

## Allegato n. 1

### SCHEDA TECNICA

#### DESCRITTIVA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE "MICRONIDO" SITO IN VIA STAFFOLO N. 22a

**Identificazione:** Castiglione delle Stiviere – Via Staffolo 22A, Piano Terra, Foglio 14 mappale 543.

**Provenienza - Conformità urbanistica - Vincoli:** l'edificio è stato ristrutturato nell'anno 2011 a seguito di ottenimento del contributo regionale (giusto decreto 30/06/2010) in attuazione della d.g.r. n. 10164 del 16/09/2009; gli interventi sono stati realizzati in forza della delibera di Giunta comunale n. 203 del 3/12/2009 e risultano conformi allo strumento urbanistico. Sull'immobile in oggetto è stato apposto vincolo di destinazione d'uso ventennale a micronido, con validità dalla data di ultimazione dei lavori (24/12/2011), ai sensi della L.R. 3/2008.

Sull'area dove sorge l'edificio è presente il solo vincolo paesaggistico. Lo strumento urbanistico vigente PGT 2012 prevede:

- Tav D.d.P. 00 – "PGT": il lotto è inserito all'interno dell'Ambito Zone a servizi.
- Tav D.d.P. 10 – "Sensibilità Paesaggistica" l'area è individuata in Classe 3.
- Tav D.d.P. 04 – "Carta dei vincoli": vincolo paesaggistico - ambientale.

**Capienza:** n. 10 posti

**Descrizione della zona – Ubicazione – Caratteristiche Sommarie:** il micronido è sito in via Staffolo, su un lotto urbano posto in un'area di espansione residenziale e in prossimità di vie di collegamento con i comuni vicini così da poter attrarre utenti non solo residenti ma anche dei pendolari che si recano a Castiglione per ragioni lavorative.

**Dati metrici:** La struttura occupa una superficie di mq 815,00 complessivi, di cui mq 320,00 a giardino, oltre a mq 230,00 a parcheggi-viabilità e mq 75,00 a percorsi interni pavimentati;

#### **Caratteristiche costruttive e stato di fatto:**

Il fabbricato consta di un solo livello di piano, la struttura è costituita da murature portanti in laterizio, la copertura è realizzata tramite un solaio piano in laterocemento, Tutte le murature esterne sono provviste di cappotto isolante per il contenimento delle dispersioni energetiche.

L'ingresso degli utenti avviene da Via Staffolo.

I serramenti sono in alluminio a taglio caldo con doppio vetro

Le partizioni interne attuali suddividono lo spazio in due locali di ampia metratura adibiti a aule e ufficio, un corridoio di distribuzione, un locale spogliatoio e vari servizi igienici.

L'edificio è dotato di pannelli fotovoltaici nella misura necessaria alla fornitura di circa l'80% del fabbisogno di energia elettrica mediante la realizzazione di impianto fotovoltaico da 3,00 kWp comprensivo di n° 14 Pannelli fotovoltaici da 225Wp completi di struttura di montaggio e fissaggio e da Inverter da 3 kW.

Il riscaldamento a pavimento dell'intera struttura è gestito tramite caldaia murale a gas metano posto nel locale CT esterno all'immobile

Le pavimentazioni interne sono tutte in linoleum ad eccezione dei servizi igienici e della zona ufficio. La struttura dell'edificio complessivamente versa in condizioni buone.

**Impianti:** Certificazioni di conformità degli impianti elettrici, termici, idrici. L'immobile non è soggetto a Certificato di Prevenzione Incendi

**Certificazione Energetica:** in corso di definizione.

**Interventi da eseguire ad opera del concessionario:** rifacimento parziale di alcuni servizi igienici e sostituzione parti di pavimentazione in linoleum danneggiata e quanto necessario per rendere pienamente

agibile l'immobile per una spesa complessiva quantificata in € 25.000,00 già considerata come deprezzamento del valore dell'immobile nella quantificazione del canone concessorio.

Allattamento con arredi ed attrezzature dei locali destinati ad ufficio, spogliatoio, cucinotto per un valore considerabile, nel PEF gestionale del concessionario, nella misura massima di €. 15.000,00.

Castiglione delle Stiviere, 4/05/2026

EQ Responsabile Area Tecnica  
(geom. Giacomo Frigerio)

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by several loops and a final flourish.