



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 INFANZIA PETRARCA

## **FASCICOLO DEL BENE**

**SCUOLA INFANZIA DENOMINATA “PETRARCA”**

Via Petrarca/Regina Margherita s.nc. – 20092 Cinisello Balsamo

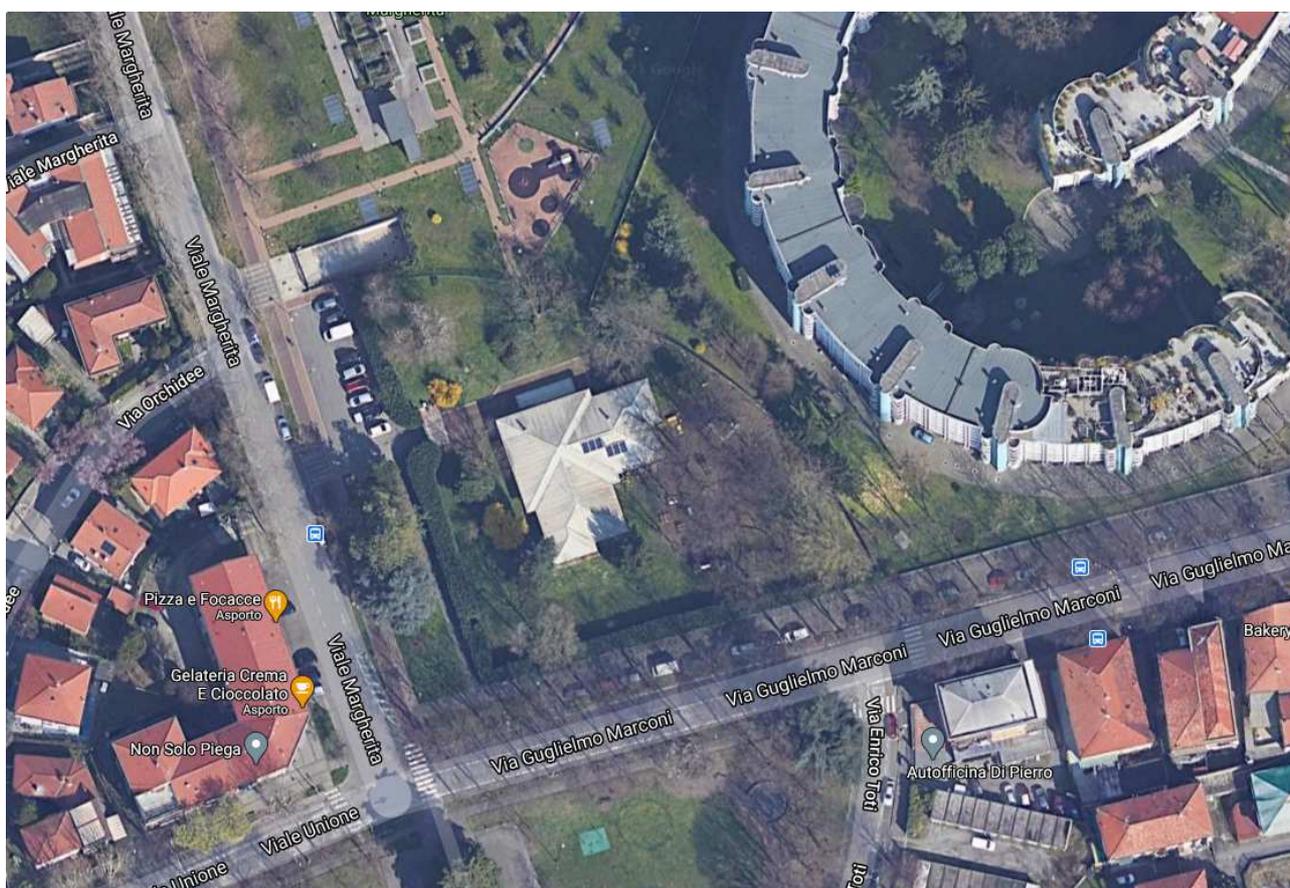
CUP: C75J20000000005

## DESCRIZIONE EDIFICIO

L'immobile è localizzato Via Petrarca/Regina Margherita s.nc. – 20092 Cinisello Balsamo e sin dalla sua costruzione ha come destinazione scuola materna, ora scuola infanzia.

L'edificio ha forma regolare e si sviluppa su 1 livello fuori terra e sorge in un lotto di terreno piano con accesso direttamente da pubblica via.

L'edificio ospita al suo interno quattro sezioni scolastiche e la costruzione è stata realizzata con tecnologia costruttiva tradizionale.





Estratto PGT – Previsioni di piano

**DATA DI COSTRUZIONE:** anno 1974

**PRINCIPALI DATI IMMOBILE (\*)**

<b>Superficie Lorda (MQ)</b>	<b>Volume (MC)</b>	<b>Immobile cielo-terra Si/No</b>	<b>Tecnologia costruttiva</b>	<b>Tipologia d'intervento necessaria</b>	<b>Agibilità</b>
725	2271	Si	Calcestruzzo armato	Adeguamento/miglioramento	Si

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

**DESCRIZIONE GENERALE IMPIANTI**

**Centrale termica**

La centrale termica è costituita da un corpo di fabbrica esterno e separato rispetto alla scuola materna Petrarca. All'esterno sono presenti l'idonea 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. All'interno del locale si trova un generatore termico tipo Viessmann modello Vitocrossal 200 CM2 a condensazione, con una portata termica di 108 kW ed una potenza termica nominale di 105 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 eccezione del termostato di blocco e del vaso di espansione non intercettabile dedicato al generatore di calore"; 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. 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 estintore a polvere.

**Aspetti impiantistici**

All'interno dell'edificio, più precisamente al piano interrato con accesso diretto dall'esterno, si trova il locale della sotto centrale termica. In esso si trovano il collettore principale di distribuzione dalla quale partono due circuiti: il primo, dotato di valvola a 2 vie con by-pass, è dedicato all'impianto di riscaldamento dell'edificio mentre il secondo è diretto ed è dedicato per la produzione di acqua calda sanitaria. Sul collettore è installato un sistema di trattamento di condizionanti per acqua di circuito e sulla tubazione di ritorno un filtro defangatore. Il collettore è alimentato da una tubazione proveniente dalla centrale termica e la circolazione è garantita da un elettrocircolatore gemellare tipo Lowara modello FCTE4 40 – 200/07 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 dell'edificio servito. Nel locale si trova 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 presente un elettrocircolatore DAB VS 35/150 EV 0. La tubazione di mandata dell'acqua calda sanitaria è provvista di valvola termostatica e di un circuito per il ricircolo, dotato di un circolatore 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. Tutte le tubazioni presenti nel locale sono dotate di idonea coibentazione secondo il DPR n.412/93 e ss.mm., ad eccezione dei due piccoli scambiatori di calore. L'impianto di riscaldamento è di tipo centralizzato ed utilizza l'acqua come

vettore energetico, lo stesso è costituito da unità periferiche (radiatori) alimentate con acqua calda. All'interno dell'edificio sono presenti radiatori tubolari in ghisa tutti dotati di valvola termostatica. La regolazione della temperatura è garantita da 2 sonde ambiente, una posizionata nello spazio comune centrale e una posizionata in una sezione, che regola la temperatura di tutte le sezioni. All'interno dell'edificio non è presente un sistema di ventilazione meccanica controllata e nemmeno di raffrescamento.

#### **DATI CATASTALI**

Foglio n.27 , Particella n.286 del Catasto Fabbricati del Comune di Cinisello.

#### **PRINCIPALE DOCUMENTAZIONE PRESENTE**

- pratica denuncia Genio Civile
- Collaudo statico
- Pratica edilizia
- 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: 11.06.14 Fine  
Visura n.: T132708 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 30/03/2021

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CINISELLO BALSAMO ( Codice: C707)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO	
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: 27 Particella: 286	

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		27	286				B/5	2	1667 m <sup>2</sup>	Totale: 551 m <sup>2</sup>	Euro 774,84	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/07/2016 protocollo n. MI0380456 in atti dal 16/07/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (r. 140788.1/2016)
<b>Indirizzo</b>	VIALE MARGHERITA SNC piano: SI-T;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CINISELLO BALSAMO con sede in CINISELLO BALSAMO	01971350150*	(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 16/07/2015 protocollo n. MI0533089 in atti dal 16/07/2015 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2557.1/2015)		

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune C707 - Sezione - Foglio 27 - Particella 286

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0533089 del 16/07/2015

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

Viale Margherita

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 27  
Particella: 286  
Subalterno:

Compilata da:  
Avico Daniele

Iscritto all'albo:  
Geometri

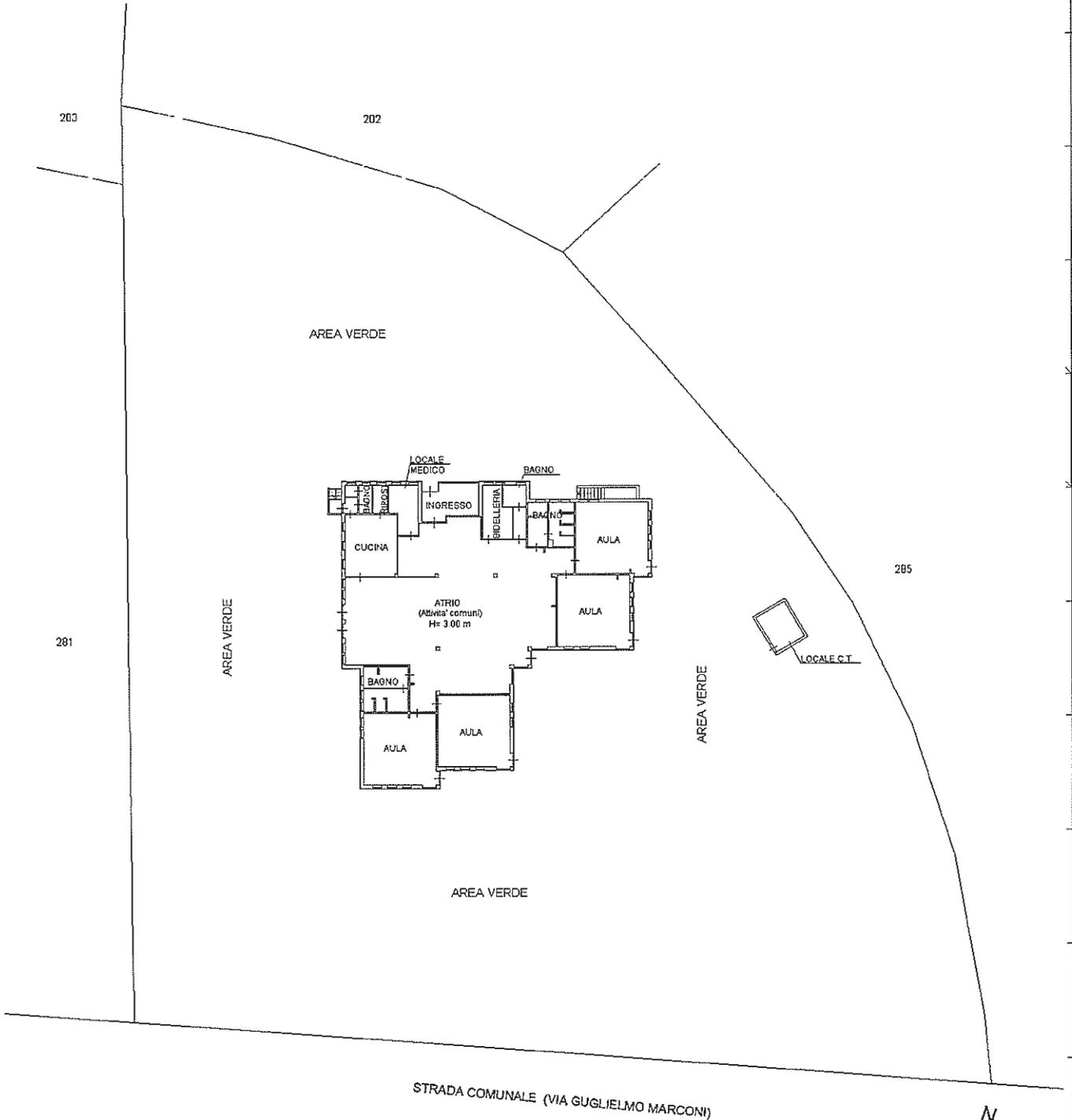
Prov. Torino

N. 07672

Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

PIANTA PIANO TERRA

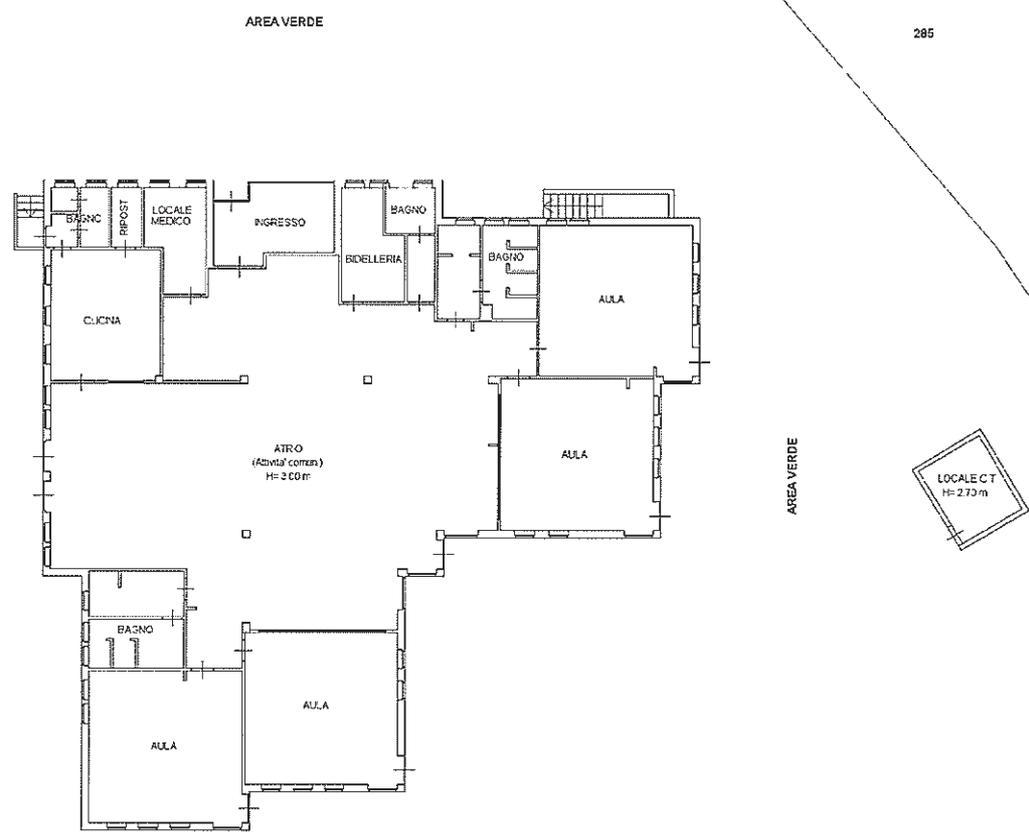
Compilata da:  
AVICO Daniele  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Torino  
N. 07572

Identificativi Catastali  
Sezione:  
Foglio: 27  
Particella: 286  
Subalterno:

Dichiarazione protocollo n. MIUS3089 del 16/07/2015  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cinisello Balsamo  
Viale Margherita civ. SNC

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Milano

Scheda n. 2  
Scala 1: 200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/03/2021 - Comune di CINISELLO BALSAMO (C207) - Foglio: 27 - Particella: 286 - Subalterno: 0 >  
VIALE MARGHERITA SNC piano: S1-T;

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Milano

Dichiarazione protocollata n. MI0533089 del 16/07/2015

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

Viale Margherita

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 27

Particella: 286

Subalterno:

Compilata da:  
Avico Daniele

Iscritto all'albo:  
Geometri

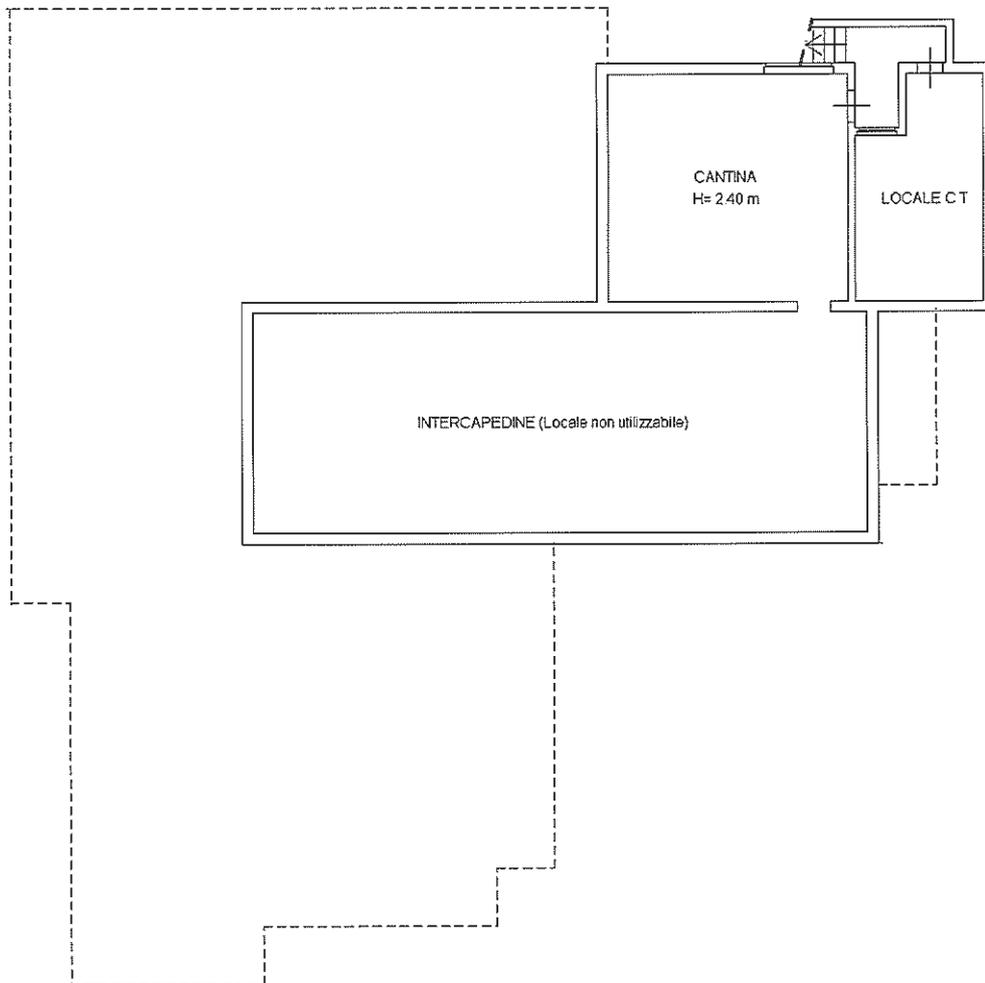
Prov. Torino

N. 07672

Scheda n. 3

Scala 1:200

## PIANTA PIANO INTERRATO



Ultima planimetria in atti

Data: 30/03/2021 - n. T132302 - Richiedente: MGLMRA58D24B715P

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)