

ALLEGATO 6
AL CAPITOLATO TECNICO

Descrizione generale del fabbricato denominato Edificio B

Il fabbricato in oggetto è individuato al Catasto Fabbricati Foglio 24 mappale 570 con classificazione di:

- A/10 Uffici e studi privati (sub. 2)
- D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni (sub. 13)
- BCNC Beni comuni non censibili (subb. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16).

La superficie coperta del fabbricato "B" è di mq. 6.234,58 mentre la superficie utile lorda (SUL) di progetto è di mq. 8.917,61.

Si riportano le superfici dettagliate nelle seguenti tabelle:

AREA MAGAZZINO		
PIANO	UTILIZZO	SUPERFICIE LORDA
Interrato	locali tecnici	144,00
Terreno	area esterna	4.525,00
Terreno	area ribassata in c.c.a. antistante baie di carico	485,00
Terreno	area con pensilina attrezzata per ricarica muletti	166,00
Terreno	locali tecnici	178,00
Terreno	Magazzino e locali tecnici con accesso diretto	5.888,00
ammezzato	Soppalchi interni magazzino	566,00
copertura	locale tecnico	31,00
copertura	scala (n.1 in area magazzino)	34,00
TOTALE		12.017,00

AREA UFFICI		
PIANO	UTILIZZO	SUPERFICIE LORDA
terreno	scale uffici	116,00
primo	uffici	2.541,00
primo	terrazzo pedonale, giardino pensile	1.155,00

primo

porticato delimitato su tre lati

65,00

ogni livello	scala sicurezza	150,00
copertura	spazio impianti tecnologici	401,00
copertura	scala (n.1 in area uffici)	21,00
TOTALE		4.449,00

Altezza interna del magazzino: sotto trave 7,00 m.; sotto tegolo 7,40 m.

Altezza interna dell'area uffici: 3,00 m

Altezza massima dell'edificio: 11,40

Articolazione del fabbricato: il corpo di fabbrica ha una forma trapezoidale ottenuta rastremando con segmentazione rettangolare il fronte rivolto alla viabilità di accesso ed è così conformata per salvaguardare la mobilità in manovra dei mezzi afferenti il magazzino.

Infatti su tale fronte insistono le varie bocche di carico per i veicoli in ingresso adeguatamente predisposte su piano stradale ribassato e per le bocche di carico riferibili ai mezzi in uscita.

Il corpo di fabbrica è articolato su tre livelli fuori terra. La parte preminente è comunque articolata su un solo livello e riguarda essenzialmente la porzione destinata a magazzino di deposito che al suo interno sviluppa lateralmente un soppalco ove sono ubicate le apparecchiature impiantistiche per il trattamento e la climatizzazione dell'aria del magazzino. Le scale di sicurezza esterne sono invece realizzate mediante struttura metallica zincata con pedate e parapetti di analogo materiale e schermate mediante pannelli in alluminio.

Sono invece articolati su più livelli le porzioni di fabbricato afferenti i locali tecnici che ospitano gran parte della dotazione impiantistica di legge e per assicurare la continuità di esercizio dei sistemi di produzione dell'energia, gli spogliatoi, gli uffici dedicati alla gestione magazzino, e gli uffici ubicati al piano primo. La porzione di fabbricato ubicata al piano primo è fondamentale destinata ad uffici e servizi ad essi correlati e si sviluppa in prevalenza sul fronte rivolto verso l'autostrada A14.

All'ultimo livello, piano di copertura, l'edificio contempla un locale tecnico in c.c.a la cui estensione risulta molto contenuta, oltre ad un impianto fotovoltaico con una potenza di picco pari a 70 kW per l'autoconsumo collegato alla rete in modalità "scambio sul posto".

La struttura è di tipo intelaiata in c.c.a. a maglia larga con solai prefabbricati tipo predalles, mentre le pareti esterne sono composte da pannelli prefabbricati e sono rivestite in parte da sistema facciata ventilata con finitura esterna in lamiera grecata di alluminio.

Il corpo di fabbrica è servito da collegamenti verticali composti da:

- N. 3 elevatori elettromeccanici
- N. 3 corpi scala interni
- N. 2 corpi scala di sicurezza esterni.

Gli elevatori elettromeccanici sono a fune con argano e motore all'interno del vano corsa.

Le scale interne sono a rampe in c.c.a. con gradini ed alzate in marmo e parapetto in ferro e corrimano in alluminio e si trovano all'interno di un vano con caratteristiche antincendio di tipo protetto.

Le scale di sicurezza esterne sono realizzate mediante struttura in carpenteria metallica di acciaio zincato a caldo, gradini e pianerottoli in lamiera grigliata e di tipo a cielo aperto. Perimetralmente i corpi scala esterni sono racchiusi all'interno di una struttura metallica che sostiene una pannellatura in alluminio analoga alle restanti porzioni di rivestimento presenti nel fabbricato.

La pavimentazione esterna è realizzata prevalentemente in conglomerato bituminoso.

Le tramezzature interne sono in laterizio per i locali afferenti ai magazzini ed in cartongesso per le restanti separazioni, sia al piano terra che al piano primo.

I pavimenti del piano terra sono, nell'area coperta dal magazzino, di tipo industriale in cls con trattamento superficiale al quarzo e rivestimento in resina, i restanti locali in gres porcellanato. La copertura del locale magazzino/deposito è impermeabilizzata e superiormente finita in parte con pavimento galleggiante in quadrotti di cls, in parte contiene elementi in tufo atti a contenere "isole" per giardino, in parte è ricoperta con inerti in ghiaia posata superiormente alla guaina di impermeabilizzazione a protezione dagli agenti meteorici.

Gli infissi sono in parte costituiti da vetrate continue con montanti e traversi in alluminio e finestre con telaio in alluminio ed apertura anta/ribalta.

I locali magazzino/deposito sono climatizzati mediante UTA in grado di assicurare una temperatura rispettivamente di 20°C per il periodo invernale e di 25 °C per il periodo estivo.

Per quanto riguarda il trattamento climatico degli uffici, essi sono caratterizzati da sistema di diffusione ad induzione mediante travi fredde con aria primaria mentre i locali per riunioni sono serviti da impianto a tutt'aria con UTA dedicata. Gli impianti di climatizzazione sono altresì dotati di sistema di regolazione e supervisione automatizzata.

Gli impianti elettrici e speciali comprendono i sistemi di illuminazione di sicurezza, di rilevazione automatica degli incendi, di antintrusione, di soccorso ed emergenza e della rete dati estesa in ogni ambiente di prevedibile utilizzo.

L'edificio contempla altresì una serie di impianti particolarmente significativa in rapporto alla continuità di esercizio e soddisfacimento della normativa specifica:

- Centrale termica a gas metano con produzione acqua calda centralizzata e sistema di circolazione forzata dei fluidi di riscaldamento;
- Centrale di produzione acqua refrigerata;
- Impianti di trattamento dell'aria e sottocentrale di circolazione forzata e sistema di regolazione e controllo remoto (DDC);
- Impianto di continuità elettrica;
- Impianto di produzione dell'energia elettrica di emergenza mediante gruppo elettrogeno;
- Impianto di rivelazione automatica antincendio con rilevatori di fumo;
- Impianto di pressurizzazione del sistema antincendio con vasca di accumulo dedicata;
- Impianto di elevazione elettromeccanico;
- Impianto antintrusione esteso su tutto il fabbricato;
- Impianto di protezione scariche atmosferiche a gabbia di faraday;
- Impianto idrico sprinkler di estinzione automatica incendi installato nel volume del magazzino;
- N.5 baie di carico automatiche per grossi automezzi e n.5 baie di carico per furgoni al piano terra del magazzino.

Prestazioni rese dagli elementi che costituiscono l'involucro del fabbricato: è costituito, rispettivamente per gli elementi verticali da pannelli prefabbricati termicamente isolati (pannello di tamponamento prefabbricato isolato internamente con massa di 414 kg/mq), mentre per quanto riguarda gli elementi orizzontali (rappresentati dai solai) essi sono realizzati in c.c.a.. I solai hanno la coibentazione sull'intradosso e sono dotati di massa elevata, oltre 550 kg/mq.

Certificazioni del fabbricato denominato Edificio B

Il fabbricato in oggetto dispone attualmente delle seguenti certificazioni, che possono essere reperite in copia conforme all'originale presso la U.O. Attività Tecniche Forlì-Cesena dell'Azienda USL di Cesena:

- a) Certificato di conformità edilizia e agibilità del fabbricato;
- b) Certificato di Prevenzione Incendi;
- c) Pratica, documentazioni e certificazioni presentate per ottenimento Certificato di conformità edilizia e agibilità del fabbricato;
- d) Pratica, documentazione e certificazioni presentate per ottenimento Certificato Prevenzione Incendi;
- e) Certificazioni impianti meccanici:
 - 1. Dichiarazione conformità DM 37/08 impianto adduzione gas metano;
 - 2. Dichiarazione conformità DM 37/08 impianto riscaldamento e climatizzazione;
 - 3. Dichiarazione conformità DM 37/08 impianto idrico sanitario, scarichi e solare termico;
 - 4. Dichiarazione conformità DM 37/08 impianto antincendio, idranti sprinkler;
 - 5. Libretti centrale termica;
- f) Certificazioni impianti elettrici:
 - 1. Dichiarazione conformità DM 37/08 impianti elettrici luce, forza motrice e speciali;
 - 2. Dichiarazione conformità DM 37/08 impianto rete dati;
 - 3. Dichiarazione conformità DM 37/08 impianto rilevazione fumi e allarme;
 - 4. Dichiarazione conformità DM 37/08 impianto illuminazione di sicurezza;
 - 5. Dichiarazione conformità DM 37/08 impianto diffusione sonora;
 - 6. Dichiarazione conformità DM 37/08 impianto del gruppo elettrogeno;
 - 7. Dichiarazione conformità DM 37/08 impianto e scariche atmosferiche;
 - 8. Dichiarazione conformità DM 37/08 impianto antintrusione;

- g) As built opere edili, impianti meccanici, elettrici e speciali.
- h) Attesto di prestazione energetica (APE)

Descrizione del sito logistico

Le zone del fabbricato denominato Edificio B che costituiscono il Magazzino Centralizzato (ovvero le zone di pertinenza della ditta aggiudicataria), evidenziate nella planimetria allegata, sono:

- il magazzino generale ed il magazzino materiali infiammabili (collocati al piano terra);
- i locali tecnici con accesso diretto dal magazzino generale: il box di accettazione, le celle frigorifere, il locale armadi frigo, gli spogliatoi con relativi servizi igienici e l'ufficio;
- i soppalchi interni al magazzino generale (piano ammezzato);
- l'area esterna antistante (piazzale) e retrostante il magazzino.

Nell'area esterna (piazzale) antistante il magazzino risulta collocato un container congelatore in forza di *Comunicazione di opere temporanee o stagionali ex art. 7, comma 1, lett. g) L.R. n.15/2013* presentata in data 18.03.2026, che legittima la posa del manufatto per un periodo non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio.