



Fig. 2 Contestualizzazione dell'immobile

B.2 – Descrizione generale dell'immobile

Il complesso immobiliare insiste su di un'area della superficie catastale di 11.533 m² (tra coperto e scoperto), ed è costituito da:

- N° 2 piani interrati (S1 e S2) formanti una piastra rettangolare;
- Il piano terra, anch'esso formante una piastra rettangolare, delle dimensioni esterne di m. 91,70 x 52,30;
- Due corpi a torre di forma rettangolare, che si elevano dalla piastra del piano terra, che si sviluppano per ulteriori 10 piani. Le torri sono collegate da un corpo centrale che ospita gli elementi di collegamento verticale. Tali elementi di collegamento sono composti da n° 4 scale, n° 6 ascensori e n° 2 Montacarichi.

Il compendio è costituito da varie unità immobiliari, in particolare i piani interrati presentano due unità a piano, al piano terra sono presenti quattro unità ed in quelli soprastanti due al piano.

Si rileva che il compendio stesso non risulta propriamente "cielo terra" in quanto esiste una limitatissima sovrapposizione con limitrofa proprietà di terzi sulla quale, come appresso meglio specificato, esiste una servitù di passaggio a favore degli immobili di proprietà dell'INAIL.

Il piano terra ed i piani tipo sono stati realizzati ad "Open Space" con altezze utili di m. 3,80 per il piano terra e m. 3,50 per i piani tipo. I due piani interrati presentano altezza utile di m. 3,60.

Le fondazioni dell'edificio sono state realizzate mediante platea nervata in cemento armato.

La struttura in elevazione è costituita da setti portanti in c.a. gettati in opera mentre le travi sono prefabbricate in c.a.v., i solai sono costituiti da tegoli in c.a.p., calcolati per sopportare un sovraccarico di 400 Kg./mq.

Tutte le strutture in c.a. sono state collaudate positivamente come risulta dai certificati di collaudo regolarmente depositati presso il competente ufficio Genio Civile di Bari il 20/10/1995.

**TAMPONATURE ESTERNE
E RIFINITURE**

Le facciate esterne dal primo al decimo piano sono state realizzate con travi perimetrali prefabbricate in c.a.v. ed infissi in alluminio elettrocolorato, specchiature in vetrocamera di sicurezza con cristalli Float da 6/7 m/m ed intercapedine da 12 mm.

Gli infissi del piano terra sono stati realizzati in alluminio verniciato completi di vetrocamera con vetro esterno blindato.

Il rivestimento è stato eseguito in lastre di pietra naturale con basamenti tronco-conici per le torri, prospetti ciechi, pilastri e fascioni di coronamento alle vetrine di accesso al piano piastra.

Muratura in blocchetti in cls pressovibrato dello spessore di cm. 25 con stilatura dei giunti a vista per Muri perimetrali dei piani interrati.

**PAVIMENTI
E RIVESTIMENTI**

Pavimento di tipo industriale con finitura a pastina di quarzo, giunti tagliati a macchina e sigillati con resine per i locali dei piani interrati.

Pavimenti in piastrelle di ceramica o grès porcellanato da cm. 30x30, oppure gomma tipo Mondoplan, per tuffi gli ambienti "Open Space".

Pavimenti in ceramica o grès porcellanato, per vani scala e sbarchi ascensori, zoccolini battiscopa con lo stesso materiale dei pavimenti.

Rivestimenti e pavimenti dei servizi igienici, ubicati nei vani scale, in piastrelle smaltate o in grès porcellanato delle dimensioni 20 x20.

Soglie ascensori in lastre di pietra Trani.

Pannelli in fibra di legno con finitura in laminato plastico per rivestimento pilastri e pareti cavedi.

**INTONACI
E TINTEGGIATURE**

Intonaco Tipo "Sandtex" per le facciate esterne al di sopra della piastra eseguite in muratura;

Intonaco civile per pareti interne dei piani interrati, piano terra, piani tipo e piano coperture;

Tinteggiature con pitture acrilica lavabile, tipo Ducotone, per vani scala, piani interrati, piano terra e piani tipo

**COIBENTAZIONE
TERMICA ED
IMPERMEABILIZZAZIONI**

La coibentazione termica e l'impermeabilizzazione delle terrazze di copertura praticabile è stata realizzata mediante formazione di massetto in cls cellulare, con aggregati leggeri, per la formazione delle pendenze, mano di primer bituminoso applicazione di due guaine bituminose armate in poliestere dello spessore di mm $\frac{3}{4}$

CONTROSOFFITTI

I locali dei piani tipo sono controsoffittati con pannelli di fibre minerali, ancorati ad apposite strutture in acciaio zincato

INFISSI E SERRAMENTI

Serramenti tagliafuoco in lamiera verniciata REI 120 con chiusura automatica e maniglioni antipanico, per piani interrati e vani scala; lingue in ferro zincato tipo Orsogrill, per aerazione naturale attraverso le intercapedini laterali;

Porte ad una o due ante con sopra luce, in alluminio anodizzato, comprese nella fornitura delle pareti mobili;

Infissi in lamiera di acciaio zincata e verniciata, per locali tecnici del piano copertura

**IMPIANTO -
RISCALDAMENTO**

Gli impianti termotecnici relativi alle zone destinati ad Uffici (10 piani fuori terra) sono del tipo misto: ventilconvettori e aria primaria. L'aria primaria è prodotta da una UTA a portata costante ubicata sul terrazzo di copertura e distribuita con canalizzazioni in lamiera di acciaio zincati

I locali servizi igienici sono dotati di solo impianto di riscaldamento a radiatori.

Le zone filtro delle rampe delle scale sono pressurizzate per mezzo di unità termo-ventilante posti sul terrazzo di copertura.

Il piano terra è predisposto per un impianto a tutta aria con unità autonome di condizionamento. Esistono canali di ripresa aria dal basso con relative griglie di aspirazione

IMPIANTO - ELETTRICO

L'impianto elettrico interno è stato realizzato secondo le norme vigenti.

**CENTRALE
PRODUZIONE E
DISTRIBUZIONE FLUIDI
TERMOVETTORI.**

Sono installati due gruppi frigoriferi della CARRIER del tipo aria acqua della potenzialità frigorifera di 800 kW installati sul terrazzo di copertura funzionanti a pompa di calore a servizio dei ventilconvettori e UTA. Nella Centrale di condizionamento sono installati i collettori principali di distribuzione, le pompe di circolazione dei circuiti primari e secondari, i complessi di espansione e sicurezza, il volano termico, valvole miscelatrice a punto fisso per il circuito ventilconvettori. Ogni allaccio è dotato di antivibranti, saracinesche di intercettazione, termometro e manometro.

Nella centrale termica sono installate due caldaie della IVAR della potenzialità ciascuna di 698 — 764 kW e bruciatore a gas RIELLO completo di impianti a gas con rilevamento fughe di gas.

Il circuito radiatore è dotato di regolazione di tipo compensato.

Le dotazioni della C.T. sono analoghe a quella della Centrale Frigorifera.

Le tubazioni di distribuzione del fluido di termovettore è in acciaio nero, è installata nel corridoio del piano inferiore, i collegamenti terminali sono in rame.

La rete di scarico della condensa dei ventilconvettori è in polipropilene.

Sia le tubazioni nere che quelle di rame sono rivestite. Quelle ubicate all'esterno sono ricoperte con lamierino di alluminio.

Dalle UTA ubicate accanto ai gruppi frigoriferi sul terrazzo di copertura si dipartono le canalizzazioni in lamiera di acciaio zincato che scendono nel cavedio impianti, fino ad ogni piano. Ai piani attraverso i corridoi controsoffittati, raggiungono i singoli locali. Nel locale è installato un diffusore circolare della CLIMAPRODUCT.

L'impianto di distribuzione dell'aria è completato da idoneo sistema di aspirazione dell'aria viziata che viene espulsa all'esterno con idonei cassonetti di estrazione.

Tutti i canali di mandata e ripresa dell'aria sono coibentati quelli ubicati all'esterno sono ulteriormente rivestiti con lamierino di alluminio; i canali di espulsione dell'aria non sono coibentati.

I radiatori in alluminio marca FARAL ubicati nei servizi sono dotati di valvola detentore e valvolina di sfogo aria.

I ventilconvettori marca CARRIER hanno un sistema di regolazione che tramite termostato agisce sul ventilatore.

L'UTA dell'aria primaria marca FAST della potenzialità di 35.000 mc/h è dotata di batteria di recupero alimentata dal calore dell'aria di espulsione; l'estrazione dell'aria dagli uffici è affidata ad un estrattore marca FAST di mc/h 19.850.

L'estrazione dell'aria viziata dei WC degli uffici è affidata ad un estrattore marca FAST di mc/h 12.500.

Estrazione dell'aria viziata dei WC condominiali è affidata ad un estrattore marca FAST di mc/h 8.500.

L'unità termoventilante per tenere in pressione la scala laterale di marca FAST è di 560 mc/h.

Non è stata installata l'unità termoventilante per la scala centrale

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Nella centrale idrica ubicata nel secondo piano seminterrato sono installati due serbatoi verticali da litri 5.000 in acciaio zincato produzione Cordivari.

Due gruppi di pressurizzazione, uno ad alta pressione per i piani dal 5° ai 10° ed uno a bassa pressione dal 2° interrato al 10° piano provvedono a distribuire l'acqua a tutto il fabbricato. Ognuno dei due gruppi è provvisto di tre pompe della portata ciascuna di 1,5 l/s.

L'acqua calda è prodotta da boiler elettrici installati nei locali servizi igienici.

Non risultano realizzati i bagni al piano terra

IMPIANTO FOGNARIO.

Le reti di scarico delle acque nere e chiare sia verticali che orizzontali sono state realizzate in polietilene alta densità complete

di giunti di dilatazione tronchetti di ispezione e pezzi speciali vari, I collettori suborizzontali esterni sono in pvc serie pesante. Non risulta realizzato l'impianto relativo alla raccolta dell'acqua di lavaggio dei pavimenti dei piani 1° e 2° interrato e il relativo convogliamento con il dispositivo di separazione dei liquidi infiammabili e le pompe di sollevamento.

IMPIANTO ANTINCENDIO Esiste un parere di conformità rilasciato in data 30/06/2000 dal Comando Provinciale VV.F. di Bari con relativo progetto per le attività soggette a controlli di prevenzione incendi (uffici, autorimesse, centrali termiche, gruppi elettrogeni). La Dichiarazione Inizio Attività rilasciata in data 24/06/04 è condizionata alla destinazione dei locali ubicati al piano terra e non comprende l'attività 89 uffici. L'impianto fisso di protezione ed estinzione incendi è costituito da serbatoio di accumulo, gruppo di pressurizzazione con elettropompa e motopompa, idranti UNI 45, idranti soprasuolo 2 x 70 e due attacchi moto pompa Vigili del Fuoco.

IMPIANTO ELETTRICO E' presente una unica cabina di trasformazione in cui sono stati installati due trasformatori da 1.250 kVA uno per corpo di fabbrica. E' presente un gruppo elettrogeno da 250 kVA ed un gruppo statico di continuità da 6 kVA. Dal quadro generale vengono alimentati i sottoquadri del 2° piano interrato, piano interrato, centrale idrica, centrale antincendio, piano terra i quadri dei piani dal 1° al 100, il quadro copertura, i quadri della centrale termica e di condizionamento ubicati sui la copertura. Al piano terra non è stata realizzata la predisposizione dell'impianto di illuminazione, non sono state installate le prese e relativo impianto di distribuzione, non è stato realizzato l'impianto TD.

IMPIANTI SPECIALI Impianto di protezione dalle scariche atmosferiche; sul terrazzo di copertura sono presenti le bandelle di acciaio zincato. Illuminazione di sicurezza; sono presenti lampade di tipo autoalimentate. Impianto rilevazione incendi; sono presenti rilevatori ottici di fumo collegati alla centrale non sono presenti i rilevatori di ossido di carbonio e scintille ai piani interrati. Impianto rilevazione miscele infiammabili, non risulta installato tale impianto nei due piani autorimesse. Impianto telefonico; sono presenti prese telefoniche nei vari piani. Impianto antenne TV centralizzato; risultano prese antenne TV nei vari piani

COLLEGAMENTI VERTICALI

Ogni corpo di fabbrica è dotato di tre ascensori due posizionati nella scala centrale della capienza di 16 persone cadauna e uno nella scala posta all'estremità per merci e passeggeri della capienza di 21 persone.
Essi collegano tutti i piani dal 2° interrato al 10° piano

UTENZE

L'immobile è allacciato ai servizi di rete quali acqua potabile diretta, scarico delle acque nere regolarmente collegato alla rete fognante comunale. Non è presente l'alimentazione elettrica nè quella del gas metano nè la rete telefonica

B.3 – rilievo geometrico e fotografico dello stato di fatto

Si allegano le planimetrie dell'immobile in oggetto. In fase di sopralluogo, effettuato in data 09.10.2013, sono state effettuate alcune misurazioni a campione da cui emerge una sostanziale coerenza tra quanto riportato nei grafici e quanto accertato sul posto.

Si allega documentazione fotografica dello stato dei luoghi.

B.4 – consistenze immobiliari

Vengono riportati i dati di consistenza evidenziando che per la determinazione del valore di mercato viene adottata la superficie commerciale, facendo riferimento al “D.P.R. n. 138/98 Allegato C - Norme Tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria”.

Quanto sopra perché i riferimenti di mercato utilizzati nei confronti si attengono alle suddette modalità di valutazione delle consistenze, cosa che rispecchia la caratteristica del compendio di essere suddiviso in varie unità immobiliari.

Si è fatto riferimento alla documentazione grafica di cui al precedente paragrafo e si è verificato a campione la consistenza che ne risulta e, per quanto si è potuto accertare nel breve tempo a disposizione, essa risulta coerente con la realtà dei luoghi.

I piani superiori oltre il piano terra sono costituiti da due grandi locali a pianta rettangolare openspace, uno per torre, ciascuno della dimensione in pianta di circa 60 m x 15 m, uniti da ampi spazi destinati a tessuto connettivo costituenti il blocco centrale che unisce le torri. Nella tabella seguente si considerano per i piani dal 1° al 10° solo le superfici dei due locali suddetti.

**tabella determinazione consistenze
immobiliari e superfici ragguagliate - Casamassima (BA)**

sub.	piano	Superficie	K.ragg.	SUP.ragg.
86	T	940	1,000	940,00
88	T	851	1,000	851,00
105	T	689	1,000	689,00
106	T	766	1,000	766,00
107	1	855	1,000	855,00
			0,100	115,00
108	1	855	1,000	855,00
			0,100	115,00
109	2	855	1,000	855,00
110	2	855	1,000	855,00
111	3	855	1,000	855,00
112	3	855	1,000	855,00
113	4	855	1,000	855,00
114	4	855	1,000	855,00
115	5	855	1,000	855,00
116	5	855	1,000	855,00
117	6	855	1,000	855,00
118	6	855	1,000	855,00
119	7	855	1,000	855,00
120	7	855	1,000	855,00
121	8	855	1,000	855,00
122	8	855	1,000	855,00
123	9	855	1,000	855,00
124	9	855	1,000	855,00
125	10	855	1,000	855,00
126	10	855	1,000	855,00
129	S1	1.961	0,400	784,00
130	S1	1.961	0,400	784,00
131	S2	2.201	0,350	770,35
132	S2	2.201	0,350	770,35
134	S1 ENEL	24	0,000	-
135 area scop.	6958		0,050	347,90
totale		28.694		24.033,00

C -VERIFICA DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PER L'USO GIURIDICAMENTE COMPATIBILE DELL'IMMOBILE SECONDO LE VIGENTI NORMATIVE

C.1 – proprietà

L'immobile denominato "E 1/2", fu acquistato dall'INAIL dalla Società ITALCOSTRUZIONI S.p.a , con sede in Casamassima (BA) s.s. 100 km.18, 00 per un importo di € 35.454.766 oltre IVA con contratto del 14 apr. 1999 Redatto dal notaio Pietro Mazza di Roma Via Dalmazia, 29 n. di repertorio 81334 n° di raccolta 25567, registrato a Roma ufficio atti pubblici il 21/04/1999.

In data 9 set.2004 furono approvati i risultati dell'accertamento della Regolare Esecuzione delle opere. Nelle conclusioni del relativo certificato è stata fissata una detrazione per mancata esecuzione di opere contrattualmente previste.

L'art. 7 del contratto di compravendita prevedeva la garanzia del venditore a far data dalla stipula e per sei anni, del canone annuo oltre adeguamento Istat. Non avendo il venditore provveduto al riguardo l'Istituto ha operato delle trattenute sulle rate di prezzo e richiesto l'escussione della relativa garanzia assicurativa.

L'immobile è stato cartolarizzato nell'ambito della seconda operazione denominata SCIP 2.

Le attività di vendita, trattandosi di immobile commerciale, sono state affidate al Consorzio G.1

Il cespite è stato posto in vendita mediante asta al valore iniziale di € 32.365.450.

Il valore iniziale base d'asta è stato determinato dall'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Bari con Relazione di Stima del Febbraio 2004. La valutazione suddetta è stata operata considerando la somma delle valutazioni delle singole Unità Immobiliari di cui è costituito il complesso edilizio.

Alla prima asta del 19 lug. 2006, andata deserta, ne sono seguite altre quattro in asta aggregata senza aggiudicazione, infine l'immobile è stato posto in asta ad offerta libera, ed anche in questo caso non vi è stata l'aggiudicazione.

L'immobile, non venduto, è stato retrocesso all'INAIL ai sensi dell'art. 43 bis della Legge n. 14/2009 al prezzo determinato dall'esperto indipendente A.D.T. con valutazione desk di € 16.182.725, pertanto allo stato attuale l'immobile è di piena proprietà dell'INAIL.

C.2 - stato locativo

L'edificio in questione allo stato attuale è inutilizzato.

C.3 – situazione urbanistica – vincoli e servitù

L'insediamento immobiliare denominato "BARICENTRO" è stato realizzato nel Comune di Casamassima (BA) sulla base del P.I.P. (Piano particolareggiato per la realizzazione di Insediamenti di carattere Produttivo) approvato dallo stesso Comune, ai sensi dell'art.27 della Legge 865/1971, con deliberazioni in data 07/11/1981 e in data 24/04/1982.

Il Piano prevedeva la realizzazione di quattro comparti per insediamenti produttivi, un Centro Direzionale e impianti sportivi, dividendo le aree in due porzioni, una da cedere in concessione e l'altra da cedere in proprietà. Il Consiglio Comunale, con deliberazione 25/08/1982 n.104, deliberò di assegnare alla ITALCOSTRUZIONI S.r.l. l'intera porzione delle aree da cedere in proprietà, fra le quali aree risulta quella su cui è stato edificato il complesso immobiliare di cui

trattasi. A seguito di ciò vennero stipulate due convenzioni, di cui la n. rep. 1584 del 27/09/1983 è quella relativa alla cessione in proprietà.

L'area, acquisita come sopra, è stata ceduta alla società "il Baricentro S.p.A.", con atto a rogito del notaio Luigi D'Agostino di Putignano rep. N° 60892/14794 del 24/12/1991, avente una superficie complessiva di mq. 11.533 censita al N.C.T. di Bari al foglio n. 22 particelle 137 -455 -456 - 462 -465 -712 -722 - 825 - 827 - 829 -831.

Con verbale di assemblea straordinaria di trasformazione societaria a rogito del notaio Luigi D'Agostino di Putignano del 01/12/1994 rep. N° 77453 trascritto alla cancelleria commerciale del tribunale di Bari in data 24/10/1995 rep N° 1271, la "ITALCOSTRUZIONE S.r.l." si trasforma in "ITALCOSTRUZIONI S.p.a."

Il progetto dell'edificio, a destinazione d'uso "Commerciale Direzionale e Servizi" è stato redatto in base alle seguenti concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Casamassima (BA):

- Centro direzionale "Modulo E" servizi licenza n° 138/85 del 03701 /1 986;
- Corpi E1 — E2 edifici direzionali, commerciali e servizi licenze n° 78/91 del 17/01/1992 e successiva variante n° 58/93 del 03711/1993;
- Concessione in sanatoria n° 74/95 del 30/10/1995 relativa alla costruzione di un corpo di fabbrica aggiunto sulla testata nord dell'edificio, costituito da piano terra e piano interrato;
- Variazione di destinazione d'uso del primo piano interrato.

C.4 – vincoli e servitù

Annessa al contratto di acquisto viene costituita una servitù di passaggio, a piedi e con ogni mezzo, in favore della proprietà venduta all'INAIL ed a carico della copertura superiore della parte di immobile confinante sul lato nord-est, che resta di proprietà della venditrice e che si trova a livello degli accessi del piano terra dell'immobile acquisito dall'INAIL.

Con verbale del 3 1/05/2000 l'immobile veniva preso formalmente in consegna dalla direzione provinciale INAIL di Bari, previa elencazione delle manchevolezze riscontrate in sede di sopralluogo riguardanti la mancata ultimazione di opere contrattuali e per la consegna incompleta della documentazione richiesta, per cui allo scopo che la venditrice ultimasse le opere contrattualmente previste, le chiavi del complesso venivano restituite al rappresentante della soc. venditrice "ITALCOSTRUZIONI S.p.A."

C.5 – oneri di supercondominio

La citata convenzione n. rep. 1584 del 27/09/1983 prevedeva una serie di obblighi ed oneri a carico dei costruttori ed in particolare l'art. 5 della convenzione prevede che:

"la società si impegna a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nei comparti n.3 e n. 4 del piano di zona e precisamente:

- *viabilità generale del piano comprensiva della zona di transito pedonale;*
- *rete idrica*
- *rete fognante ed impianti di depurazione*
- *rete elettrica con cabina di trasformazione*
- *rete telefonica*

... omissis....

Solo dopo il collaudo definitivo favorevole le opere saranno automaticamente prese in carico dal Comune e potranno essere rilasciati i certificati di agibilità e/o abitabilità sia delle opere che degli edifici”.

Poiché sono stati rilasciati i certificati di agibilità degli edifici è evidente che sono state collaudate le opere di urbanizzazione primaria la cui manutenzione dovrebbe pertanto, *automaticamente* far capo al Comune che dovrebbe rivalersi sui proprietari e concessionari dell'intero insediamento costituente il P.I.P.

Quanto sopra per evidenziare che risulta in carico alla proprietà il pagamento di oneri per la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria, oltre ad oneri di tipo consortile quali quelli relativi alla vigilanza.

In merito esiste un contenzioso tra INAIL proprietario dell'immobile in parola ed una società che gestisce i servizi di manutenzione delle urbanizzazioni primarie, sembrerebbe per conto del Comune, ma non si è in grado di riferire in virtù di quale accordo ciò avvenga.

Il contenzioso attiene sia alla legittimità delle richieste che all'entità degli oneri “condominiali” che in teoria dovrebbero essere in parte conferiti al Comune di Casamassima in virtù della citata convenzione n.1584 del 1983.

Ad ogni buon fine, dagli annunci economici relativi ad immobili offerti in vendita o in locazione nel complesso del “Baricentro” emerge che gli oneri “condominiali” siano dell'ordine di 0,50 €/mq per mese.

C.6 – situazione catastale

Il complesso immobiliare è censito nel Comune di Casamassima in Catasto Fabbricati Fg 22 particella 137 sub da 86 a 140 cat. D/8, come si evince dal **fascicolo delle visure (cfr allegato)**, come anche riassunto nella tabella delle consistenze

C.7 – abitabilità

L'agibilità dell'edificio è stata rilasciata dal Comune di Casamassima (BA) con provvedimento del 31.05.2000.

C.8 – conformità a norme tecniche

Ambientali L'immobile non presenta problematiche di carattere ambientale



Impiantistiche L'immobile dal momento del collaudo non è stato mai utilizzato, sicché risultano necessari interventi di manutenzione e di completamento



barriere architettoniche L'edificio non presenta problematiche relative alla presenza di barriere architettoniche



Antincendio

Sarà necessario da parte del nuovo proprietario richiedere il rilascio del CPI in funzione delle attività



Idoneità Statica L'immobile non presenta problematiche di carattere statico,



Vulnerabilità sismica La classificazione sismica del territorio nazionale ha introdotto normative tecniche specifiche per le costruzioni di edifici, ponti ed altre opere in aree geografiche caratterizzate dal medesimo rischio sismico.

la zona sismica per il territorio di Casamassima, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, è:

Zona sismica 3 Zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti

Per la destinazione d'uso attuale il fabbricato, ai sensi del O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 e s.m.i., non è considerato di tipo strategico ai fini della protezione civile.



C.9 - classe energetica

Dovrà prodursi l'Attestato della Prestazione Energetica ai sensi della vigente normativa.

C.10 - sicurezza dei luoghi di lavoro (D. L.vo 81/2006)

Allo stato attuale non sussistono contrasti con la normativa di cui al D. Lvo 81/2006



C.11-Stato manutentivo