



COMUNE DI CINISELLO BALSAMO

Provincia di Milano

SETTORE OPERE PUBBLICHE, AMBIENTE ED ENERGIA
Servizio Lavori Pubblici

ACCORDO QUADRO PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI ATTINENTI ALL’ARCHITETTURA
E ALL’INGENERIA PER INTERVENTI PER LA MESSA IN SICUREZZA ED
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA SCUOLA PRIMARIA MANZONI

FASCICOLO DEL BENE

SCUOLA PRIMARIA DENOMINATA “MANZONI”

Via A. Manzoni n.15 – 20092 Cinisello Balsamo

CUP: C75J20000010005

DESCRIZIONE EDIFICIO

L'immobile è localizzato Via Manzoni n.15 – 20092 Cinisello Balsamo e sin dalla sua costruzione ha come destinazione scuola elementare, ora scuola primaria.

L'edificio ha forma regolare e si sviluppa su 2 livelli fuori terra e sorge in un lotto di terreno piano con accesso direttamente da pubblica via.

L'edificio ospita al suo interno 15 aule (classi+laboratori) e la costruzione è stata realizzata con tecnologia costruttiva tradizionale.





Estratto PGT – Previsioni di piano

DATA DI COSTRUZIONE: anno 1975

PRINCIPALI DATI IMMOBILE (*)

Superficie Lorda (MQ)	Volume (MC)	Immobile cielo-terra Si/No	Tecnologia costruttiva	Tipologia d'intervento necessaria	Agibilità
2282	9957	Si	Calcestruzzo armato	Adeguamento/ miglioramento	Si

(*) Dati ricavati dalla documentazione presente all'Ufficio Tecnico Comunale.

DESCRIZIONE GENERALE IMPIANTI

Centrale termica

La centrale termica è inclusa nel volume dell'edificio servito, più precisamente è sita al piano interrato e vi si accede tramite delle scale esterne. All'ingresso del locale sono presenti l'ideale segnaletica di sicurezza, il pulsante di sgancio della tensione, la valvola di intercettazione combustibile manuale e l'areazione permanente; è inoltre presente la valvola di intercettazione combustibile normalmente chiusa asservita ad una centralina di rivelazione gas metano, che al momento risulta non funzionante. All'interno del locale si trova un generatore termico tipo Viessmann modello Vitocrossal 200 CM2 a condensazione, con una portata termica di 293 kW ed una potenza termica nominale di 285 kW (80°C/60°C), installato nel 2009. Sul generatore termico, ad una distanza inferiore ad un metro, sono installate le sicurezze previste dalla raccolta R 2009, "specificazioni tecniche applicative del Titolo II del DM 1/12/75", ad esclusione del termostato di blocco; inoltre la valvola di sicurezza ha lo scarico non convogliato. Le tubazioni presenti, tutte in acciaio, sono dotate di idonea coibentazione secondo il DPR n.412/93 e ss.mm., ad esclusione dei 2 scambiatori di calore che alimentano il bollitore per la produzione dell'acqua calda sanitaria. Nel locale è presente un collettore di distribuzione dalla quale partono tre circuiti, tre circuiti: i primi due, dotati di valvola a 2 vie con by-pass, sono dedicati rispettivamente al riscaldamento della scuola e della palestra, mentre il terzo è diretto ed è dedicato per la produzione di acqua calda sanitaria; sulla tubazione di ritorno del collettore è installato un filtro defangatore ed un sistema di trattamento di acqua di impianto. La circolazione dell'acqua dell'impianto è garantita da un elettroscambiatore gemellare tipo Lowara modello FCTE4 50 – 200/11/P dotato di due convertitori di frequenza tipo ABB mod. ACH550-01 che gli permettono di lavorare a giri variabili; in questo modo il circolatore cambierà la portata di fluido termovettore a seconda della necessità termica reale degli edifici serviti. L'acqua dell'impianto viene trattata da condizionanti per acqua di circuito. Il tubo di scarico della caldaia ed il camino esterno risultano essere idonei per scaricare i fumi di una caldaia a condensazione. Nella centrale termica sono inoltre presenti il quadro elettrico generale, il quadro elettrico relativo alla regolazione marca Trend ed un solo estintore a polvere. Nel locale si trovano inoltre un bollitore SICC da 800 litri che è riscaldato mediante 2 piccoli scambiatori di calore Cipriani ORC 1039, il primo alimentato dal collettore principale della caldaia ed il secondo da un impianto solare termico costituito da n.6 collettori piani installati in copertura; questo impianto solare, al momento del sopralluogo, risultava svuotato del liquido termovettore e non funzionante. Per movimentare l'acqua del piccolo circuito fra i 2 scambiatori di calore ed il bollitore, è installato un elettroscambiatore DAB VS 65/150 EV 0. Sulla tubazione di mandata dell'acqua calda sanitaria è installata di valvola termostatica che la miscela con l'acqua fredda precedentemente trattata da un addolcitore tipo Spadeitalia ed è inoltre presente un circuito per il ricircolo, dotato di un circolatore DAB VS 65-150 EV 0.

Aspetti impiantistici

L'impianto di riscaldamento è di tipo centralizzato ed utilizza l'acqua come vettore energetico, lo stesso è costituito da unità periferiche (radiatori, ventilconvettori e aerotermini) alimentate con acqua calda. All'interno dell'edificio sono presenti radiatori tubolari in ghisa tutti dotati di valvola termostatica per i servizi igienici, mentre tutti gli altri ambienti della scuola (esclusa la palestra) sono riscaldati tramite ventilconvettori dotati di pannello di controllo a bordo macchina. La palestra infine è dotata di aerotermini a parete. La regolazione della temperatura è garantita da sonde ambiente, sia per la palestra, che per la mensa, che per la parte riservata alle aule e all'aula magna. All'interno dell'edificio non è presente un sistema di ventilazione meccanica controllata e nemmeno di raffrescamento.

DATI CATASTALI

Foglio n.43 , Particella n.153 del Catasto Fabbricati del Comune di Cinisello.

PRINCIPALE DOCUMENTAZIONE PRESENTE

- pratica denuncia Genio Civile
- Collaudo statico
- Certificazioni impianti
- Pratica Certificato di prevenzione incendi (CPI)
- Documenti catastali
- Verifica protezione contro le scariche atmosferiche



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/03/2021 - Ora: 10.38.51 Fine
Visura n.: T110907 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/03/2021

Dati della richiesta	Comune di CINISELLO BALSAMO (Codice: C707)	
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO	
Unità immobiliare	Foglio: 43 Particella: 153 Sub.: 1	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Ccons.	Zona Micro	Categoria	C.asse		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		43	153	1			B/5	1	6481 m ³	Totale: 2231 m ²	Euro 2.577,30	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/02/2017 protocollo n. MI0090651 in atti dal 16/02/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35920.1/2017)
Indirizzo	VIA ALESSANDRO MANZONI n. 15 piano: S1-T-1;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI										
1	COMUNE DI CINISELLO BALSAMO con sede in CINISELLO BALSAMO										
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 12/02/2016 protocollo n. MI0064838 in atti dal 12/02/2016 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 471.1.2016)										
	CODICE FISCALE										
	01971350150*										
	DIRITTI E ONERI REALI										
	(1) Proprieta' per 1000/1000										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C707 - Sezione - Foglio 43 - Particella 153

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/03/2021 - Ora: 10.41.57 Fine
Visura n.: T113323 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/03/2021

Dati della richiesta	Comune di CINISELLO BALSAMO (Codice: C707)	
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO	
Unità immobiliare	Foglio: 43 Particella: 153 Sub.: 2	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		43	153	2			C/4	U	426 m ²	Totale: 434 m ²	Euro 1.012,05	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/02/2017 protocollo n. M10090651 in atti dal 16/02/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35920.1/2017)
Indirizzo	VIA ALESSANDRO MANZONI n. 15 piano: T;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 501/94)											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CINISELLO BALSAMO con sede in CINISELLO BALSAMO	0197135015C*	·1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 12/02/2016 protocollo n. M10064838 in atti dal 12/02/2016 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 471.1/2016)		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C707 - Sezione - Foglio 43 - Particella 153

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

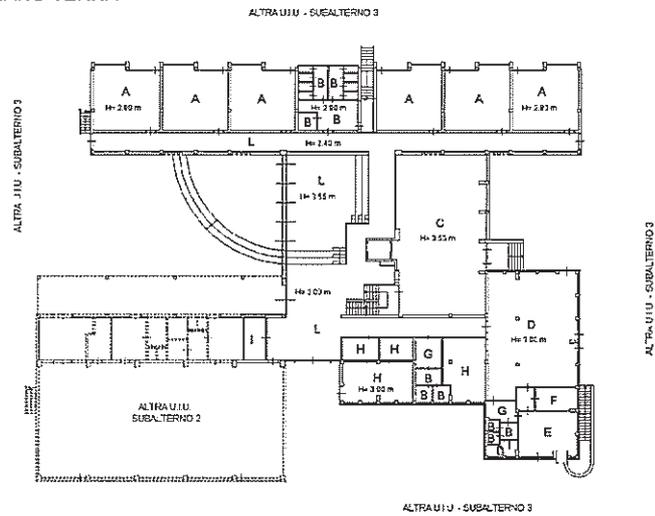
Compiata da:
AVICCO Daniele
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Torino
 N. 07672

Identificativa Catastali:
 Sezione
 Foglio 43
 Particella 153
 Subalterno 1

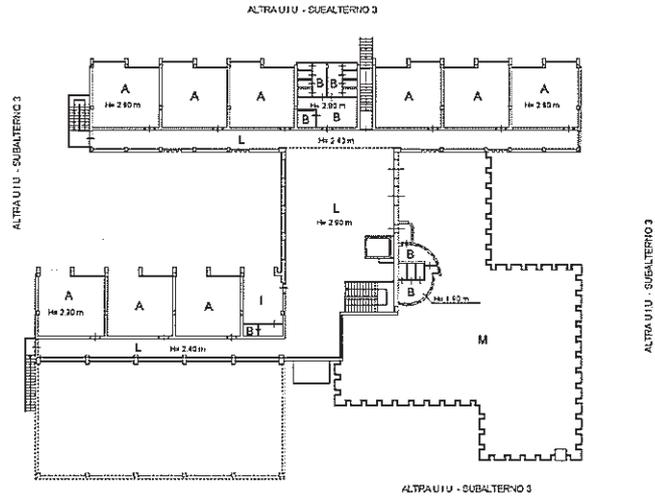
Dichiarazione protocolla n. M10064838 del 12/02/2016
 Pianimetria di u.i.u. in Comune di Cinisello Balsamo
 Via Alessandro Manzoni
 civ. 15

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Milano
 Scheda n. 1
 Scala 1:500

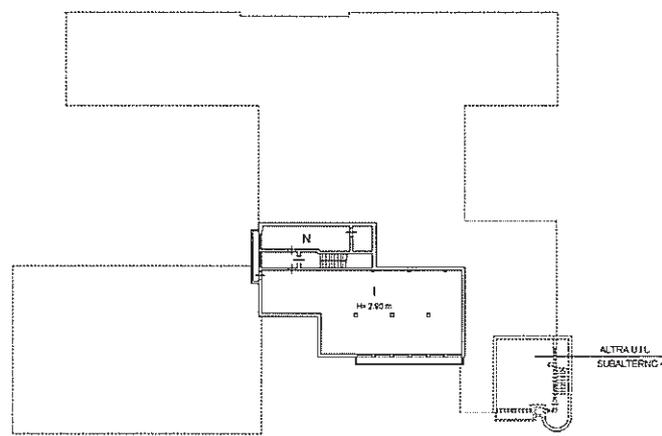
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO INTERRATO



LEGENDA

A	AULA
B	BAGNO
C	AULA MAGNA
E	DEPOSITO
F	DISPENSA
G	SPOGLIATOIO

H	SEGRETERIA
I	LOCALE DEPOSITO
L	DISIMPEGNI - ATRIO
N	LOCALE TECNICI



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/03/2021 - Comune di CINISELLO BALSAMO (C.707) - < Foglio: 43 - Particella: 153 - Subalterno: 1 >
 VIA ALESSANDRO MANZONI n. 15 piano: S1-T-1;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0064838 del 12/02/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cinisello Balsamo

Via Alessandro Manzoni

civ. 15

Identificativi Catastali:

Sezione:
 Foglio: 43
 Particella: 153
 Subalterno: 2

Compilata da:
 Avico Daniele

Iscritto all'albo:
 Geometri

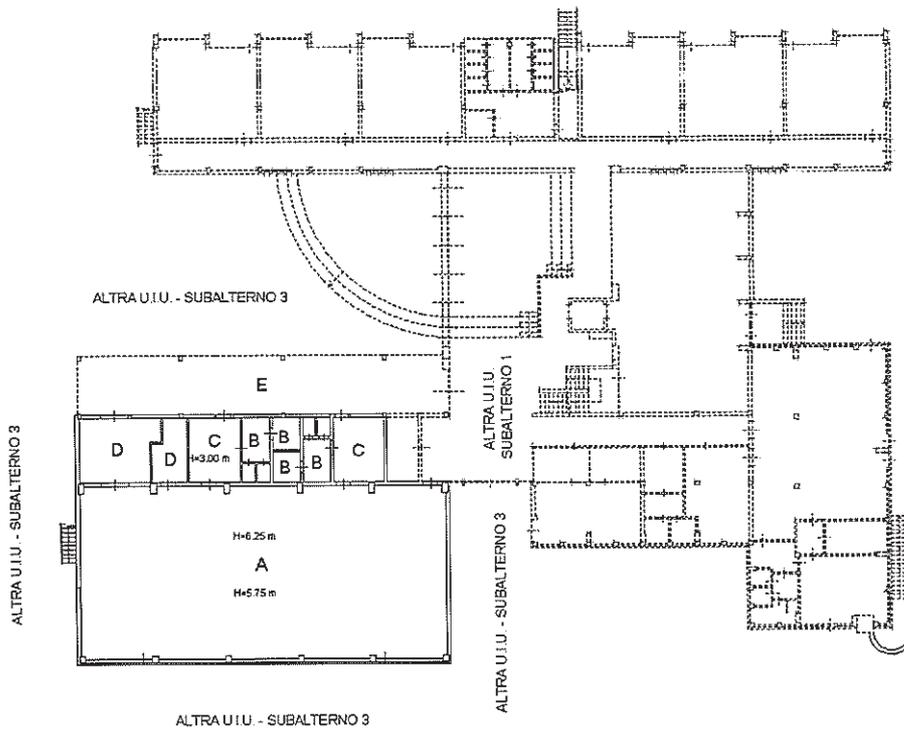
Prov. Torino

N. 07672

Scheda n. 1

Scala 1: 500

PIANTA PIANO TERRA



LEGENDA

A	PALESTRA
B	BAGNO
C	SPOGLIATOI
D	LOCALE DEPOSITO
E	PORTICATO

Ultima planimetria in atti