



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

Oggetto: Selezione per l'assegnazione in comodato d'uso gratuito degli spazi presso l'immobile comunale, sito nel comune di Casamassima, SS100 Km 17.500 c/o Baricentro, lotto 8 moduli 9-10.

Scheda Tecnica

Via Fiorentini, n° 7, 70010 – Casamassima (BA)
Tel. (+39) 080 6530144 – Pec: servizisociali.comune.casamassima@pec.it



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

1. Localizzazione e descrizione dell'immobile

L'unità immobiliare in oggetto, identificata al lotto 8 moduli 9 e 10, è ubicata all'interno del centro commerciale "Il Baricentro" sito in Casamassima, con accesso principale dalla viabilità di servizio presente lungo la S.S. 100 al km 17,500.

L'immobile è un capannone costituito da due moduli di tipo industriale, comunicanti tra loro, accessibile dall'esterno al piano terreno dal lato sud come ingresso principale e dal lato nord come ingresso secondario.



Ingresso principale

2. Riferimenti e planimetrie catastali

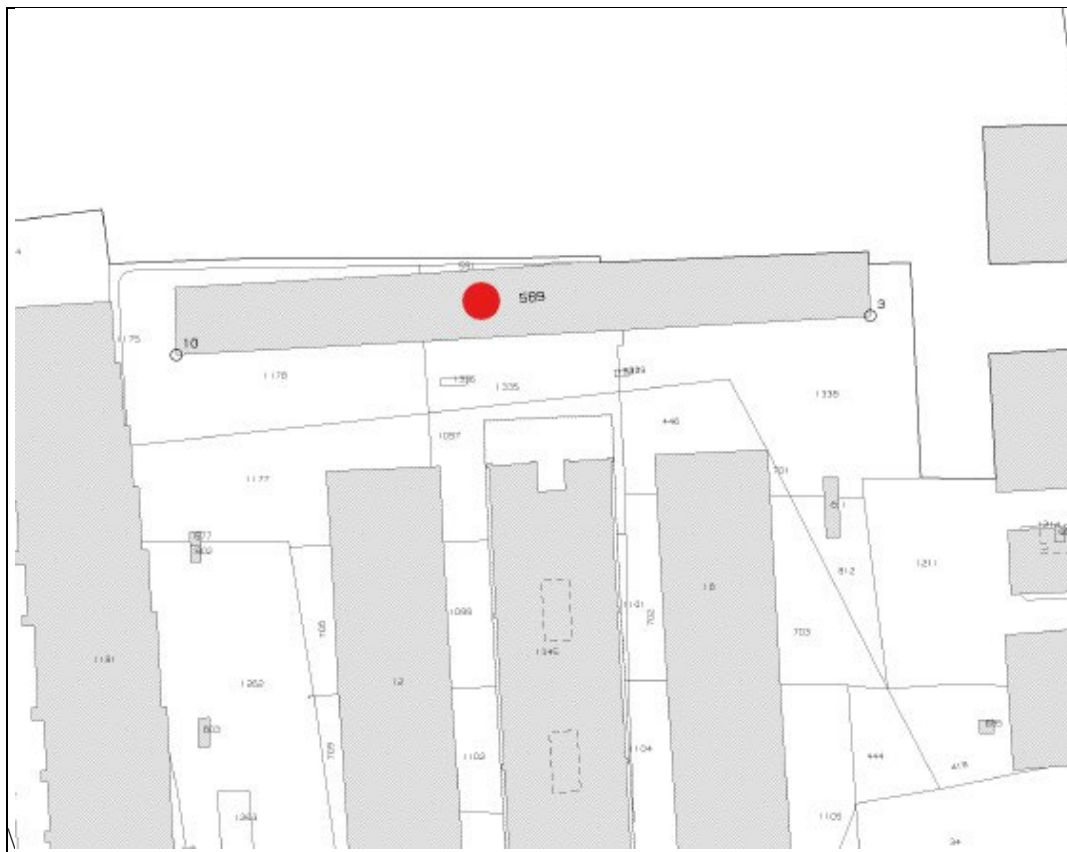
L'immobile in oggetto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Casamassima al Foglio 22 Particella 589 Sub 33 Cat. D/8.

L'immobile ha una superficie lorda di 590 mq ed è costituita da n. 9 locali oltre servizi igienico/sanitari, come da Planimetria Catastale allegata (**Allegato 1 – Planimetria Catastale**).

Si riporta, altresì, di seguito stralcio catastale dell'immobile depositato presso l'Agenzia del Territorio.



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona



3. Descrizione dei locali in comodato d'uso

I locali e gli spazi oggetto di assegnazione in comodato d'uso gratuito sono siti al Piano Terra dell'immobile.

L'immobile è suddiviso in due blocchi funzionali attraverso la realizzazione di una muratura a tutt'altezza (che funge anche da compartimentazione antincendio) lungo l'allineamento dei pilastri centrali dei due capannoni.

Il primo blocco, con affaccio sul fronte sud dell'immobile, versa la strada principale di accesso, contiene prevalentemente le funzioni destinate al pubblico esterno:

- reception;
- area espositiva;
- area didattica;
- ufficio;
- area progettazione;
- servizi igienici uomo e donna;

Tale blocco presenta finiture di maggior pregio (pavimenti, rivestimenti, controsoffitti ed è dotato di impianto di climatizzazione estiva/invernale.



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

Il secondo blocco, con affaccio sul fronte nord dell'edificio, con accesso dalla strada di servizio (per i mezzi e le operazioni di carico e scarico), con finiture di tipo industriale (pavimento industriale, copertura a vista, strutture portanti semplicemente intonacate, impianti elettrici a vista, serramenti di tipo industriale presenta una pianta quasi completamente libera con ambienti a tutt'altezza, al fine di le movimentazioni delle opere in lavorazione. Il blocco presenta i seguenti ambienti:

- n. 2 aree lavorazione/assemblaggio;
- n. 3 aree laboratorio;
- servizi igienici e spogliatoio uomo e donna;
- locale quadri elettrici e locale riserva idrica;

I due blocchi funzionali sono collegati tra loro da un corridoio.

4. Impianti

L'immobile in oggetto è dotato dei seguenti impianti:

- Impianto di climatizzazione ad espansione diretta a volume di refrigerante variabile (VRV). L'unità esterna è posizionata sulla parete di compagno, al di sopra della pensilina di copertura dell'ingresso lato utenti. Le unità interne, del tipo a cassetta a quattro vie, sono installate ad incasso nel controsoffitto. La rete di distribuzione corre nel controsoffitto;
- La zona destinata ad ingresso/reception, l'area espositiva, gli uffici, l'area progettazione, i servizi e gli spogliatoi sono dotati di impianto di ventilazione meccanica controllata, costituito da un ventilatore a recupero di calore entalpico del tipo a flussi incrociati. L'impianto è dotato di canalizzazioni di aspirazione / espulsione e di mandata/ripresa dell'aria. L'immissione negli ambienti avviene prevalentemente mediante diffusori lineari; la ripresa avviene mediante griglie e/o valvole di ventilazione;
- L'area lavorazione è dotata di un impianto di estrazione d'aria costituito da due estrattori centrifughi che, attraverso due canali circolari, consentono il prelievo dell'aria esausta dall'ambiente. In prossimità dei banchi di lavoro sono realizzate aspirazioni localizzate, dotate di griglie di ripresa del tipo a coni concentrici.
- Il riscaldamento dei servizi igienici e degli spogliatoi è garantito mediante l'installazione a parete di termoventilatori elettrici miniaturizzati;
- La produzione dell'acqua calda sanitaria è garantita da n. 2 scaldacqua monoblocco in pompa di calore, dotati di accumulo da 260 litri ed ubicati nel locale tecnologico. L'impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria è dotato di integrazione solare mediante l'installazione sulla copertura dell'edificio di n. 2 collettori solari termici collegati agli accumuli degli scaldacqua in pompa di calore, dotati di apposita serpentina solare.
- L'immobile in oggetto è dotato di impianto elettrico, di illuminazione ordinaria e di emergenza e di impianti ausiliari di varia natura, nonché di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica mediante l'installazione sulla copertura dell'edificio di n. 18 moduli fotovoltaici in silicio monocristallino, della potenzialità di 550 Wp cadauno, collegati ad un inverter da 10 kW.



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

Gli impianti presenti nell'edificio sono tutti funzionanti.

5. Arredi ed attrezzature in dotazione dell'immobile

L'immobile è fornito dei seguenti arredi ed attrezzature:

Arredi:

- n. 1 - modulo reception L. 185;
- n. 1 - modulo reception allungo DX;
- n. 1 - mensola per reception L. 140;
- n. 5 - armadio metallico L. 150 H. 200;
- n. 3 - mobile basso L. 90 a 2 ante;
- n. 3 - mobile basso L. 45 a 1 anta DX;
- n. 3 - top di finitura L. 135;
- n. 2 - scrivania L. 160x80;
- n. 1 - tavolo riunioni L. 160x165;
- n. 1 - poltroncina operativa con braccioli;
- n. 15 - sedia fissa per visitatore;
- n. 25 - poltrona con bracciolo DX e tavoletta;
- n. 18 - sgabello in faggio;
- n. 2 - armadio metallico spogliatoio 120x50x180;
- n. 2 - panca spogliatoio con doghe in legno

Attrezzatura informatica:

- n. 1 - personal computer hp mini z2 g9 i7;
- n. 1 - monitor hp e27m g4;
- n. 1 - stampante EP WORKFORCE;
- n. 1 - monitor interattivo Yashi 86 ly8610 4g 4k;
- n. 1 - stampante 3d photon m3 max con materiale di consumo;

Attrezzatura da lavoro:

- n. 1 - pialla filo spessore 310 mm;
- n. 1 - smerigliatrice ad albero flessibile;
- n. 1 - macchina utensili 3 in 1 calandra-cesoia;
- n. 3 - valigia con utensili 162 pz;
- n. 1 - troncatrice radiale Bosch GCM 12 GDL;
- n. 1 - banco per troncatrice GTA 2600;
- n. 1 - tornio da legno con copia;
- n. 1 - trapano colonna CM4 400v;
- n. 1 - segatrice a nastro per ferro mm 1435;



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

- n. 1 - smerigliatrice da banco;
- n. 6 - banco da lavoro work-up;
- n. 3 - banco da lavoro work con cassette;
- n. 2 - Kit utensili per tornitura 8 pz;
- n. 1 - banco da lavoro per falegnami;
- n. 1 - trapano fresa da banco ad ingranaggi;

Attrezzatura per ceramica:

- n. 1 - forno elettrico FCH 70;
- n. 1 - base per forno;
- n. 1 - Kit refrattario;
- n. 12 - set utensili incisione;
- n. 12 - set attrezzi finitura IF31;
- n. 12 - set mirette JF043;
- n. 1 - tornio elettrico LITTLEFR;

6. Stato occupazionale

Gli spazi oggetto di comodato sono liberi.

Comune di Casamassima
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona
Il Responsabile del Servizio e Responsabile del procedimento
Dott.ssa Mariangela Nuzzi
(firmato digitalmente)

Comune di Casamassima
Servizio gestione del Territorio
Ufficio Tecnico
Il Responsabile del Servizio
Ing. Nicola Ronchi
(firmato digitalmente)

Documento generato ab-origine in modo informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa