

# ALLEGATO 1

## Scheda descrittiva



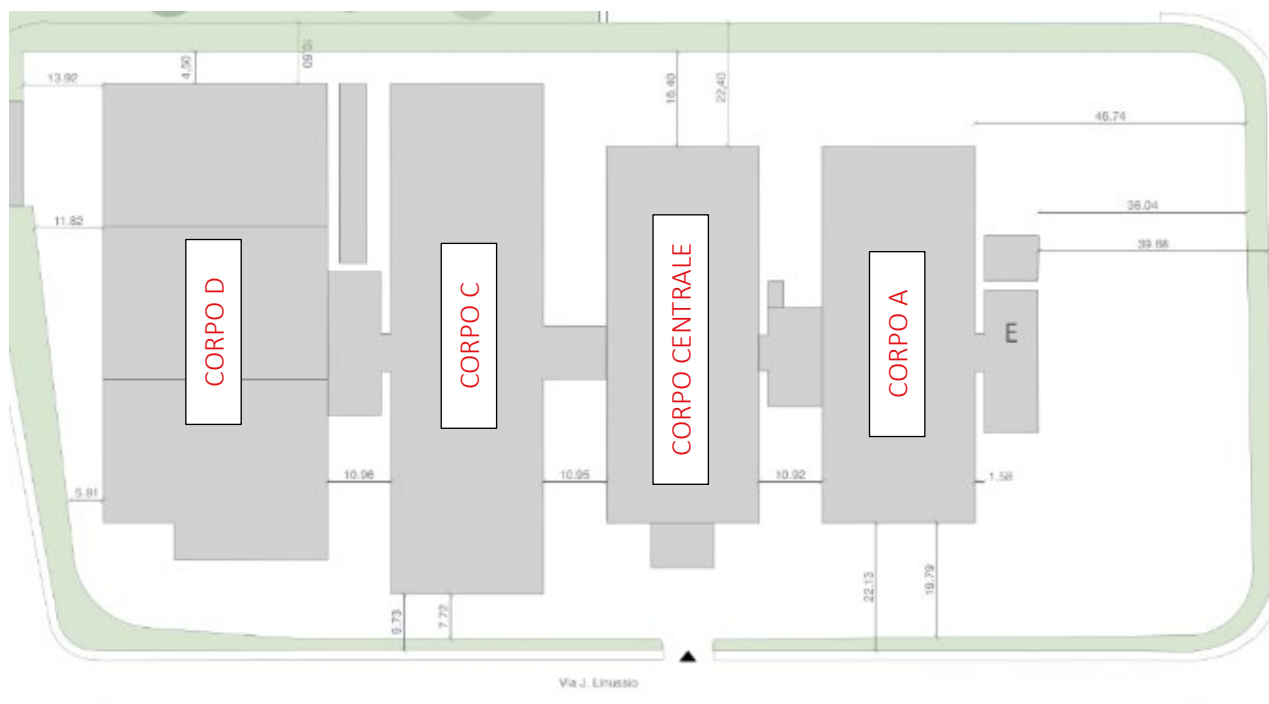
---

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER  
L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 1 LABORATORIO  
PER L'INSEDIAMENTO DI IMPRESE  
AD ALTO CONTENUTO TECNOLOGICO,  
NEL SETTORE MEDICALE,  
PRESSO IL PARCO TECNOLOGICO DI AMARO (PTA)  
LOTTO 1.2 - OPERA N. 233

## CARATTERISTICHE GENERALI DEI LOCALI

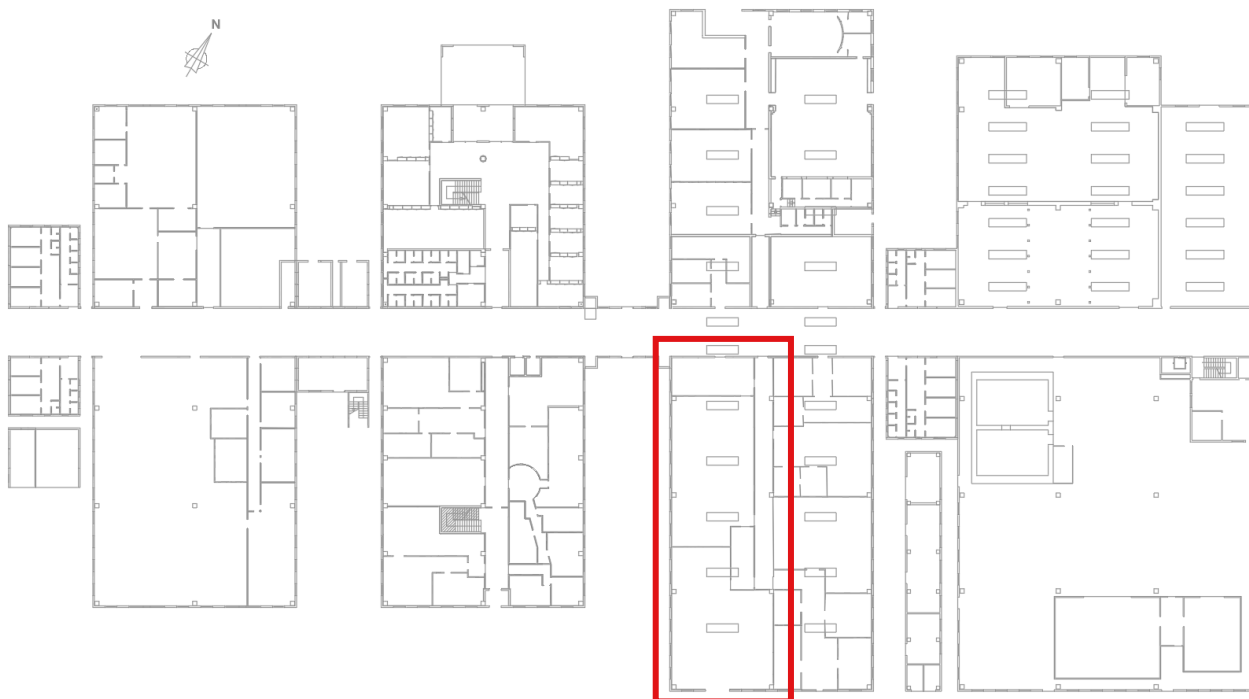
Il laboratorio si trova all'interno del Parco tecnologico di Amaro (PTA), in via Jacopo Linussio n.1, posto nei pressi dello svincolo autostradale (A23).

Il complesso si compone di 4 corpi di fabbrica principali ove risultano insediate diverse realtà.



Il complesso immobiliare PTA risulta dotato di diverse aree adibite a spogliatoi e servizi igienici comuni dimensionati per garantire le esigenze di tutti gli insediati.

Il Laboratorio ha una superficie di circa 513 mq. lordi in pianta, risulta ubicato nel Corpo "C" come di seguito rappresentato, e non dispone di servizi igienici o spogliatoi dedicati.



### 1. ACCESSI

Il Laboratorio è dotato di un doppio accesso:

1. diretto dall'esterno (per i fornitori);
2. dal corridoio centrale comune (per il personale).

### 2. ILLUMINAZIONE E AERAZIONE NATURALE

Laboratorio dotato di illuminazione e aerazione naturale: vetrate posizionate sulle pareti perimetrali, portoni sezionali vetrati e lucernai in copertura, serramenti apribili e sistema di ventilazione meccanica controllata.

### 3. DIVISORI INTERNI

Divisori interni tra i vari locali in pannelli in cartongesso, come pure le pareti che dividono i locali dalle unità immobiliari limitrofe.

### 4. PAVIMENTI/SOFFITTI

Pavimento in CLS con sovrastante pavimento flottante, e controsoffitti certificati antisismici.

Porzione di locali al grezzo per garantire flessibilità di allestimento di una zona da adibirsi a produzione.

## 5. SERRAMENTI

Serramenti con profili in PVC e vetrate di tipo isolante, composte di tre o più lastre di vetro. Vetro basso emissivo 44.2-16-4-16-44.2, con gas argon e canalina a bordo caldo.

Portoni di ingresso di tipo sezionale con scorrimento, completi di dispositivi di sicurezza, fotocellule, lampeggianti, quadro elettrico, pulsantiera da esterno, selettore a chiave apri-chiudi-stop, coppia di trasmettitori, scheda, antenna, adeguata motorizzazione.

## 6. COPERTURA

Presenza in copertura di lucernari a parete doppia o tripla in metacrilato opale, Classe 1 di reazione al fuoco.

Accesso in copertura mediante scala alla marinara esterna e scala normale proveniente dal corpo D.

Copertura coibentata con pannelli rigidi in EPS.

Copertura impermeabilizzata: doppia membrana bituminosa elastomerica.

Lattonomie: in lamiera di alluminio naturale dello spessore 8/10 mm, fissate ai pannelli perimetrali con sigillatura con mastice a base di silicone.

## 7. IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico conforme a legge 10 marzo n°186 1968, il D.M. 37/08, le norme CEI 64-8 con dispositivi differenziali di tipo integrato per la protezione delle persone.

Alimentazione: dorsale principale collegata alla cabina Enel con fornitura in media tensione in condivisione con unità immobiliare collegata (contabilizzazione consumi separata).

Principali servizi/componenti:

- impianto di messa a terra;
- rete distribuzione forza motrice e illuminazione ordinaria;
- rete illuminazione di emergenza e allarme incendio;
- rete illuminazione pubblica esterna;
- predisposizione per rete telefonia/dati;

Dotazione di impiantistica base: distribuzione principale con canala a soffitto e quadri elettrici espandibili e adattabili alle singole esigenze delle attività che si andranno ad insediare. Nelle zone dotate di pavimento flottante verrà realizzata anche una distribuzione a pavimento.

Quadro elettrico generale, dotato anche di apposito interruttore predisposto per il locale lasciato al grezzo.

Potenza elettrica complessiva: 400 kW, di cui 200 kW destinati al locale lasciato al grezzo.

Canalizzazioni per la distribuzione dell'impianto elettrico a soffitto, anche nel locale lasciato al grezzo.

Quadri prese: ubicati nei vari locali e alimentati con dorsali a soffitto.

Prese UNEL e bipasso: a parete ed alimentate dalla linea sotto continuità assoluta.

Controsoffitto: dotato di sistemi di illuminazione ordinaria e di emergenza, con lampade a LED, presenza di sistemi di controllo del flusso luminoso in funzione dell'illuminamento naturale e della presenza delle persone.

Locale al grezzo: predisposizioni necessarie per garantire il futuro completamento da parte dell'insediato, canale elettriche a soffitto per la distribuzione degli impianti elettrici, fori verso la sovrastante copertura piana per permettere il transito di eventuali canali di un sistema di trattamento aria, stacchi dalle tubazioni dei fluidi termovettori.

## 8. IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Potenza: 100 kW in condivisione con unità immobiliare collegata.

## 9. IMPIANTI MECCANICI

Impianto di climatizzazione: ad aria primaria e travi fredde a 4 tubi.

UTA: posizionata in copertura per ricambio aria.

Bocchette di ripresa dell'aria: a parete.

Sistema di generazione: n. 2 due pompe di calore polivalenti.

## 10. RUMORE

Il complesso è posto in area classificata dal PCCA del Comune di Amaro in zona V.

Di seguito si riportano i limiti di emissione e immissione sonora da rispettare.

### VALORI LIMITE DI EMISSIONE - Leq in dB(A)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06.00-22.00)	Notturmo (22.00-06.00)
I Aree particolarmente protette	45	35
II Aree prevalentemente residenziali	50	40
III Aree di tipo misto	55	45
IV Aree di intensa attività umana	60	50
V Aree prevalentemente industriali	65	55
VI Aree esclusivamente industriali	65	65

## VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISSIONE - Leq in dB(A)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06.00-22.00)	Notturno (22.00-06.00)
I Aree particolarmente protette	50	40
II Aree prevalentemente residenziali	55	45
III Aree di tipo misto	60	50
IV Aree di intensa attività umana	65	55
V Aree prevalentemente industriali	70	60
VI Aree esclusivamente industriali	70	70

**11. SCARICHI**

Nel Laboratorio sono presenti dei lavandini.

Connessione a rete fognaria comunale.

Non sono autorizzati scarichi di natura industriale. Eventuali autorizzazioni da richiedere mediante apposite procedure di AIA o AUA, sono a carico del locatario, previo consenso del Consorzio.

**12. EMISSIONI IN ATMOSFERA**

Sistemi per lo smaltimento in atmosfera di fumi, polveri o vapori: non presenti.

Nel caso di necessità (in copertura all'edificio sono ubicate diverse aperture utilizzabili per installare eventuali camini) le opere di realizzazione e relative autorizzazioni sono a carico del locatario, previa autorizzazione del Consorzio.

L'area non risulta gravata da limiti alle emissioni in atmosfera più restrittivi di quelli imposti dalla normativa vigente: D.Lgs. 152/2006.

**13. PREVENZIONE INCENDI**

Il complesso immobiliare costituisce attività soggetta al controllo di prevenzione incendi (Attività 73 definita all'interno del DPR 151/11).

Anello esterno antincendio e rete interna, oltre che gruppo di pressurizzazione e vasca antincendio composta da una motopompa ed una pompa elettrica alimentata direttamente dalla cabina di trasformazione: in condivisione con altre unità immobiliari insediate nel complesso edilizio.

Livello di rischio: medio secondo UNI 10779.

Rete idrica esterna: DN70 dotata di vasca e gruppo spinta.

Rete interna: idranti DN45.

Il laboratorio è stato dimensionato per poter contenere un'attività produttiva che preveda un carico di incendio massimo pari a 200 MJ/m<sup>2</sup>.

Non sono presenti:

1. sistemi di rilevazione allarme;
2. sistema di evacuazione del calore.

Non si prevede la presenza di locali con pericolo esplosione (Classificazione ATEX).

Il Laboratorio è separato dai sistemi di esodo comuni del complesso edilizio da pareti e solai REI 120, e risulta dotato anche di vie di fuga dedicate e, quindi, indipendenti dal sistema di vie di esodo comuni del complesso edilizio.

Il sistema di illuminazione di emergenza: autonomo autoalimentato.

Alimentazione idrica: assicurata da gruppo di pompaggio:

- Portata = 1448.80 l/min
- Pressione = 5.15 bar

Dato il valore di portata massima richiesta dall'impianto, la riserva idrica necessaria a garantire una durata di funzionamento di 60.00 min è 72.00 m<sup>3</sup>.

Fatta eccezione per le strutture di separazione verso le vie di esodo comuni, classificate REI 120, le strutture del Laboratorio non possiedono classificazione di resistenza al fuoco.

#### **14. ALIMENTAZIONE ELETTRICA**

Il Laboratorio risulta collegato alla cabina MT/BT esistente. La cabina possiede due trasformatori da 1000 kVA ed alimenta oltre al laboratorio oggetto dell'Avviso, anche un secondo Laboratorio. Le due linee risultano indipendenti e dotate di sistemi di contabilizzazione dell'energia. La cabina è stata dimensionata per fornire a ciascuna utenza 400 kW in bassa tensione con distribuzione trifase TN-C.

\*\*\*

Il Team dell'Ufficio Tecnico del Consorzio e il suo Responsabile, ing. Roberto Pavoni, sono a disposizione delle aziende interessate, previo appuntamento telefonico entro il 13/04/2024, per la presentazione analitica del Progetto di rigenerazione del Parco Tecnologico di Amaro e, nello specifico, *l'Ammodernamento di una infrastruttura locale per l'insediamento di imprese di settori ad alto contenuto tecnologico* – Lotto 1.2 Opera n. 233, comprensivo di planimetrie, sezioni e prospetti.