

**PROCEDURA APERTA EUROPEA, EX ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I.,  
PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE (CONDUZIONE,  
FUNZIONAMENTO, MANUTENZIONE, SORVEGLIANZA, ASSISTENZA  
TECNICA E TERZO RESPONSABILE) AI SENSI DEL D.P.R. 74/2013 E DELLA  
D.G.R. 3502/2020 DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI  
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI ALIMENTATI DA  
GAS METANO, DA GASOLIO E DA RETE DEL TELERISCALDAMENTO DEI  
FABBRICATI DI PROPRIETA’ ED IN AMMINISTRAZIONE DI ALER BERGAMO  
LECCO SONDRIO**

**ANNI DI GESTIONE: 2023/24 - 2024/25**

**CUI S00225430164202200033**

**AMBITI TERRITORIALI:**

**Lotto 1 PROVINCIA DI LECCO**

**Lotto 2 PROVINCIA DI SONDRIO**

**ELABORATO - P. 08**

**SCHEDE DESCRITTIVE CENTRALI TERMICHE:**

**LECCO VIA MILAZZO N. 23**

**LECCO VIA DON LUIGI MONZA N.2**

**LOMAGNA VIA PASCOLI N. 6**

**Il RUP:  
Geom.MarcoBrena**

# PROVINCIA DI LECCO

## COMUNE DI LECCO

### VIA MILAZZO 23

#### 1. Descrizione dell'immobile

Situato in zona semicentrale, l'edificio si sviluppa verticalmente su sette piani fuori terra, terra-primo-secondo-terzo-quarto-quinto-sesto-settimo per complessivi 18 alloggi e 18 autobox, l'accesso agli alloggi è consentito da un vano scala.

L'accesso al fabbricato, sia pedonale che carraio, avviene direttamente dalla pubblica via ( e all'interno della proprietà vi sono ampi spazi a verde e di parcheggio.

Al piano terra oltre agli autobox trovano ubicazione i locali tecnici a servizio del fabbricato, locale contatori e centrale termica.

La climatizzazione invernale delle unità abitative è garantita da un impianto di riscaldamento con caldaia a gas naturale, mentre l'acqua calda sanitaria viene prodotta da singoli boiler installati nei singoli alloggi.

<b>Anno di costruzione</b>	1974		
<b>Centro storico</b>	NO		
<b>Tipologia architettonica</b>	A TORRE		
<b>N. vani scala</b>	1		
<b>* Destinazione d'uso</b>	<b>RESIDENZIALE</b>	<b>AUTOBOX</b>	
<b>N. unità immobiliari/dest. d'uso</b>	18	18	Tot. 36
<b>Sup. / destinazione d'uso</b>	1.589,00 MQ	255 MQ	1.844,00 MQ
<b>Volume</b>	6.783,00 MC		
<b>N. Piani fuori terra/dest. d'uso</b>	7	1	
<b>N. Piani interrati/dest. d'uso</b>	0	0	

## 1.1. Quadro conoscitivo delle componenti impiantistiche

**Caratteristiche dei principali componenti dell'impianto:**

### **CALDAIA:**

- DATA INSTALLAZIONE: 1982
- GRUPPO TERMICO: GT1
- FABBRICANTE: CARBONFUEL
- MODELLO: FP 165
- MATRICOLA: 115386I
- COMBUSTIBILE: GAS NATURALE
- IMPIANTO TERMICO DESTINATO A: climatizzazione invernale
- GRUPPO TERMICO SINGOLO- TRADIZIONALE
- TIPOLOGIA FLUIDO VETTORE: acqua
- TIPOLOGIA DEL GENERATORE: a COMBUSTIONE
- TRATTAMENTO DELL'ACQUA (rif.UNI 8065): assente
- POTENZA TERMICA UTILE NOMINALE P<sub>n</sub> max 191,8 (KW)

### **BRUCIATORE :**

- DATA INSTALLAZIONE: 2000
- COLLEGATO A GRUPPO TERMICO GT1:
- FABBRICANTE: BALTUR
- MODELLO: SPARK GAS 30
- MATRICOLA: 4172424
- COMBUSTIBILE: GAS NATURALE
- Portata termica max nominale 315 (KW)
- Portata termica min nominale 70 (KW)

### **SISTEMI DI REGOLAZIONE**

- REGOLAZIONE PRIMARIA: sistema di regolazione con impostazione della curva climatica indipendente
- FABBRICANTE: SIEMENS
- MODELLO: LANDIS rvi 480
- NUMERO PUNTI REGOLAZIONE 2

### **SISTEMA DI DISTRIBUZIONE**

- TIPO DI DISTRIBUZIONE: Verticale a colonne montanti
- VASI DI ESPANSIONE: vaso chiuso, pressione di precarica 1.5 ( bar)

### **POMPE DI CIRCOLAZIONE**

POMPA GRUNDFOS TPE 50-290/2-S-A-F-A-BAQE

### **SISTEMA DI EMISSIONE**

- RADIATORI LAMELLARI IN ACCIAIO

### **TUBAZIONI:**

- IN FERRO MANNESMAN CON COIBENTAZIONE

## 1.2 documentazione fotografica

### CALDAIA



### BRUCIATORE



## IMPIANTO DISTRIBUZIONE



## CENTRALINA CLIMATICA DI REGOLAZIONE



# PROVINCIA DI LECCO

## COMUNE DI LECCO

### VIA DON LUIGI MONZA 2

#### 1. Descrizione dell'immobile

Situato in zona semicentrale, l'edificio si sviluppa verticalmente su 5 piani fuori terra, terra-primo-secondo-terzo-quarto e quinto, per complessivi 16 alloggi e 16 autobox, l'accesso agli alloggi è consentito da un vano scala.

L'accesso al fabbricato, sia pedonale che carroia, avviene direttamente dalla pubblica via ( e all'interno della proprietà vi sono ampi spazi a verde e di parcheggio.

Al piano terra oltre agli autobox trovano ubicazione i locali tecnici a servizio del fabbricato, locale contatori e centrale termica.

La climatizzazione invernale delle unità abitative è garantita da un impianto di riscaldamento con caldaia a gas naturale, mentre l'acqua calda sanitaria viene prodotta da singoli boiler installati nei singoli alloggi.

<b>Anno di costruzione</b>	1971		
<b>Centro storico</b>	NO		
<b>Tipologia architettonica</b>	A TORRE		
<b>N. vani scala</b>	1		
<b>* Destinazione d'uso</b>	<b>RESIDENZIALE</b>	<b>AUTOBOX</b>	
<b>N. unità immobiliari/dest. d'uso</b>	16	16	Tot. 32

## **1.1. Quadro conoscitivo delle componenti impiantistiche**

Caratteristiche dei principali componenti dell'impianto:

### **CALDAIA:**

- DATA INSTALLAZIONE: 16/07/1986
- GRUPPO TERMICO: GT1
- FABBRICANTE: CARBONFUEL
- MODELLO: PTL AR 100
- MATRICOLA: 7597
- COMBUSTIBILE: GAS NATURALE
- IMPIANTO TERMICO DESTINATO A: climatizzazione invernale
- GRUPPO TERMICO SINGOLO- TRADIZIONALE
- TIPOLOGIA FLUIDO VETTORE: acqua
- TIPOLOGIA DEL GENERATORE: a COMBUSTIONE
- TRATTAMENTO DELL'ACQUA (rif.UNI 8065): assente
- POTENZA TERMICA UTILE NOMINALE Pn max 127,9 (KW)
- RENDIMENTO TERMICO UTILE A Pn max 116,2 (%)

### **BRUCIATORE BR1:**

- DATA INSTALLAZIONE: 16/07/1998
- COLLEGATO A GRUPPO TERMICO: GT 1
- FABBRICANTE: RIELLO
- MODELLO: 575 M
- MATRICOLA: 01115101746
- COMBUSTIBILE: GAS NATURALE
- Portata termica max nominale 175 (KW)
- Portata termica min nominale 81 (KW)

### **SISTEMI DI REGOLAZIONE SR1**

- REGOLAZIONE PRIMARIA: sistema di regolazione con impostazione della curva climatica indipendente
- FABBRICANTE: ELESTA
- MODELLO: RDO353A110

### **SISTEMA DI DISTRIBUZIONE**

- TIPO DI DISTRIBUZIONE: Verticale a colonne montanti
- VASI DI ESPANSIONE: vaso chiuso, pressione di precarica 1.5 (bar)

### **POMPE DI CIRCOLAZIONE**

- ELETTRROPOMPA GEMELLARE GRUNDFOS UPS 40-60

### **SISTEMA DI EMISSIONE**

- RADIATORI LAMELLARI IN ACCIAIO

### **TUBAZIONI:**

- IN FERRO MANNESMAN CON COIBENTAZIONE

## 1.2 documentazione fotografica

### CALDAIA



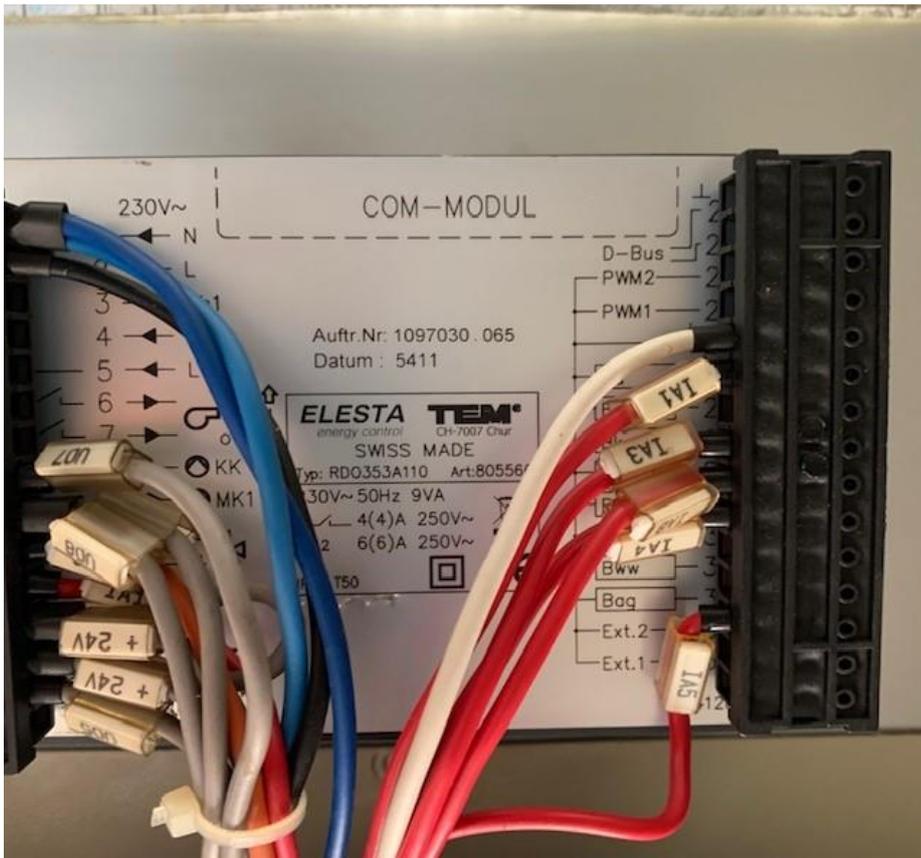
## BRUCIATORE



## IMPIANTO DISTRIBUZIONE



# CENTRALINA CLIMATICA DI REGOLAZIONE



**PROVINCIA DI LECCO**  
**COMUNE DI LOMAGNA**  
**VIA PASCOLI 6/8**

**1. Descrizione dell'immobile**

Situato in zona semicentrale, l'edificio si sviluppa verticalmente su quattro piani fuori terra, terra-primo-secondo e terzo, per complessivi dodici alloggi e dodici autobox, l'accesso agli alloggi è consentito da due vani scala.

L'accesso al fabbricato, sia pedonale che carraio, avviene direttamente dalla pubblica via (via Giovanni Pascoli) e all'interno della proprietà vi sono ampi spazi a verde e di parcheggio.

Al piano terra oltre agli autobox trovano ubicazione i locali tecnici a servizio del fabbricato, locale contatori e centrale termica.

La climatizzazione invernale delle unità abitative è garantita da un impianto di riscaldamento con caldaia a gas naturale, mentre l'acqua calda sanitaria viene prodotta da singoli boiler installati nei singoli alloggi.

<b>Anno di costruzione</b>	1977		
<b>Centro storico</b>	NO		
<b>Tipologia architettonica</b>	IN LINEA		
<b>N. vani scala</b>	2		
<b>* Destinazione d'uso</b>	<b>RESIDENZIALE</b>	<b>AUTOBOX</b>	
<b>N. unità immobiliari/dest. d'uso</b>	12	12	Tot. 24
<b>Sup. / destinazione d'uso</b>	966,00 MQ	151,00 MQ	1117,00 MQ
<b>Volume</b>	4.906,00 MC		
<b>N. Piani fuori terra/dest. d'uso</b>	3	1	
<b>N. Piani interrati/dest. d'uso</b>	0	0	

## 1.1. Quadro conoscitivo delle componenti impiantistiche

Caratteristiche dei principali componenti dell'impianto:

### **CALDAIA:**

- DATA INSTALLAZIONE: 16/07/1998
- GRUPPO TERMICO: GT1
- FABBRICANTE: BALTUR
- MODELLO: T-AR 140
- MATRICOLA: 1435218
- COMBUSTIBILE: GAS NATURALE
- IMPIANTO TERMICO DESTINATO A: climatizzazione invernale
- GRUPPO TERMICO SINGOLO- TRADIZIONALE
- TIPOLOGIA FLUIDO VETTORE: acqua
- TIPOLOGIA DEL GENERATORE: a COMBUSTIONE
- TRATTAMENTO DELL'ACQUA (rif.UNI 8065): assente
- POTENZA TERMICA UTILE NOMINALE Pn max 162.80 (KW)
- RENDIMENTO TERMICO UTILE A Pn max 90.7 (%)

### **BRUCIATORE BR1:**

- DATA INSTALLAZIONE: 16/07/1998
- COLLEGATO A GRUPPO TERMICO: GT 1
- FABBRICANTE: BALTUR
- MODELLO: SPARK GAS 20/W
- MATRICOLA: 4062393
- COMBUSTIBILE: GAS NATURALE
- Portata termica max nominale 200 (KW)
- Portata termica min nominale 80 (KW)

### **SISTEMI DI REGOLAZIONE SR1**

- REGOLAZIONE PRIMARIA: sistema di regolazione con impostazione della curva climatica indipendente
- FABBRICANTE: SIEMENS
- MODELLO: LANDIS rvl 470
- NUMERO PUNTI REGOLAZIONE 2
- NUMERO LIVELLO DI TEMPERATURA

### **SISTEMA DI DISTRIBUZIONE**

- TIPO DI DISTRIBUZIONE: Verticale a colonne montanti
- VASI DI ESPANSIONE: vaso chiuso, pressione di precarica 1.5 (bar)

### **POMPE DI CIRCOLAZIONE**

- ELETTOPOMPA DAB modello BPH 60/280-50T
- ELETTOPOMPA DAB modello BMH 60/280-50T

## **SISTEMA DI EMISSIONE**

- RADIATORI LAMELLARI IN ACCIAIO

## **TUBAZIONI:**

- IN FERRO MANNESMAN CON COIBENTAZIONE

## **1.2 documentazione fotografica**

### **CALDAIA**



**BRUCIATORE**



**IMPIANTO DISTRIBUZIONE**



**CENTRALINA CLIMATICA DI REGOLAZIONE**

