

**AGENZIA REGIONALE PER LA  
PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DEL  
FRIULI-VENEZIA GIULIA**

*Fabbricati in:*  
**PORDENONE  
TRIESTE  
GORIZIA  
UDINE**

***Stima preliminare per assicurazioni con dichiarazione di valore  
(Aggiornamento)***

di:

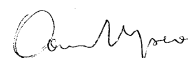
- Fabbricati
- Attrezzature-Arredamenti (Impianti ausiliari)

<i>INDICE</i>	<i>PAGINE</i>
- <b>Disposizioni e modalità del servizio</b> (Paragrafi A, B, C: <i>premessa, definizioni, metodi, precisazioni</i> )	da 2 a 4
- <b>Riepilogo generale dei valori per "partite di polizza"</b>	5
- <b>Riepiloghi valori per gruppi di Beni</b> (con richiami alla parte descrittiva)	da 6 a 9
- <b>Parte descrittiva</b>	da 10 a 32

**DATA DI RIFERIMENTO VALORI = 1° Gennaio 2016**

(Ore zero, per eventuali correlazioni assicurative)

**O.T.A. s.r.l.**



### **A) - P R E M E S S A**

La presente stima (1) è stata eseguita per la preliminare determinazione del **VALORE DI ASSICURAZIONE ("A NUOVO" e "ATTUALE")** dei Beni qui indicati - per la "Convenzione Speciale di assicurazione con dichiarazione di valore" - Pol. Incendio - secondo le definizioni, i metodi e quant'altro qui nel seguito precisato.

*Per "valori di assicurazione" s'intendono quelli globali e cioè stimati a corpo per "partite di polizza", come da seguente paragrafo "B", in riferimento alla menzionata Convenzione Speciale; ciò indipendentemente dalle altre indicazioni di parziali che (pur se confluenti nelle anzidette partite) non sono vincolanti neanche a' fini della Convenzione medesima.*

Questa stima considera i Beni nella loro utilizzazione (esistenza, attività, ubicazione, condizione, sito produttivo) **alla data di riferimento** indicata in frontespizio del presente fascicolo (pag. I).

E' in facoltà della Committente richiedere (sia al momento del sopralluogo che al ricevimento dell'elaborato) eventuali eliminazioni e/o delimitazioni e/o aggiunte di Beni (2) da assoggettare alla presente stima, per Sue libere scelte anche in termini di coperture e/o di pattuizioni contrattuali assicurative. *Fermi in ogni caso i riferimenti valutativi alla data qui indicata*, O.T.A. potrà apportare tali modifiche anche a fascicolo già consegnato, ove la suddetta richiesta, in un'unica revisione, pervenga ad O.T.A. entro sessanta giorni dall'invio dello stesso.

Il presente fascicolo di stima viene rilasciato da O.T.A., nel numero stabilito di esemplari, esclusivamente alla spett.le Committente (alla quale, preso atto dell'integrale contenuto, sono riservate la facoltà, le modalità ed i termini di consegna all'Assicuratore per la trasposizione in "somme di assicurazione" e/o implementazioni di garanzie secondo la contrattualistica adottata dalle Parti Contraenti la polizza).

La presente stima - come da incarico conferito ad O.T.A. dalla Spett.le Committente - è strettamente funzionale alle finalità, ai criteri e alle modalità qui indicate; essa pertanto non potrà essere impiegata per finalità e/o contesti differenti o per qualsiasi altro uso improprio della stessa.

*(1) - come servizio di parte terza reso da O.T.A. (soc. indipendente).*

*(2) - anche se materialmente introdotti nel sito in data successiva (come peraltro riscontrabile alla relativa documentazione amministrativa)*

## **B) - “PARTITE DI POLIZZA”**

### **(Definizioni - Raggruppamenti/Classificazioni - Esclusioni)**

La presente stima è relazionale a finalità assicurative (“Convenzione Speciale: assicurazione con dichiarazione di valore” - Pol. Incendio) per cui i criteri di raggruppamento dei valori e degli enti stimati, anche se di proprietà di terzi, sono funzionali a quanto stabilito dalle Condizioni (v. “DEFINIZIONI”) di polizza che qui si riportano in “definizioni standard” di riferimento per la stima stessa.

#### **A) FABBRICATO**

##### opere comprese

L'intera costruzione edile compresi fissi ed infissi ed opere di fondazione o interrato, impianti idrici e igienici, impianti elettrici fissi, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento d'aria, ascensori, montacarichi, scale mobili, come pure altri impianti od installazioni considerati immobili per natura o per destinazione, affreschi e statue che non abbiano valore artistico.

##### opere e voci escluse

- Quanto espressamente attribuito alla voce ATTREZZATURA ED ARREDAMENTO (contenuto)
- I.V.A. fatturata (salvo l'eventuale indetraibilità se espressamente dichiarata dalla Committente)
- Il valore dell'area (terreni).

#### **B) ATTREZZATURA ED ARREDAMENTO (CONTENUTO)**

##### opere comprese

Attrezzi, macchine, mobili, arredi, macchine d'ufficio, scaffalature, banchi, impianti e strumenti di sollevamento, pesa, imballaggio e trasporto non iscritti al P.R.A.; impianti portatili di condizionamento o riscaldamento; registri, cancelleria, campionari e quant'altro di simile normalmente pertinente all'esercizio.

##### opere e voci escluse

- Quanto espressamente attribuito alla voce FABBRICATO nonché MERCI in genere.
- I.V.A. fatturata (salvo l'eventuale indetraibilità se espressamente dichiarata dalla Committente)

#### **Avvertenza:**

“Conessioni e infrastrutture” - intendendosi per tali i manufatti vari quali strade, piazzali, reti fognarie, recinzioni e simili - se esistenti e pertinenti al suddetto immobile: possono rientrare nella valutazione complessiva di “Fabbricato” ovvero in apposita “partita” (vedasi “Parte Descrittiva” e “Riepilogo valori” nel presente fascicolo).

### **C) - CRITERI E METODI DI STIMA**

#### **(Valutazioni per “partite di polizza”)**

Per la determinazione dei valori si è adottato il metodo di stima a costo di:

- “**ricostruzione**” dei fabbricati e delle altre opere edili esistenti
- “**rimpiaggio**” dei macchinari, impianti, attrezzature, arredamenti e degli altri beni esistenti.

La valutazione dei Beni - o mezzi di produzione, intesi nella loro materialità e secondo le definizioni e precisazioni di cui al paragrafo “B” - è stata effettuata in riferimento alle strutture ed ai sistemi esistenti alla data e nel sito indicati nel presente fascicolo.

I valori di assicurazione, “A NUOVO” e “ATTUALI”, per le rispettive “partite di polizza”, vengono così formulati:

#### **VALORI “A NUOVO”**

- per i FABBRICATI (e altre opere edili):

- considerando le caratteristiche costruttive e i dimensionamenti dei singoli corpi e relative opere (fondazioni, murature, solai, coperture, rivestimenti, pavimenti, serramenti e degli altri elementi) in base alle planimetrie e alle altre informative fornite dalla Ditta;

- applicando a detti Beni, così rilevati, i corrispondenti prezzi di costruzione vigenti alla data di riferimento indicata in stima (rapportati a mq. o mc. di costruzione) tenendo conto anche dei parametri forniti dai Listini Prezzi delle Opere Edili editi a cura delle C.C.I.A.A. e delle particolari istruzioni in essi contenute;

- per i MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE, ARREDAMENTI (e gli altri Beni considerati):

- identificati in loco, sono stati qui sintetizzati per gruppi confluenti nelle “partite di polizza” (vedasi “parte descrittiva” nel presente fascicolo);

- i prezzi attribuiti sono desunti da listini mediamente praticati da aziende produttrici di beni con caratteristiche analoghe (uguali o, in subordine, equivalenti per rendimento economico) a quelle esaminate o, dove possibile, dalle stesse aziende fornitrici della Ditta. Ciò, anche in base alla documentazione fornitaci dalla Cliente.

A tali prezzi sono aggiunti, ove sostenuti, i costi di trasporto, montaggio, installazione e messa in funzione.

#### **VALORI “ATTUALI”**

I valori di assicurazione “**ATTUALI**” sono stati successivamente determinati applicando, ai rispettivi valori a nuovo opportuni “deprezzamenti” in relazione allo stato fisico considerato per insiemi di beni (vetustà, usura, manutenzione e simili voci) e come indicato dalle stesse Condizioni o Norme che regolano l’Assicurazione Incendio.

#### **Precisazioni:**

Componenti di sistemi, beni minori, dotazioni varie, tubazioni, cablaggi, allacciamenti e simili (come pure attrezzature e ricambi vari anche in deposito) qui omessi per brevità ma naturalmente presenti nel complesso di Beni in stato di attività - sono da intendersi compresi nei valori stimati a corpo per partite di polizza o gruppi corrispondenti (come da definizioni di cui al paragrafo “B”).

**Stima per "Assicurazioni con dichiarazione di valore"**

**Aggiornamento**

**Data riferimento valori: 1° Gennaio 2016**

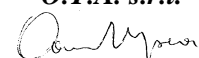
♦ **Riepilogo generale dei valori per "Partite di polizza"**

**EURO:**

	<b>Valore a Nuovo</b>	<b>Valore Attuale</b>
<b>1) - Fabbricati</b>		
Via delle Acque 28 - PORDENONE	3.969.000,00	2.851.000,00
Via Lamarmora 13 - TRIESTE	2.753.500,00	1.828.500,00
Via Duchi d'Aosta 117 - GORIZIA	2.139.000,00	1.076.500,00
Via Colugna 42 - UDINE	4.834.000,00	2.681.500,00
	<b>13.695.500,00</b>	<b>8.437.500,00</b>
<b>2) - Attrezzature, Arredamenti</b>		
Via delle Acque 28 - PORDENONE	260.500,00	130.300,00
Via Lamarmora 13 - TRIESTE	165.000,00	99.500,00
Via Duchi d'Aosta 117 - GORIZIA	73.500,00	37.500,00
Via Colugna 42 - UDINE	210.000,00	111.500,00
	<b>709.000,00</b>	<b>378.800,00</b>
<b>TOTALE VALORI (in Euro)</b>	<b>14.404.500,00</b>	<b>8.816.300,00</b>

**AVVERTENZA**

I valori stimati sono al netto di I.V.A.

**O.T.A. s.r.l.**  


**Stima per "Assicurazioni con dichiarazione di valore"**

**Aggiornamento**

**Data riferimento valori: 1° Gennaio 2016**

◆ **Riepilogo generale dei valori stimati**

**EURO:**

Pag.		Valore a Nuovo	Valore Attuale
	<b>Fabbricati</b>		
10	Fabbricato	3.909.500,00	2.817.500,00
13	Costruzioni minori	59.500,00	33.500,00
		<b>3.969.000,00</b>	<b>2.851.000,00</b>
	<b>Attrezzature, Arredamenti</b>		
14	Impianti ausiliari	260.500,00	130.300,00
		<b>260.500,00</b>	<b>130.300,00</b>
	<b>TOTALE VALORI (in Euro)</b>	<b>4.229.500,00</b>	<b>2.981.300,00</b>

**Stima per "Assicurazioni con dichiarazione di valore"**

**Aggiornamento**

**Data riferimento valori: 1° Gennaio 2016**

**◆ Riepilogo generale dei valori stimati**

**EURO:**

Pag.		Valore a Nuovo	Valore Attuale
<b>Fabbricati</b>			
16	Fabbricato	2.753.500,00	1.828.500,00
		<b>2.753.500,00</b>	<b>1.828.500,00</b>
<b>Attrezzature, Arredamenti</b>			
18	Impianti ausiliari	165.000,00	99.500,00
		<b>165.000,00</b>	<b>99.500,00</b>
<b>TOTALE VALORI (in Euro)</b>		<b>2.918.500,00</b>	<b>1.928.000,00</b>

**Stima per "Assicurazioni con dichiarazione di valore"**

**Aggiornamento**

**Data riferimento valori: 1° Gennaio 2016**

**◆ Riepilogo generale dei valori stimati**

**EURO:**

Pag.		Valore a Nuovo	Valore Attuale
Fabbricati			
19	Fabbricato 1	1.405.500,00	703.000,00
21	Fabbricato 2	576.500,00	288.500,00
23	Fabbricato 3	157.000,00	85.000,00
		2.139.000,00	1.076.500,00
Attrezzature, Arredamenti			
25	Impianti ausiliari	73.500,00	37.500,00
		73.500,00	37.500,00
TOTALE VALORI (in Euro)		2.212.500,00	1.114.000,00



**Stima per "Assicurazioni con dichiarazione di valore"**

**Aggiornamento**

**Data riferimento valori: 1° Gennaio 2016**

**♦ Riepilogo generale dei valori stimati**

**EURO:**

Pag.		Valore a Nuovo	Valore Attuale
	<b>Fabbricati</b>		
26	Fabbricato 1	4.307.500,00	2.386.000,00
28	Fabbricato 2	434.000,00	249.000,00
30	Costruzioni minori	92.500,00	46.500,00
		<b>4.834.000,00</b>	<b>2.681.500,00</b>
	<b>Attrezzature, Arredamenti</b>		
31	Impianti ausiliari	210.000,00	111.500,00
		<b>210.000,00</b>	<b>111.500,00</b>
	<b>TOTALE VALORI (in Euro)</b>	<b>5.044.000,00</b>	<b>2.793.000,00</b>

## Descrizione "FABBRICATI"

### FABBRICATO

#### Ubicazione e consistenza

Fabbricato sito in zona periferica, adibito ad uso laboratori ed uffici.

- area coperta: m<sup>2</sup> 737
- numero dei piani fuori terra: 5
- numero dei piani seminterrati: 1
- superfici ai piani fuori terra: m<sup>2</sup> 2.690
- superfici ai piani seminterrati: m<sup>2</sup> 737

### DESCRIZIONE

Costruzione recente in c.a. con un piano seminterrato, 4 piani fuori terra e 2 stanze al 5° piano per sala macchine ascensori e laboratorio, annesse al corpo principale si trovano 2 costruzioni seminterrate per impianti tecnologici e autorimessa.

Il corpo principale è caratterizzato da un lato da una struttura a piramide a gradoni capovolta e da un vuoto dei piani superiori sull'androne di piano terra.

#### Strutture principali

- fondazioni realizzate in c.a.
- strutture portanti verticali costituite da pilastri e muratura in c.a.
- strutture portanti orizzontali costituite da travi e muratura in c.a.
- tetto piano, solaio in laterocemento armato, copertura in piastroni in ghiaio lavato ed impermeabilizzazione in guaina bituminosa, lucernari in policarbonato
- muri di tamponamento esterni in muratura in c.a. con serramenti in ferro e alluminio e specchiature in vetro.

#### Esterni

- facciata esterna con piccole porzioni rivestite in lastre metalliche
- ingresso costituito da porticato con pianerottolo e pavimentazione in porfido

#### Interni

- scala in c.a.
- pareti divisorie costituite da muratura, divisori modulari in laminato e pareti attrezzate
- serramenti in legno, laminato e cristallo
- pavimenti in marmo e piastrelle ceramiche

### **Descrizione "FABBRICATI"**

- rivestimenti in doghe di alluminio per controsoffitti di androni e corridoi
- locali di servizio piastrellati con sanitari in ceramica.

Grado di finitura generale: superiore alla media.

#### **2014**

- intervento interni di messa in sicurezza ed abbattimento barriere architettoniche.

### **DOTAZIONI GENERALI DI SERVIZIO ED IMPIANTI**

#### **Impianti di sollevamento**

- 2 ascensori da 4 persone a 5 fermate
- 1 montacarichi di servizio da Kg. 1500 a 5 fermate cat. B

#### **Impianto antincendio**

- 6 bocchette UNI 45 complete di lancia e manichetta

#### **Impianto di riscaldamento**

- impianto centralizzato costituito da 1 caldaia RHOSS KL da Kcal./h 590000 con bruciatore a gas RIELLO GAS6.

La distribuzione avviene a mezzo di ventilconvettori.

#### **2004**

- sostituzione caldaia, bruciatore e nuovo camino della CTA
- manutenzione straordinaria centrale termica sede di Pordenone.

#### **2008-2009**

- generatore di calore RIELLO RESIDENCE CONDENS potenza utile 6,9-29,5 KW.

#### **Impianto elettrico**

- impianto eseguito a norma con tubazioni in polivinile flessibile incassate a muro. Punti luce in numero adeguato. Illuminazione elettrica di emergenza.

#### **Impianto idrico-sanitario**

- impianto costituito da tubazioni in ferro zincato tipo Mannesmann, colonnine montanti complete di saracinesche, rete di distribuzione acqua fredda e calda ai singoli apparecchi sanitari completa di rubinetto d'intercettazione, collettori di scarico in PVC ai singoli apparecchi sanitari.

#### **2014**

- revamping e ammodernamento impianto di condizionamento.

## Descrizione "FABBRICATI"

### CONNESSIONI E INFRASTRUTTURE

- prato m<sup>2</sup> 10.000 circa
- recinzione formata da rete e listelle di calcestruzzo per m. 650 circa
- impianto illuminazione esterna costituito da:
  - . 10 lampioncini H 350 ad 1 lampada
  - . 7 lampioncini H 350 a 2 lampade
  - . 3 lampioni H 700
  - . 4 proiettori a terra
  - . 1 proiettore a parete
- aree di parcheggio in asfalto con muro di contenimento in c.a.
- 2 serie di box interrati con accesso a mezzo rampa da strada, sup. complessiva m<sup>2</sup> 240.

### 2010

- lavori di costruzione parcheggio a raso sull'area del dipartimento provinciale di Pordenone.

### 2011

- parcheggio dipartimento.

- *Vedasi valori nei prospetti riepilogativi di premessa*

## **Descrizione "FABBRICATI"**

### **COSTRUZIONI MINORI**

- deposito bombole gas analitici in c.a. con setti divisorii, sup. m<sup>2</sup> 41
- portineria in c.a. con servizio igienico, sup. m<sup>2</sup> 13, con tettoia su colonne in metallo, sup. m<sup>2</sup> 75
- cabina elettrica di tipo alto (non utilizzata), sup. m<sup>2</sup> 16.

- ***Vedasi valori nei prospetti riepilogativi di premessa***

## Descrizione "FABBRICATI"

### IMPIANTI AUSILIARI

**Impianto telefonico** costituito da:

- centralino TELECOM ECHO32S
- 6 linee esterne
- linea fax
- 2 linee dirette
- 31 apparecchi telefonici distribuiti nel fabbricato

**Impianto di allarme** costituito da:

- centralina IMS mod. 404 PS1 con 5 moduli di estensione
- sensori di fumo in tutti i locali
- sensori di gas combustibili nei laboratori
- combinatore telefonico

**Impianti di generazione elettrica autonoma** costituito da:

- gruppo elettrogeno con motore diesel ed alternatore 45 KVA
- quadro elettrico di controllo

**Impianto aria compressa** costituito da:

- 2 compressori carrellati 2 KW con serbatoio 50-100 lt.
- rete di distribuzione in tubi ferro zincato

### 2012

- compressore d'aria OIL FREE modello "LF 10 - 10UV UNP400/50 POWER PACK"

**Impianto raffrescamento estivo** costituito da:

- pozzo artesiano
  - . pompa di superficie 15 KW
- autoclave 200 lt.
  - . 2 pompe da 2 KW
- serbatoio di accumulo in ferro zincato m<sup>3</sup> 10 (a servizio anche dell'imp. antincendio)
- scambiatore di calore a piastre ALFA LAVAL
- rete di distribuzione in comune con impianto di riscaldamento

**Impianto ventilazione/espulsione gas** composto da:

- 8 aspiratori aria ambiente
- 13 espulsori collegati alle cappe dei laboratori

**Impianto distribuzione gas analitici e tecnici** con fascio di tubi in acciaio e rame a servizio dei laboratori posto parte in cunicolo (m. 60) e parte staffato a muro.

### Descrizione "FABBRICATI"

#### **2004**

- accessori compressore d'aria oil free - 16 posti presa con riduttore per aria compressa, prefiltro per particelle, filtro sterilizzante e bypass completo di valvole
- compressore d'aria oil free.

- *Vedasi valori nei prospetti riepilogativi di premessa*

## **Descrizione "FABBRICATI"**

### **FABBRICATO**

#### **Ubicazione e consistenza**

Fabbricato sito in zona periferica, di tipo residenziale, adibito ad uso laboratori ed uffici.

- area coperta: m<sup>2</sup> 800
- numero dei piani fuori terra: 4
- superfici ai piani fuori terra: m<sup>2</sup> 2.545

### **DESCRIZIONE**

#### **Strutture principali**

- fondazioni realizzate con plinti e cordoli in c.a.
- strutture portanti verticali costituite da pilastri in c.a.
- strutture portanti orizzontali costituite da travi e solai in c.a.
- tetto piano, armatura costituita da soletta in laterocemento armato, copertura in guaina bituminosa termosaldata
- muri di tamponamento esterni in muratura di laterizio in parte a vista con serramenti in alluminio ed in piccola parte in ferro, specchiature in vetrocamera e tapparelle in PVC.

#### **Interni**

- vani scala in c.a. con gradini in marmo
- pareti divisorie costituite da muratura in parte con finestre interne
- serramenti in legno
- pavimenti in ceramica, spezzato di marmo ed in piccola parte in legno linoleum
- rivestimenti in ceramica alle pareti dei laboratori
- locali di servizio piastrellati con sanitari in ceramica.

#### **2006**

- Porta al grezzo con specchiatura vetrata

Grado di finitura generale: medio.



## **Descrizione "FABBRICATI"**

### **DOTAZIONI GENERALI DI SERVIZIO ED IMPIANTI**

#### **Impianti di sollevamento**

- 2 ascensori padronali cat. A, 4 persone, 4 fermate
- 1 montacarichi di servizio cat. B, Kg. 250, 2 fermate, 1 porta in acciaio inox

#### **Impianto antincendio**

- impianto costituito da 7 bocchette UNI 45 con lancia e manichetta

#### **Impianto di riscaldamento**

- impianto costituito da 2 caldaie BIASI TN AR 250 da Kcal/h 250000 con bruciatori a gasolio RIELLO PRESS 2N. La distribuzione avviene a mezzo radiatori e ventilocvettori.

#### **Impianto elettrico**

- impianto eseguito a norma con tubazioni in polivinile flessibile incassate a muro ed in parte in canalina in PVC staffata a muro. Punti luce in numero adeguato.

#### **Impianto idrico-sanitario**

- impianto costituito da tubazioni in ferro zincato tipo Mannesmann, colonnine montanti complete di saracinesche, rete di distribuzione acqua fredda e calda ai singoli apparecchi sanitari completa di rubinetto d'intercettazione. collettori di scarico in PVC ai singoli apparecchi sanitari.

### **CONNESSIONI E INFRASTRUTTURE**

- recinzione formata da rete metallica
- aree di parcheggio in asfalto e terra battuta.

#### **2005**

- interventi di manutenzione straordinaria sull'immobile.

- ***Vedasi valori nei prospetti riepilogativi di premessa***

## Descrizione "FABBRICATI"

### IMPIANTI AUSILIARI

**Impianto telefonico** costituito da:

- centralina PROMELIT Progetto 186
- centralina PROMELIT Progetto D162
- 3 linee esterne ISDN
- 19 telefoni interni

#### **2004**

- ampliamento impianto telefonico con telefoni Siemens euroset 2005 (9 unità)
- telefono cordless Gigaset C100 espresso con accessori

**Impianto di aspirazione** costituito da:

- 10 aspiratori con elettroventilatori collocati sul tetto e condutture di collegamento alle cappe dei laboratori

**Impianto di condizionamento**

- 2 condizionatori doppio corpo

#### **2004**

- impianto climatizzazione laboratorio Samsung 15000BTU

#### **2005**

- fornitura e posa in opera di 2 sistemi di climatizzazione DAIKIN
- realizzazione parziale impianto climatizzazione c/o Via Lamarmora TS

#### **2006**

- Impianto climatizzazione Hitachi mod. Monzone

**Impianto distribuzione gas tecnici ed analitici** con fascio di tubi in rame ed acciaio a servizio dei laboratori.

#### **2004**

- sistema di distribuzione gas composti dalla nuova centrale.

#### **2005**

- spostamento local server e microscopio SEM e installazione estrattori nel locale gruppi di continuità - Dip. Trieste.

#### **2011**

- nuovo stacco di linee gas tecnici.

- *Vedasi valori nei prospetti riepilogativi di premessa*

## **Descrizione "FABBRICATI"**

### **FABBRICATO 1**

#### **Ubicazione e consistenza**

Fabbricato sito in zona centrale, adibito ad uso laboratori ed uffici. Costruito nella seconda metà dell'800 ed in parte ristrutturato.

- area coperta: m<sup>2</sup> 477
- numero dei piani fuori terra: 2
- numero dei piani interrati: 1
- superfici ai piani fuori terra: m<sup>2</sup> 948
- superfici ai piani interrati: m<sup>2</sup> 147
- superficie sottotetto abitabile: m<sup>2</sup> 411

#### **DESCRIZIONE**

Porzione di fabbricato con uffici e laboratori al piano terra e primo piano, sottotetto e piano interrato adibiti a deposito e centrale termica.

#### **Strutture principali**

- fondazioni realizzate in muratura di pietra e laterizio
- strutture portanti verticali costituite da muratura in laterizio e c.a.
- strutture portanti orizzontali costituite da solaio in legno
- tetto a falde ed in piccola parte piano, armatura in travi di legno, copertura in coppi
- muri di tamponamento esterni in muratura con serramenti in legno in parte con doppie finestre ed inferriate al piano terra.

#### **Esterni**

- facciata esterna in muratura intonacata con zoccolo in pietra e cornici delle aperture in rilievo con tampani.

#### **Interni**

- vani scala in muratura con gradini in pietra
- pareti divisorie costituite da muratura in laterizio ed in piccola parte divisori modulari in alluminio e vetro
- serramenti in legno
- pavimenti in ceramica, legno, in parte rivestiti in linoleum
- rivestimenti in piastrelle ceramiche alle pareti dei laboratori, piccole porzioni di controsoffitto

## **Descrizione "FABBRICATI"**

- locali di servizio piastrellati con sanitari in vetrochina.

Grado di finitura generale: medio.

### **DOTAZIONI GENERALI DI SERVIZIO ED IMPIANTI**

#### **Impianto di riscaldamento**

- impianto autonomo costituito da 1 caldaia HOVAL CR 200 da Kcal./h 200000 con bruciatore a gas RIELLO.

La distribuzione avviene a mezzo di radiatori in ghisa al piano terra e primo piano.

#### **Impianto elettrico**

- impianto eseguito a norma con tubazioni in polivinile flessibile incassate a muro e tubo rigido staffato. Punti luce in numero adeguato.

#### **Impianto idrico-sanitario**

- impianto costituito da tubazioni in ferro zincato tipo Mannesmann, colonnine montanti complete di saracinesche, rete di distribuzione acqua fredda e calda ai singoli apparecchi sanitari completa di rubinetto d'intercettazione, collettori di scarico in piombo e PVC ai singoli apparecchi sanitari. La distribuzione è estesa anche ai laboratori.

#### **2004**

- impianto climatizzazione: 5 unità tipo pensile a parete RPK-1,0 FSG2M, 1 unità cassetta rettangolare a controsoffitto a 4 vie mod. RCI-1,5 FSG2E (4 cavalli), 1 unità cassetta rettangolare a controsoffitto a 4 vie mod. RCI-2,5 FSG2E (2 cavalli).

### **CONNESSIONI E INFRASTRUTTURE**

**(comuni con Fabbr. 2 e 3)**

- recinzione formata da grigliato metallico su muretto  
- aree di parcheggio in terra battuta.

#### **2006**

- Esecuzione braccio fognario in via duca d'aosta 115

### **NOTE**

Il fabbricato è intercomunicante con Fabbr. 2.

Il fabbricato è soggetto a vincoli architettonici in particolare per le due facciate principali.

• ***Vedasi valori nei prospetti riepilogativi di premessa***

## **Descrizione "FABBRICATI"**

### **FABBRICATO 2**

#### **Ubicazione e consistenza**

Fabbricato sito in zona centrale, non utilizzato. Costruito nella seconda metà del 1800.

- area coperta: m<sup>2</sup> 230
- numero dei piani fuori terra: 2
- superfici ai piani fuori terra: m<sup>2</sup> 460
- superficie sottotetto abitabile: m<sup>2</sup> 230

#### **DESCRIZIONE**

Porzione di fabbricato non utilizzato ed in carente stato di manutenzione.

#### **Strutture principali**

- fondazioni realizzate in muratura di pietra e laterizio
- strutture portanti verticali costituite da muratura in laterizio
- strutture portanti orizzontali costituite da travi in legno
- tetto a falde, armatura in travi di legno, copertura in coppi
- muri di tamponamento esterni in muratura con serramenti in legno e specchiature in vetro.

#### **Interni**

- vani scala in muratura con gradini in pietra
- pareti divisorie costituite da muratura in laterizio
- serramenti in legno
- pavimenti in legno e ceramica
- locali di servizio piastrellati con sanitari in vetrochina.

Grado di finitura generale: inferiore alla media.

#### **DOTAZIONI GENERALI DI SERVIZIO ED IMPIANTI**

##### **Impianto elettrico**

- impianto fatiscente con tubazioni in polivinile flessibile incassate a muro. Punti luce in numero adeguato.

## **Descrizione "FABBRICATI"**

### **Impianto idrico-sanitario**

- impianto costituito da tubazioni in ferro zincato tipo Mannesmann, colonnine montanti complete di saracinesche, rete di distribuzione acqua fredda e calda ai singoli apparecchi sanitari completa di rubinetto d'intercettazione, collettori di scarico in piombo e PVC ai singoli apparecchi sanitari.

### **CONNESSIONI E INFRASTRUTTURE (comuni con Fabbr. 2 e 3)**

Valutate con Fabbr. 1.

### **NOTE**

Il fabbricato è intercomunicante con Fabbr. 1.

Il fabbricato è soggetto a vincoli architettonici in particolare per le due facciate principali.

- ***Vedasi valori nei prospetti riepilogativi di premessa***

## **Descrizione "FABBRICATI"**

### **FABBRICATO 3**

#### **Ubicazione e consistenza**

Fabbricato sito in zona centrale, adibito ad uso autorimessa, laboratorio/deposito.

- area coperta: m<sup>2</sup> 181
- numero dei piani fuori terra: 1
- numero dei piani interrati: 1
- superfici ai piani fuori terra: m<sup>2</sup> 181
- superfici ai piani interrati: m<sup>2</sup> 15

### **DESCRIZIONE**

#### **Strutture principali**

- fondazioni realizzate con cordoli in muratura
- strutture portanti costituite da muratura
- tetto a falde parte in laterocemento con tiranti, parte in legno, copertura in coppi di laterizio
- muri di tamponamento esterni in muratura con serramenti in legno e ferro.

#### **Interni**

- pareti divisorie costituite da muratura e cartongesso
- serramenti in legno e laminato
- pavimenti in ceramica
- rivestimenti in piastrelle ceramiche alle pareti del laboratorio, controsoffitto in cartongesso nel laboratorio.

### **DOTAZIONI GENERALI DI SERVIZIO ED IMPIANTI**

#### **Impianto di riscaldamento/condizionamento**

- impianto per ambiente termostato per ambiente m<sup>2</sup> 50

#### **Impianto elettrico**

- impianto eseguito a norma con tubazioni in polivinile flessibile incassate a muro. Punti luce in numero adeguato.

### **Descrizione "FABBRICATI"**

#### **Impianto idrico-sanitario**

- impianto costituito da tubazioni in ferro zincato tipo Mannesmann, colonnine montanti complete di saracinesche, rete di distribuzione acqua fredda e calda ai singoli apparecchi sanitari completa di rubinetto d'intercettazione, collettori di scarico in PVC ai singoli apparecchi sanitari. La distribuzione è estesa anche ai laboratori.

- ***Vedasi valori nei prospetti riepilogativi di premessa***



## Descrizione "FABBRICATI"

### IMPIANTI AUSILIARI

- 5 condizionatori doppio corpo
- impianto telefonico con centralino TS SAFNAT P99/36, 1 linea esterna e 5 interni
  - . linea esterna indipendente con 2 apparecchi
  - . centralino telefonico SIEMENS LINE 8 con 7 linee interne
- 4 aspiratori per cappe
- impianto di distribuzione gas tecnici ed analitici con fascio di tubi in rame ed acciaio a servizio dei laboratori.

### 2011

- fornitura e posa in opera di centrale argon completa di centrale di riduzione a scambio automatico con rampe 1 posto, n.2 serpentine, n.2 rastrelliere, n.2 posti presa e tubazioni in rame m 70 + 10. (V. III ARMATA)
- fornitura e posa in opera di centrale di riduzione a scambio automatico per azoto, installazione raccorderia e allacciamento centrale acetilene (V. III ARMATA)
- interventi di manutenzione edile e su impianti straordinaria per adeguamento locali nuova sede laboratorio. (V. III ARMATA)
- fornitura e posa in opera climatizzatore FUJITSU GENERAL mod. ash12ub (unita' interna + esterna) presso la sala server del dipartimento di GORIZIA, VIA CANTORE N 2.

- ***Vedasi valori nei prospetti riepilogativi di premessa***

## **Descrizione "FABBRICATI"**

### **FABBRICATO 1**

#### **Ubicazione e consistenza**

Fabbricato sito in zona periferica, di tipo residenziale, adibito ad uso laboratori ed uffici. Costruito in più fasi tra il 1930 e 1976 e recentemente in parte ristrutturato.

- area coperta: m<sup>2</sup> 1.280
- numero dei piani fuori terra: 3
- numero dei piani interrati: 1
- superfici ai piani fuori terra: m<sup>2</sup> 3.635
- superfici ai piani interrati: m<sup>2</sup> 1270

#### **DESCRIZIONE**

Edificio a più piani con corpo centrale risalente al 1930 ed in corso di ristrutturazione e 2 ali costruite negli anni '70 adibite a laboratori, uffici e magazzini.

#### **Strutture principali**

- fondazioni realizzate con plinti e cordoli in c.a. nella parte più recente, muratura nella parte più datata
- strutture portanti verticali costituite da pilastri in c.a. e muratura
- strutture portanti orizzontali costituite da travi in c.a. e muratura
- tetto a falde ed in piccola parte piano con sala macchine per ascensore, armatura in travetti di laterocemento armato e travi in legno, copertura in tegole, coppi e guaina bituminosa con piastroni di calcestruzzo
- muri di tamponamento esterni in muratura di laterizio con serramenti in legno e specchiature in vetro con tapparelle in legno nella parte originaria, doppie finestre con telaio in alluminio nella parte più recente.

#### **Interni**

- vani scala in c.a. e muratura con rivestimenti in marmo
- pareti divisorie costituite da muratura in laterizio
- serramenti in legno
- pavimenti in ceramica
- rivestimenti in piastrelle ceramiche alle pareti dei laboratori e piccola porzione di moquette ai pavimenti
- locali di servizio piastrellati con sanitari in vetrochina.

Grado di finitura generale: medio (nella parte utilizzata).

## **Descrizione "FABBRICATI"**

### **2008-2009**

- parete divisoria di delimitazione stanza/corridoio - sopralzo in vetro trasparente con porta a 2 battenti
- progettazione architettonica - revisione ed integrazione progettazione strutturale inerente la realizzazione della nuova sede del Dip. Prov.le di Udine.

## **DOTAZIONI GENERALI DI SERVIZIO ED IMPIANTI**

### **Impianti di sollevamento**

- 1 ascensore elettromeccanico da 6 persone a 4 fermate

### **Impianto di riscaldamento**

- impianto autonomo costituito da 1 caldaia GETER 803T da Kcal./h 200000 con bruciatore a gas RIELLO.

La distribuzione avviene a mezzo di radiatori.

### **2004**

- fornitura e posa in opera bruciatore a gas metano Riello.

### **Impianto elettrico**

- impianto eseguito a norma con tubazioni in polivinile flessibile incassate a muro e tubi in plastica staffati a muro. Punti luce in numero adeguato.

### **Impianto idrico-sanitario**

- impianto costituito da tubazioni in ferro zincato tipo Mannesmann, colonnine montanti complete di saracinesche, rete di distribuzione acqua fredda e calda ai singoli apparecchi sanitari completa di rubinetto d'intercettazione, parte ad incasso e parte staffata a soffitto nel piano interrato, collettori di scarico in piombo e PVC ai singoli apparecchi sanitari.

## **CONNESSIONI E INFRASTRUTTURE**

- recinzione formata da muro in pietra e cemento con sovrastante grigliato metallico sul fronte, rete su muretto in c.l.s. nel resto del perimetro

- aree di parcheggio in asfalto per circa m<sup>2</sup> 800.

### **2011**

- lavori strutturali di miglioria VIA VALUSSI 18/20.

- ***Vedasi valori nei prospetti riepilogativi di premessa***

## **Descrizione "FABBRICATI"**

### **FABBRICATO 2**

#### **Ubicazione e consistenza**

Fabbricato sito in zona periferica, di tipo residenziale, adibito ad uso laboratori ed autorimessa.

- area coperta: m<sup>2</sup> 250
- numero dei piani fuori terra: 2
- superfici ai piani fuori terra: m<sup>2</sup> 500

### **DESCRIZIONE**

#### **Strutture principali**

- fondazioni realizzate con plinti e cordoli in c.a.
- strutture portanti verticali costituite da pilastri in c.a.
- strutture portanti orizzontali costituite da travi in c.a.
- tetto piano, armatura costituita da solaio in c.a., copertura in guaina bituminosa termosaldata
- muri di tamponamento esterni in muratura con serramenti in alluminio e ferro e specchiature in vetro.

#### **Interni**

- vani scala in c.a.
- pareti divisorie costituite da muratura in laterizio
- serramenti in legno
- pavimenti in ceramica
- locali di servizio piastrellati con sanitari in vetrochina.

Grado di finitura generale: medio.

### **DOTAZIONI GENERALI DI SERVIZIO ED IMPIANTI**

#### **Impianto di riscaldamento**

- impianto con fornitura da centrale termica in Fabbr. 1.

La distribuzione avviene a mezzo di radiatori.

## **Descrizione "FABBRICATI"**

### **Impianto elettrico**

- impianto eseguito a norma con tubazioni in polivinile flessibile incassate a muro. Punti luce in numero adeguato.

### **Impianto idrico-sanitario**

- impianto costituito da tubazioni in ferro zincato tipo Mannesmann, colonnine montanti complete di saracinesche, rete di distribuzione acqua fredda e calda ai singoli apparecchi sanitari completa di rubinetto d'intercettazione, parte ad incasso e parte staffata a soffitto nel piano interrato, collettori di scarico in PVC ai singoli apparecchi sanitari.

- ***Vedasi valori nei prospetti riepilogativi di premessa***

## Descrizione "FABBRICATI"

### COSTRUZIONI MINORI

- fabbricato adibito a deposito ad 1 piano fuori terra
- superficie coperta: m<sup>2</sup> 104
- costruzione in muratura, tetto piano inclinato in laterocemento armato, portale di accesso in ferro, impianto elettrico di illuminazione con distribuzione ad incasso
- box in muratura per bombole, m<sup>2</sup> 5
- box in muratura per bombole, m<sup>2</sup> 15

- *Vedasi valori nei prospetti riepilogativi di premessa*

## Descrizione "FABBRICATI"

### IMPIANTI AUSILIARI

- 3 locali ad uso celle frigorifere coibentati (rif. Fabbr. 1).

**Impianto di condizionamento** costituito da:

- 12 condizionatori doppio corpo da 1-2 KW ed unità esterna da 4 KW collegata a 3 unità interne

#### 2004

- impianto climatizzazione fisso Daikin mod. FTKS25 + RKH25.

**Impianto telefonico** costituito da:

- centralina telefonica PROMELIT Progetto D162
- centralina telefonica PROMELIT Progetto 186
- 15 linee esterne e 48 interne
- 36 apparecchi telefonici distribuiti nei fabbricati

#### 2004

- telefoni stile 400 grigio (3 unità).

**Impianto di distribuzione gas tecnici ed analitici** con fascio di tubi in rame ed acciaio a servizio dei laboratori.

Rete strutturata per dati in cavo UTP totale circa 40 nodi.

#### 2005

- ampliamento cablaggio telematico fonia/dati
- climatizzatore Daikin multi System Inverter
- impianto climatizzazione DAIKIN INVERTER
- climatizzatore Daikin FTXS20
- impianto climatizzazione Daikin dual split classe A R410A
- impianto di climatizzazione RIELLO mod. MATRIX WSI 25X SET (via Tavagnacco).

#### 2006

- Barriera elettromagnetica con centralina
- Impianto climatizzazione dualsplit Daikin mod. 3MKS50
- Impianto gas tecnici - adeguamento
- Impianto climatizzazione monosplit Daikin - Uff. I/27
- Impianto climatizzazione monosplit Daikin (23 unità) (V. Tavagnacco)
- sistema telefonico OPENIX extra small (V. Valussi)
- Impianto climatizzazione totalsplit Daikin - Uff. I/26, I/28, I/30
- Adeguamento impianto aria compressa c/o sede Udine
- Telefono "Sirio 187" (3 pezzi)
- Telefono Cordless Aladino (2 pezzi)

#### 2008-2009

- modifica impianto gas consistente in: 1) prolungamento impianto aria e argon, 2) tubazione acetilene
- fornitura ed installazione di 1 impianto di climatizzazione in pompa di calore marca Daikin inverter mod. RXS35G (unità esterna) e mod. FTXS35G (unità esterna)
- armadio da esterno per 4 bombole da 50 l. di azoto, completo di rampa di distribuzione.

### **Descrizione "FABBRICATI"**

#### **2011**

- condizionatore DAIKIN P/C 3.6 R410A DC INVERTER "URURU SARARA" - unità interna ftxr28e + unità esterna rxr28e - fornitura ed installazione
- fornitura e posa in opera doccia d'emergenza.

#### **2014**

- impianto di normalizzazione e condizionamento interno.

- ***Vedasi valori nei prospetti riepilogativi di premessa***