati.pdf
D_02_a	Impianti	SPE Comunicazione interna allacciamento Sip-VIMERCATE_01_013.PDF
D_02_a	Impianti	VVF Dico Impianto Antincendio.PDF
D_02_b	Impianti	AMB Denuncia agli effetti della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani-VIMERCA.PDF
D_03_a	Impianti	CLI Certificazione energetica 2008.pdf
D_03_a	Impianti	ELE Relazione tecnica per installazione parafulmine-VIMERCATE_02_209.PDF
D_03_a	Impianti	IDR Schema elettrico impianto sollevamento acque luride-VIME.PDF
D_04_a	Impianti	CLI Certificato di taratura a banco di valvole-VIMERCATE_02_124.PDF
D_04_a	Impianti	ELE Verifiche impianti messa a terra-VIMERCATE_02_182.PDF
D_04_a	Impianti	IDR Quadro comando pompa pozzo H2o-VIMERCATE_02_261.PDF
D_05_a	Impianti	CLI Denuncia Impianto centrale riscald acqua calda-VIMERCATE_02_1.PDF
D_05_a	Impianti	ELE Controllo impianti di terra-VIMERCATE_02_197.PDF
D_05_a	Impianti	IDR Impianto igienico sanitario.PDF
D_05_b	Impianti	ELE Controllo impianti di terra-VIMERCATE_02_201.PDF
D_06_a	Impianti	CLI conformita imp termico 2008 (ORIG IN CENTRO).pdf
D_06_a	Impianti	ELE Relazione impianti elettrici. Norme CEI applicate-VIMERCATE_02_185.PDF

Cod	Ambito	Oggetto
D_07_a	Impianti	CLI Dico Impianto di riscaldam-condiz-gas.PDF
D_07_a	Impianti	ELE Disposizione corpi illuminanti e bocchette di mandata del controsoffitto - Pia.PDF
D_07_b	Impianti	ELE Impianto di Forza Motrice - Pianta piano interrato-VIMERCATE 02 250.PDF
D_07_c	Impianti	ELE Impianto di Forza Motrice - Pianta piano terra-VIMERCATE 02 253.PDF
D_07_d	Impianti	ELE Impianto di illuminazione - Pianta piano interrato-VIMERCATE 02 249.PDF
D_07_e	Impianti	ELE Impianto di illuminazione - Pianta piano terra-VIMERCATE 02 252.PDF
D_07_f	Impianti	ELE Impianto illuminazione esterna e reti esterne-VIMERCATE 02 255.PDF
D_07_g	Impianti	ELE Pali di illuminazione-VIMERCATE 02 262.PDF
D_07_h	Impianti	
D_08_a	Impianti	CLI Quadro centrale termica-VIMERCATE 02 258.PDF
D_08_a	Impianti	ELE Quadro elettrico generale-VIMERCATE 02 256.PDF
D_08_b	Impianti	CLI Quadro condizionamento-VIMERCATE 02 259.PDF
D_08_b	Impianti	ELE Quadro elettrico piano terra-VIMERCATE 02 257.PDF
D_08_c	Impianti	CLI Quadro comando aerotermo-VIMERCATE_02_260.PDF
D_08_c	Impianti	ELE Schema elettrico impianto sollevamento acque luride-VIME.PDF
D_08_d	Impianti	CLI Quadro comando pompa pozzo H2o-VIMERCATE_02_261.PDF
D_08_d	Impianti	ELE Quadro centrale termica-VIMERCATE 02 258.PDF
D_08_e	Impianti	ELE Quadro condizionamento-VIMERCATE 02 259.PDF
D_08_f	Impianti	ELE Quadro comando aerotermo-VIMERCATE_02_260.PDF
D_08_g	Impianti	ELE Quadro comando pompa pozzo H2o-VIMERCATE_02_261.PDF
D_09_a	Impianti	CLI rapporto collaudo e messa in funz (ORIG IN CENTRO).pdf
F_01_a	Urbanistica	PRG previgente.PDF
F_01_b	Urbanistica	PRG previgente.PDF
F_02_d	Urbanistica	estinazione urbanistica 1988.pdf
F_03_a	Urbanistica	CDU 2011.pdf
F_04_a	Urbanistica	pgt vgente.pdf
F_04_b	Urbanistica	PGT.pdf
F_04_c	Urbanistica	NTA vigente.pdf

Cod	Ambito	Oggetto
F_05_a	Urbanistica	PGT vincoli di legge.pdf
F_05_b	Urbanistica	PGT vincoli geo e idro.pdf
F_06_a	Urbanistica	Piano dei Servizi PREVISTI.pdf

Identificativi Catastali

Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Consist.	Piano	Sup cat.	Rendita	Intestazione
76	98	3		D/1			T		55,78 €	SNAM RETE GAS S.P.A. con sede in SAN DONATO MILANESE
76	98	4		D/7			S1 -T		21462,00 €	SNAM RETE GAS S.P.A. con sede in SAN DONATO MILANESE
76	101			F/1		1910 mq				SNAM RETE GAS S.P.A. con sede in SAN DONATO MILANESE

Note

- u.i.u. fg 76 p.lla 98 sub 4: dati derivanti da COSTITUZIONE in atti dal 30/03/1993, denuncia del 12/02/1992 n.672
- u.i.u. fg76 plla 98 sub 4: dati derivanti da VARIAZIONE per CAMBIO DI DESTINAZIONE -FUSIONE del 05/05/2008 n . 30059 .1/2008 (prot n . MI0405179)
- fg76 p.lla 101: area urbana, dati derivanti da COSTITUZIONE del 03/10/2011 n . 5809 .1/2011 in atti dal 03/10/2011 (protocollo n . MI1161734) COSTITUZIONE

Catasto Terreni

Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Ha	Are	Ca	Domenicale	Agrario	Intestazione
76	98			Ente Urbano		76	44			
76	101			Ente Urbano		19	10			

Note

-mappali 98 e 101: dati derivanti da TIPO MAPPALE del 21/01/1992 n . 1613 .1/1992 in atti dal 27/01/1992

Documentazione Fotografica

Allegati

Allegati

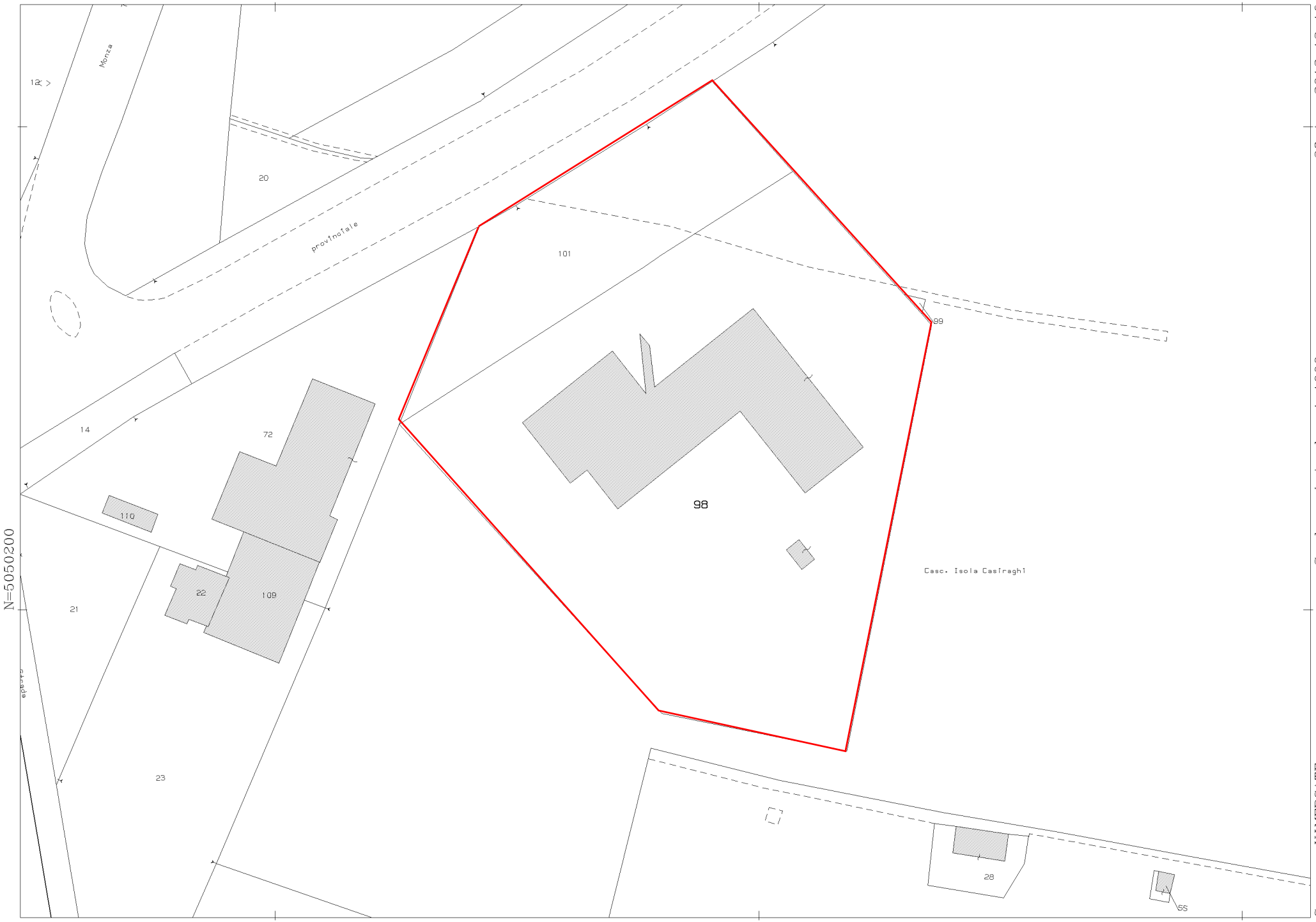
CONSISTENZE IMMOBILE	VIMERCATE (MB)	Via Bergamo	Cod.:	11295

RIEPILOGO SUPERFICI PER PIANI

			SUPERFICIE LORDA EDIFICATA				SUPERFICIE SVILUPP.	SUPERFICIE COMMERC.	PERTINENZE ESTERNE		
			unità immobiliari		parti comuni				unità immobiliari		parti comuni
piano	destinazione	mq Lordi	coperte	ter/bal	coperte	scoperte	u.i. coperte + comuni coperte	u.i. coperte	giardini / altro	parcheggi scoperti	scoperte
Primo Interrato		1.288,8	1.178,1	0,0	110,7	0,0	1288,8	1178,1	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	14,2			14,2		14,2				
	Locali tecnici	46,1			46,1		46,1				
	Cavedi tecnici interni	50,4			50,4		50,4				
	Warehouse storage	717,1	717,1				717,1	717,1			
	Autorimesse gestite	461,0	461,0				461,0	461,0			
Piano Terra		1.312,5	1.298,3	0,0	14,2	0,0	1312,5	1298,3	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	14,2			14,2		14,2				
	Uffici	719,0	719,0				719,0	719,0			
	Warehouse storage	575,6	575,6				575,6	575,6			
	Altro	3,7	3,7				3,7	3,7			

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
2.601,3	**2.476,4**	**0,0**	**124,9**	**0,0**	**2.601,3**	**2.476,4**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Superficie lorda terreno da visura (mq)	Superfice lorda terreno da visura esclusa l'aree di sedime dei fabbricati
9.554	**8.255,7**



Comune: VIMERCATE
Foglio: 76

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

28-Ago-2012 12:16
Prot. n. T152119/2012

Particella: 98

Destinazione urbanistica

Azzonamento

Nel piano di governo del Territorio, approvato nel novembre 2010, il complesso industriale ricade:

- in zona AS per opere di urbanizzazione - attrezzature di interesse generale comprese nell'ambito delle AREE A SERVIZI PER ATTIVITA' PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE;
- in AREA 2 PER INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE

l'AREA è ASSOGGETTATA AL PIANO DEI SERVIZI all'interno del quale è identificata come area per servizi tecnologici e area a parcheggio (nella fattispecie già presente nella particella 101).

Le previsioni contenute nel piano dei servizi riguardanti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici hanno carattere prescrittivo e vincolante. Tali vincoli hanno una durata di cinque anni, a partire dall'entrata in vigore del piano stesso.

REGIME VINCOLISTICO:

- Ricade in AREA DI SALVAGUARDIA POZZI ACQUA POTABILE DPR 236 del 24/07/1988 e DGR 15137 del 27/06/96.
- Ricade in area di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile, all'interno del raggio di mt 200 di rispetto , ai sensi del Dlgs 258/00 art.5 comma 5,6,7; DGRn.7/12693 del 10/04/2003; D.lgs 152/06-art.94

ULTERIORI VINCOLI: Il fabbricato principale è identificato all'interno delle "Aree industriali per trasformazioni d'uso, verifica secondo D.L.3/04/06 n.152 Titolo V- Parte Quarta- Siti Contaminati. Valori di riferimento TAB 1-colonne A e B- Allegato 5 del Titolo V.

SNAM RETE GAS

Analisi Edile Impiantistica

Opere Edili

Descrizione

Complesso immobiliare costituito da n. 1 fabbricato ed area pertinenziale, comprensiva dell'area di sedime del fabbricato e precisamente:

- fabbricato ad uso uffici, servizi e spogliatoi, di due piani fuori terra, composto dal piano seminterrato con autorimessa, magazzini, centrale condizionamento, centrale termica; dal piano terra con ingressi disimpegni, uffici, salottini, sala riunioni e accessorie, laboratori, archivio e spogliatoio.

Inoltre, insistono sull'area altri due manufatti, di cui uno ad uso deposito bombole, costituito da un piano fuori terra, con disimpegno scoperto e n. 3 locali di deposito, e l'altro ad uso contatori. Il tutto racchiuso con cinta in cordolo di calcestruzzo. L'accesso è regolato mediante un cancello in ferro e PVC carrabile scorrevole comandato a distanza.

Il fabbricato è in calcestruzzo prefabbricato con copertura piana, infissi in alluminio e vetro camera. Le finiture interne sono costituite da ceramica per la pavimentazione, controsoffitti in doghe metalliche ed in cartongesso, porte in alluminio e vetro. Lo stato generale risulta di buon livello di manutenzione.

Impianto Elettrico

Descrizione

L'edificio viene alimentato mediante fornitura elettrica in BT dall'ente erogatore. L'impianto è stato eseguito in parte con il posizionamento sotto traccia di tubi corrugati ed in parte con tubi esterni. I conduttori installati sono in rame rivestiti di PVC. Alla partenza delle linee di alimentazione, derivata dal gruppo di misura, è stato installato un interruttore magnetotermico differenziale e all'arrivo sui quadri generali vi sono gli interruttori magnetotermici differenziali (con soglia di intervento pari a 0,5 A) e tutte le protezioni magnetotermiche per le linee derivate. Prese civili e prese FM di tipo industriale – prese CEE industriali interbloccate per la linea di forza motrice e terminali di illuminazione costituiti da lampade a neon tubolari.
Presente l'impianto di messa a terra in conformità alle norme CEI 64.8.
Ai fini della protezione contro le scariche atmosferiche, secondo la norma CEI 81-1, l' edificio è da considerarsi autoprotetto contro le fulminazione in quanto le caratteristiche strutturali e/o intrinseche del volume da proteggere possono essere considerate idonee a svolgere la funzione di protezione contro i fulmini.

Impianto Idrico e Fognario

Descrizione

L'approvvigionamento idrico viene fornito direttamente dall'acquedotto comunale. I reflui, assimilabili a scarichi di tipo domestico, sono convogliati, mediante condotto fognante, nella fognatura pubblica. L'acqua calda sanitaria è ottenuta mediante l'impiego di n. 1 scaldacqua serie industriale funzionante a gas metano marca "Heizer" modello "G8" da 800 lt con una portata termica pari a 34,8 kW (vedi impianto di climatizzazione).

In fase di sopralluogo è stato visionato il libretto di impianto dello scaldacqua "Heizer" modello "G8" avente le seguenti caratteristiche:
- data di installazione 23/01/2008
- evacuazione prodotti della combustione camino
- combustibile gas metano
- tipo camera aperta
- installazione a terra in locale tecnico
- fluido termovettore acqua
- bruciatore atmosferico
- capacità 800 lt
- pressione massima di esercizio acqua 6 bar
- terzo responsabile "SAMICO B.R.V. Calor srl"

Impianto di Climatizzazione

Descrizione

La climatizzazione è affidata ad una caldaia termica funzionante a gas metano e a n. 1 gruppo frigo. Per il trattamento dell'aria primaria è installata una unità di trattamento (UTA), ubicata nel locale Central Termica.

La caldaia è installata in apposito locale tecnico realizzato esternamente all'immobile con accesso diretto dall'esterno ed ha le seguenti caratteristiche:
- Marca Riello;
- Modello TAU 210 UNIT;
- Destinato al riscaldamento degli ambienti;
- Data di installazione 14/04/2008;
- Potenza termica massima pari a 210 kW;
- Funzionante a gas metano;
- Fluido termovettore acqua;
- Installatore dell'impianto "SAMICO B.R.V.CALOR SRL";

La circolazione dei fluidi è garantita mediante l'impiego di elettropompe e l'evacuazione dei fumi di combustione è ottenuta mediante l'impiego di una canna fumaria in acciaio inox.

Il raffrescamento è ottenuto mediante l'impiego di n. 1 gruppo frigo, installato su sedime esterno, che ha le seguenti caratteristiche:

- Marca Climaveneta;
- Modello WRAT 502;
- Anno di installazione 1989;
- Potenza 53,2 kW;
- Gas frigorigeno del tipo R22 per una quantità pari a 11 x 2 kg;
- Ultima verifica periodica fughe gas datata il 13/09/2011.

La distribuzione dei fluidi climatizzati avviene mediante l'impiego di tubazioni di tipo metallico coibentate.
I terminali sono costituiti da ventilconvettori con posa a pavimento, da radiatori e da aerotermi.
In fase di sopralluogo sono stati visionati i libretti di impianto e di centrale. Gli impianti versano, complessivamente, in buono stato di uso e manutenzione. La fase di sopralluogo non ha evidenziato la presenza di anomalie fisiche di particolare gravità.

Impianti Elevatori

Descrizione

Impianto non presente.

Impianti di Rilevamento e Spegnimento Incendi – Prevenzione Incendi

Descrizione

A protezione dell'intero complesso sono installati idranti a colonnina soprassuolo corredato di cassetta con manichetta, lancia frazionatrice e segnaletica, naspi rotanti UNI 25, cassette UNI 45 ed agenti estinguenti portatili CO2 e a polvere, con carica estinguente del tipo da 12 kg polvere A B C 55 A233 B C. Gli estintori sono stati regolarmente verificati a giugno 2012. La manutenzione è affidata alla ditta "apt services srl".

La fase di sopralluogo ha evidenziato la presenza di attività soggette al controllo di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. In particolare è presente l'attività n. 74.1.A (impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 116 kW) e n. 75.1.A (Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluriplano e meccanizzati, con superficie compresa tra 300 mq a 1000 mq) così come disciplinato dal DPR 151/11.

Impianti Speciali

Descrizione

Presenza di impianto antintrusione citofonico in buone condizioni di manutenzione. Nessuna criticità da segnalare.

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.

Sostanze Lesive dello Strato di Ozono

Descrizione

E' presente un condizionatore "Climaveneta" nell'area esterna al piano terra che utilizza gas refrigerante R22 (bandito dalle direttive europee in tema di salvaguardia ambientale dal 01-01-2015 - CE n° 1005/2009). Occorre programmare la possibilità di conversione gas entro il 31/12/2014 se la macchina lo consente, altrimenti prevederne la completa sostituzione del gruppo.