

# PROTOTIPO DI SCHEDA DI FABBRICATO

**ALDO MORO 50-52**



**Viale Aldo Moro, 50-52**  
**40127 Bologna**

## DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

L'edificio è la sede istituzionale della Regione Emilia-Romagna, sede del Consiglio e della Giunta regionali è stata progettata da K. Tange e M. Zanuso, per una superficie di 33.000 m<sup>2</sup>, e ultimata nel 1994.

La sede è costituita da una torre di 20 piani alta 73 metri e inserita in un elemento di 9 piani affacciato sulla piazza veicolare. Lungo il Viale Aldo Moro sono ubicati due corpi, con caratteri architettonici particolari, che ospitano la sala consiliare, la sala polifunzionale per convegni e la sale per commissioni. Il fabbricato ospita al suo interno il Centro Elaborazione Dati della Regione Emilia-Romagna

Componenti in acciaio pilastro-trave, unitamente ai cilindri in cemento sugli angoli dell'edificio e ai solai, costituiscono la struttura portante della costruzione adeguata con sistemi antisismici e con criteri ergonomici, con la ricerca di materiali rispondenti alle esigenze di sicurezza e prevenzione sanitaria e di benessere ambientale.

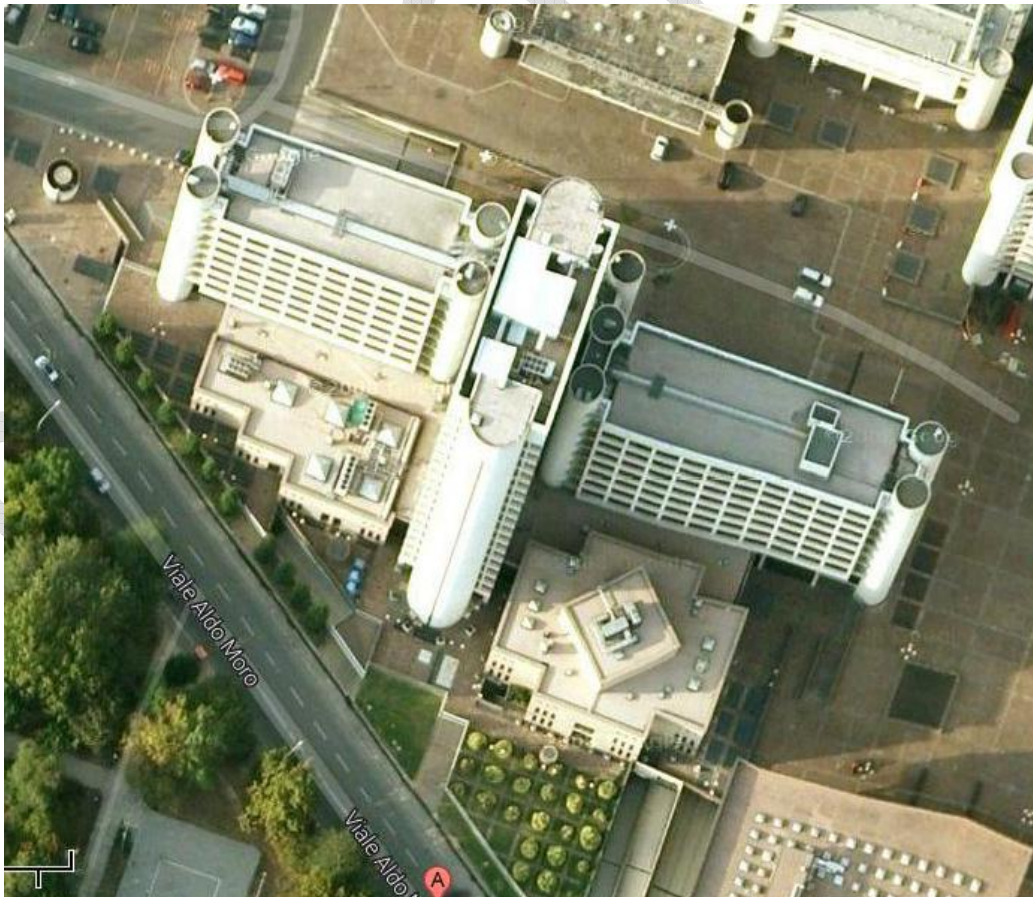


Immagine satellitare del Fabbricato Moro 50-52



## CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO E DATI GENERALI

**NUMERO DI POSTAZIONI LAVORATIVE:** 586

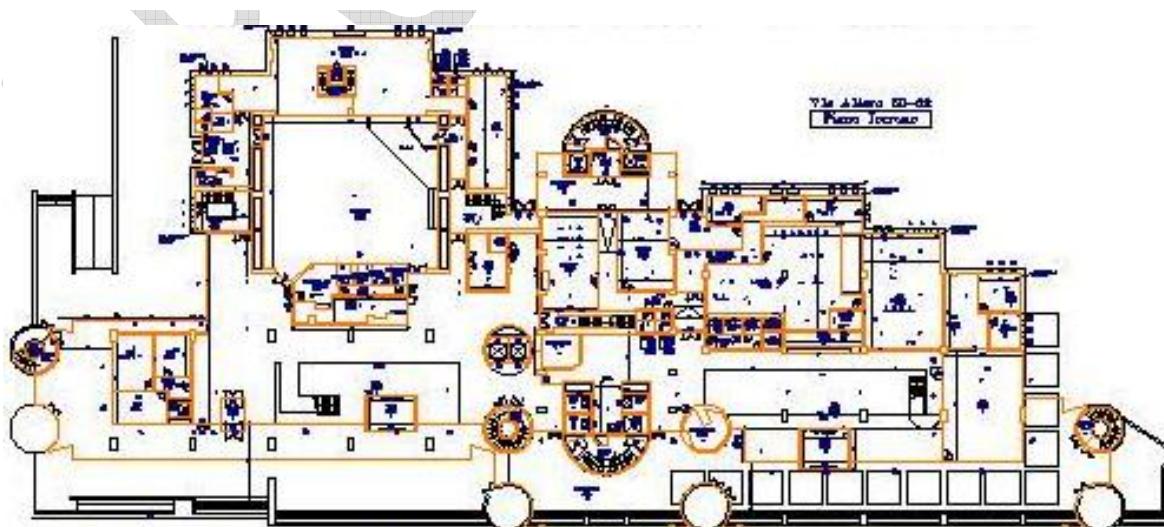
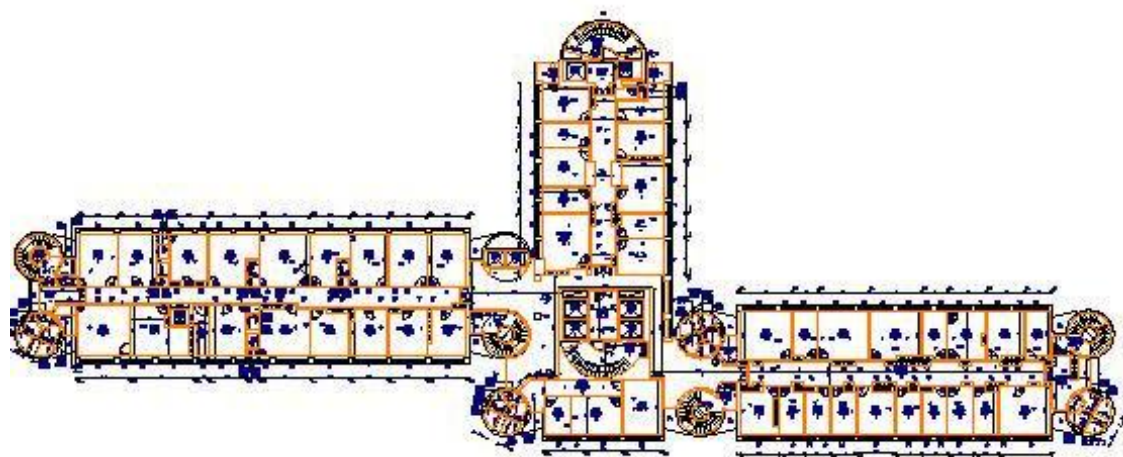
**NUMERO DI SCALE :** 4 interne ai cilindri del corpo basso, 2 alle estremità su e nord della torre centrale, 4 interne di collegamento Piano Terra-Ammezzato.

**CORTILE INTERNO:** non presente

**NUMERO PIANI FUORI TERRA:** 18 piani per la torre centrale, 7 piani per il corpo basso

**NUMERO PIANI ENTRO TERRA:** 2 piani adibiti ad autorimessa e locali impianti

**ALTRI PIANI:** sono presenti un piano terra di maggiore estensione del piano tipo e due livelli ammezzati

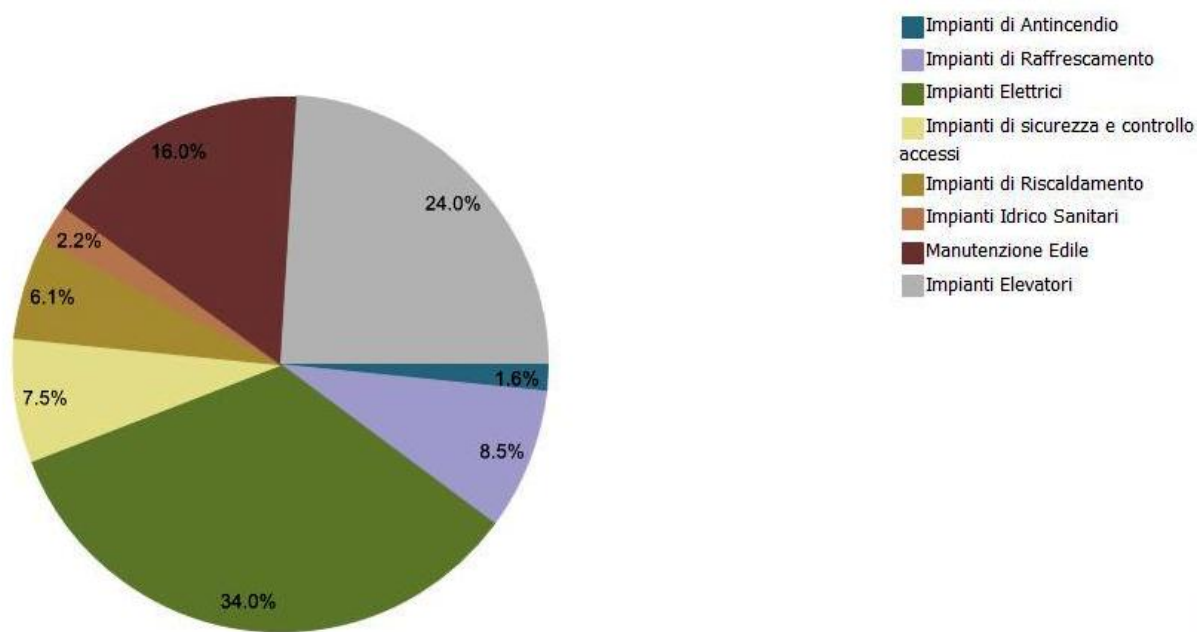


Piani tipo: 3° piano e piano terra

## PRINCIPALI INTERVENTI EDILIZI/IMPIANTISTICI EFFETTUATI SULL'EDIFICIO NEGLI ULTIMI 5 ANNI:

- anno 2011 – rinnovamento dell'impianto antincendio (idranti) [Extra Global Service e Appalto LLPP];
- anno 2011-2012 – ristrutturazione del CED regionale [appalto LLPP];
- anno 2012 – ristrutturazione dei servizi igienici (15 corpi bagno – gli altri erano già stati oggetto di rinnovamento) [Extra Global Service];
- anno 2012-2013 – potenziamento dell'impianto di climatizzazione del CED regionale [appalto LLPP];
- anno 2013 – sostituzione di tutti i corpi illuminanti di emergenza del fabbricato [Extra Global Service];
- anno 2014 – sostituzione dei serbatoi di alimentazione dell'impianto idro-sanitario [Extra Global Service].

## COSTI EXTRACANONE SOSTENUTI PER LA CONDUZIONE DELL'IMMOBILE NEL CORSO DEL GLOBAL SERVICE DI PRIMA GENERAZIONE (dato aggiornato 20 maggio 2014)



Distribuzione Economica raggruppate per Mestiere		
Sede Regionale - Viale A. Moro n. 50-52		
Servizio	Numero	Importo
Impianti di Antincendio	30	15.174,15
Impianti di Raffrescamento	53	80.488,52
Impianti Elettrici	276	321.448,21
Impianti di sicurezza e controllo accessi	69	70.957,48
Impianti di Riscaldamento	20	57.559,85
Impianti Idrico Sanitari	14	21.228,92
Manutenzione Edile	38	151.296,65
Impianti Elevatori	20	227.074,38
<b>Totale</b>		<b>945.228,16</b>

## FASCICOLO FABBRICATO

La documentazione tecnica già contenuta nel sistema informativo che gli Enti metteranno a disposizione dell'assuntore, insieme alla necessaria integrazione con il rilievo congiunto delle componenti tecnologiche dei fabbricati operata del gruppo misto Appaltatore/Committente comporrà il Fascicolo del Fabbricato. Esso sarà un documento flessibile e dinamico che dovrà essere contenuto e aggiornato nel Sistema Informativo.

FILTRO UTILIZZATORI      FILTRO LOCALIZZAZIONE      DOCS EDIFICI      **FASCICOLO**

REGISTRO PER  
"SEDE REGIONALE - VIALE A. MORO N. 50-52"

TUTTI I TIPI DOCUMENTI PRESENTI

TUTTI I TIPI DOCUMENTI PRESENTI  
Certificato di omologazione ISPESL  
Certificazione CE impianti elevatori  
CPI  
**CPI Certificato Prevenzione Incendi**  
Dati localizzativi (coordinate territoriali e di localizzazione nell'insediamento immobiliare)  
Dati tecnico funzionali relativamente alle diverse classi di elementi tecnici e ai vari componenti censiti (schede tecniche e grafiche)  
Destinazione d'uso, requisito d'uso, dati giuridico-normativi: vincoli edilizi e urbanistici, servitù  
Dichiarazione di Conformità (altro)  
Dichiarazione di Conformità (elettrico)  
Dichiarazione di Conformità (idraulico)  
Dichiarazione Impianti di Terra (mod. A)  
Dichiarazione Impianti Scariche Atmosferiche (mod. B)  
Libretto di centrale / impianto  
Libretto di impianto (per apparecchiature rispondenti al regolamento CE 2037/2000) (per apparecchiature rispondenti al regolamento CE 2037/2000)  
Libretto di impianto (elevatori)  
Licenza Agibilita' / Abilita'  
Licenza UTIF  
NOP  
Piano di Valutazione dei rischi  
Registro Antincendio  
Stato manutentivo, di conservazione, di vetustà, di prestazione, di disponibilità  
Verbali di verifica periodica elevatori  
Verbali di verifica periodica impianti di Terra/Scariche Atmosferiche

### Per esempio, il certificato di prevenzione incendi:

Presente ed in corso di rinnovo per le attività:

- 71: Aziende ed uffici con oltre 300 persone presenti;
- 77: Edifici destinati ad uso civile con altezza antincendio superiore a 24 m;
- 49: Gruppi per la produzione di energia elettrica sussidiaria con motori endotermici di potenza complessiva superiore a 25 kW;
- 34: Depositi di carta, cartoni e prodotti cartotecnici, archivi di materiale cartaceo, biblioteche ecc...
- 75: Autorimesse pubbliche e private

.-----elenare estraendo dal CPI originale con date di rinnovo

## DETTAGLIO SUPERFICI NETTE:

Localizzazione: Sede Regionale - Viale A. Moro n. 50-52							
Indirizzo: Viale Aldo Moro n. 50-52 Bologna (BO)							
ID	DestUso	TipoPiano	DesPiano	Note	MQ	N.Docs	
1	2° Interrato	Piano			3490,97	1	Autorimessa Consiglio
2	1° Interrato	Piano			3203,94	1	Autorimessa Giunta
3	Piano Terra	Piano			3130,87	1	Hall di ingresso ai civici
4	Ammezzato	Piano			2129,82	1	
5	1° Ammezzato	Piano			323,17	1	
6	1° Piano	Piano			2952,32	1	Comprese coperture piano terra
7	2° Piano	Piano			1587,58	1	
8	3° Piano	Piano			1509,77	1	
9	4° Piano	Piano			1501,29	1	
10	5° Piano	Piano			1517,45	1	
11	6° Piano	Piano			1495,51	1	
12	7° Piano	Piano			1507,59	1	
13	8° Piano	Piano			1626,76	1	Compreso copertura corpo basso
14	9° Piano	Piano			367,83	1	
15	10° Piano	Piano			347,04	1	
16	11° Piano	Piano			350,88	1	
17	12° Piano	Piano			350,34	1	
18	13° Piano	Piano			358,93	1	
19	14° Piano	Piano			349,64	1	
20	15° Piano	Piano			348,68	1	
21	16 Piano	Piano			346,58	1	
22	17° Piano	Piano			366,03	1	
23	18° Piano	Piano			373,76	1	Compresa copertura torre

Sono presenti attrezzature per accogliere personale diversamente abile

### UBICAZIONE CONTATORI:

GAS METANO	NON PRESENTE
ENERGIA ELETTRICA	PRIMO PIANO INTERRATO ADIACENTE AL PUNTO DI CONSEGNA DI ENEL
ACQUA e ANTINCENDIO	SECONDO PIANO INTERRATO NEL CAVEDIO LIMITROFO ALLA USCITA DELLA AUTORIMESSA

AREE VERDI ESTERNE: ~~SI~~ NO

### SERVIZIO DI PORTINERIA:

Il servizio viene espletato tramite turni, per la copertura 24 ore su 24 e 7 giorni su 7 (festività comprese). E' gestito dal Servizio Approvvigionamenti della Regione Emilia-Romagna

## SCHEMA DI SCOMPOSIZIONE IMMOBILE

Classi unità tecnologiche		Unità tecnologiche		Classi di elementi tecnici	Specifica Global Service
1 Struttura	1.1	Struttura di fondazione	1.1.1	Struttura di fondazione diretta	
			1.1.2	Struttura di fondazione indiretta	
	1.2	Struttura di elevazione	1.2.1	Strutture di elevazione verticali	
			1.2.2	Strutture di elevazione orizzontale ed inclinate	
			1.2.3	Strutture di elevazione spaziali	
	1.3	Struttura di contenimento	1.3.1	Strutture di contenimento verticali	
			1.3.2	Strutture di contenimento orizzontali	
2 Chiusura	2.1	Chiusura verticale	2.1.1	Pareti perimetrali verticali	
			2.1.2	Infissi esterni verticali	
	2.2	Chiusura orizzontale inferiore	2.2.1	Solai a terra	
			2.2.2	Infissi orizzontali	
	2.3	Chiusura orizzontale su spazi est.	2.3.1	Solai su spazi aperti	
	2.4	Chiusura superiore	2.4.1	Coperture	
			2.4.2	Infissi esterni orizzontali	
3 Partizione interna	3.1	Partizione interna verticale	3.1.1	Pareti interne verticali	
			3.1.2	Infissi interni verticali	
			3.1.3	Elementi di protezione	
	3.2	Partizione interna orizzontale	3.2.1	Solai	
			3.2.2	Soppalchi	
			3.2.3	Infissi interni orizzontali	
4 Partizione esterna	4.1	Partizione esterna verticale	4.1.1	elementi di protezione	
			4.1.2	elementi di separazione	
	4.2	Partizione esterna orizzontale	4.2.1	balconi e logge	
			4.2.2	passerelle	
	4.3	Partizione esterna inclinata	4.3.1	scale esterne	
			4.3.2	rampe esterne	
5 Impianto di fornitura servizi	5.1	Impianto di climatizzazione	5.1.1	alimentazione	
			5.1.2	gruppi termici	
			5.1.3	centrali di trattamento fluidi	
			5.1.4	reti di distribuzioni e terminali	
			5.1.5	reti di scarico e condensa	
			5.1.6	canne di esalazione	
	5.2	Impianto idrosanitario	5.2.1	allacciamenti	

		5.2.2	macchine idrauliche	
		5.2.3	accumuli	
		5.2.4	riscaldatori	
		5.2.5	reti di distribuzione acqua fredda e terminali	
		5.2.6	reti di distribuzione acqua calda e terminali	
		5.2.7	reti di ricircolo dell'acqua calda	
		5.2.8	apparecchi sanitari	
	5.3	impianto di smaltimento liquidi		
		5.3.1	reti di scarico acque fecali	
		5.3.2	reti di scarico acque domestiche	
		5.3.3	reti di scarico acque meteoriche	
	5.4	impianto di smaltimento aeriformi		
		5.4.1	alimentazione	
		5.4.2	macchine	
	5.5	Impianto di smaltimento solidi		
		5.5.1	canne di caduta	
		5.5.2	canne di esalazione	
	5.6	Impianto di distribuzione gas		
		5.6.1	allacciamenti	
	5.7	Impianto elettrico		
		5.7.1	alimentazione	
		5.7.2	allacciamenti	
		5.7.3	apparecchiature elettriche	
	5.8	Impianto di telecomunicazioni		
		5.8.1	alimentazione	
		5.8.2	allacciamenti	
	5.9	Impianto fisso di trasporto		
		5.9.1	alimentazione	
		5.9.2	macchine	
		5.9.3	parti mobili	

6 impianto di sicurezza	6.1	Impianto antincendio		6.1.1	allacciamenti	
				6.1.2	rilevatori e trasduttori	
				6.1.3	reti di distribuzione e terminali	
				6.1.4	allarmi	
	6.2	Impianto di messa a terra		6.2.1	reti di raccolta	
				6.2.2	dispersori	
	6.3	Impianto parafulmine		6.3.1	elementi di captazione	
				6.3.2	rete	
				6.3.3	dispersori	
	6.4	Impianto antifurto e antintrusione		6.4.1	alimentazione	
				6.4.2	rilevatori e trasduttori	
				6.4.3	rete	
				6.4.4	allarmi	



7 attrezzatura interna	7.1	arredo domestico	7.1.1	pareti contenitore	
	7.2	blocco servizi	7.2.1		

8 attrezzatura interna	8.1	arredi esterni collettivi	8.1.1		
	8.2	allestimenti esterni	8.2.1	recinzioni	
			8.2.2	pavimentazione esterna	

La scheda sopra riportata, ricavata dalla norma UNI 8290, consente di passare, dopo la sua iniziale compilazione, alla selezione di un numero di componenti tecnologiche essenziali (una quindicina) per la descrizione dello stato medio di conservazione dell'immobile.

## Scheda di rilevazione dello SM

1	2	3	4	5	6	7
	nuovo	+ 1	SM	- 1	- 2	euro
<b>DESCRIZIONE DELLO STABILE</b>						
1 Struttura						
2 Copertura						
3 Rivestimenti esterni						
4 Finiture esterne						
5 Infissi esterni						
6 Parti comuni						
7 Accessori						
<b>DESCRIZIONE DEL U. IMMOBILIARE</b>						
8 Divisori						
9 Rivestimenti interni						
10 Pavimenti						
11 Serramenti						
12 Finiture (interni)						
13 Servizi igienici						
14 impianti						
15 Accessori						

da -2 a	-1	SM	+1	nuovo
da -1 a	SM	+1	nuovo	
da SM	+1	nuovo		
da +1 a	nuovo			

	1	2	3	4
	5	6	7	
	8	9		
	10			