



CITTA' DI CORSICO

Determinazione del Dirigente Patrimonio Immobiliare

Determ. n. 66 del 30/01/2024

OGGETTO: PROCEDURA APERTA, AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI LOCALI, DI PROPRIETÀ COMUNALE, PRESSO L'IMMOBILE SITO IN VIA LEONARDO DA VINCI 5. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE E APPROVAZIONE AVVISO.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale è proprietaria di un immobile, sito in Via Leonardo da Vinci n.5, parzialmente inutilizzato, facente parte del patrimonio indisponibile e censito al NCEU Fg 3, mapp 184-139;
- è intenzione dell'Amministrazione valorizzare il patrimonio comunale al fine di aumentare le entrate e preservare gli immobili dal deperimento fisico conseguente al mancato utilizzo;

Considerato che è necessario procedere alla scelta del soggetto concessionario tramite procedura ad evidenza pubblica secondo quanto disposto dal "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico", approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 2021, con assegnazione a favore del partecipante che avrà offerto il canone annuo più alto rispetto al canone fissato a base di gara, come determinato nell'Avviso allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale e per la durata di cinque anni;

Considerato che l'art. 192 (Determinazioni a contrattare e relative procedure) del Dlgs.vo n. 267/2000, dispone: "La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.

Preso atto altresì che, ai sensi della L 241/90 per ogni singolo procedimento è necessario individuare un Responsabile del procedimento;

Considerato altresì che trattandosi di contratti attivi per questa Amministrazione non occorre acquisire CIG da ANAC ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari in base a quanto disposto dalla determinazione ANAC n 4 del 7/7/2011 al paragrafo 3.9;

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 21/12/2023 ad oggetto: *“Esercizi finanziari 2024-2026: bilancio di previsione - approvazione”*;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 21/12/2023 ad oggetto: *“Approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026 (art. 170, comma 1, D.lgs. 267/2000) come ridefinito dalla successiva nota di aggiornamento”*;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 28/12/2023 avente ad oggetto: *“Esercizi Finanziari 2024-2026: Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione finanziario ai sensi dell’art. 169 del D.lgs. n. 267/2000”*;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 5/12/2023 ad oggetto: *“Modifiche ed integrazioni al Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023 - 2025 (P.I.A.O.)”*;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 21/12/2023 ad oggetto: *“Approvazione del Regolamento sul sistema integrato dei controlli interni”*;

Richiamati:

- l’art. 107 del Dlgs.vo 267/2000 che disciplina le competenze dei Dirigenti;
- il Decreto Sindacale n. 13 del 31/7/2023 con il quale è stato conferito al Dott. Umberto Bertezolo l’incarico ad interim del Settore 3;

DETERMINA

1. di attivare, per le motivazioni espresse in premessa, procedura ad evidenza pubblica, per la concessione dei locali di ca mq 700, come individuati nell’allegata planimetria (all. a), presso l’immobile sito in Via Leonardo da Vinci n. 5, da assegnare a terzi, per un periodo di 5 anni, dal 2024 al 2029;
2. che l’immobile verrà assegnato a favore del partecipante che avrà offerto il canone annuo più alto rispetto a quello determinato nell’Avviso allegato al presente atto;
3. di approvare gli allegati Avviso pubblico (all.1), modello di domanda di partecipazione (all. b), modello di offerta economica (all. c), parti integranti del presente atto;
4. che ai sensi dell’art 192 del Dlgs.vo 267/2000 il presente atto è da ritenersi determinazione a contrattare contenente le indicazioni necessarie per l’individuazione del contraente e dell’oggetto del contratto;
5. di nominare quale RUP della gara in oggetto il Responsabile EQ del Servizio Entrate, Patrimonio e Servizi informativi, Dott. Matteo Pellegrini, ai sensi e con i compiti individuati dalla L. 241/90;
6. di pubblicare l’Avviso e la documentazione relativa sul sito istituzionale per un periodo di 20 giorni consecutivi;
7. di dare atto che la presente determinazione è soggetta a pubblicazione all’Albo Pretorio online e sul sito istituzionale nella sez. Amministrazione Trasparente - Gare e contratti pubblici.

Sottoscritta dal Dirigente
(BERTEZZOLO UMBERTO)
con firma digitale

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: CONCESSIONE LOCALI PUBBLICI
LUOGO: IMMOBILE VIA LEONARDO DA VINCI 5
PERIODO: ANNI 2024/2029

Ai sensi del “Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021 si rende noto quanto segue:

1. OGGETTO

Concessione di porzione di immobile, come meglio risultante dall'allegata planimetria (all. a) contrassegnata in rosso, sito in Corsico Via Leonardo da Vinci n. 5, della superficie utile netta complessiva di mq 700, costituita da 8 aule più servizi igienici, iscritta al NCEU fg. 3 map. 184-139, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, patrimonio indisponibile di proprietà comunale.

2. DURATA

Anni 5 (cinque) a partire dal mese di settembre 2024 e sino al mese di febbraio 2029.

3. CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione fissato a base d'asta è pari ad € 50.400,00= oltre IVA 22% ed è soggetto ad adeguamento ISTAT a partire dal secondo anno così come previsto dall'art. 4 comma 2 del citato Regolamento.

Sono altresì a carico del concessionario le spese per il consumo di acqua, energia elettrica e gas per riscaldamento da rimborsare all'Amministrazione Comunale con le seguenti percentuali sui consumi totali qualora non fosse possibile attivare forniture autonome a cura e spese del concessionario:

- Acqua: 13,96% del contatore 00000947;
- Energia elettrica: contatore autonomo da attivare a cura e spese del concessionario;
- Gas: 7,43% del contatore 200073003.

Il canone verrà versato a partire dal mese successivo a quello in cui verranno completati i lavori, presumibilmente settembre 2024.

In base a formale richiesta dell'Amministrazione comunale il canone potrà essere corrisposto anche, in tutto o in parte, per una o più annualità, sotto forma di fornitura di servizi afferenti all'oggetto dell'attività dell'operatore economico e di particolare interesse per l'Amministrazione comunale

4. REQUISITI

Possono partecipare al presente Avviso gli Operatori Economici iscritti alla CCIA o le Associazioni e gli Enti del Terzo Settore ai sensi dell'art. 4 comma 1 del Dlgs 117/2017.

Ai sensi dell'art. 2 comma 2 del Regolamento in premessa citato, non possono invece partecipare al presente Avviso soggetti con Statuto o Regolamenti interni che contrastino con principi di moralità pubblica o con la Costituzione o che svolgano giochi d'azzardo.

5. MODALITÀ DI UTILIZZO DEI LOCALI

I locali dovranno essere adibiti prevalentemente a progettualità formative e sociali, anche mediante sub-locazione temporanea per le medesime finalità, ai sensi dell'art. 16 comma 3 lettera i) del citato Regolamento.

Tali locali dovranno, su richiesta, essere messi gratuitamente a disposizione dell'Amministrazione Comunale, completamente allestiti e funzionanti, per un massimo di n. 30 giorni nel corso di ogni anno di durata della concessione.

6. OBBLIGHI E DIVIETI DEL CONCESSIONARIO

E' fatto obbligo al Concessionario di:

- a) pagare, con regolarità mensile, il canone di concessione così come risultante dagli atti di gara;
- b) utilizzare i locali secondo le modalità previste dal presente Avviso;
- c) versare, all'atto della stipula, un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone determinato;
- d) restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- e) segnalare tempestivamente eventuali danni al patrimonio o malfunzionamento degli impianti;
- f) rispettare le normative sulla sicurezza, l'antincendio e l'antinfortunistica;
- g) stipulare adeguati contratti assicurativi per RCT, dandone comunicazione all'Amministrazione;
- h) rispettare quanto previsto nel "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021;
- i) redigere lo stato di consistenza iniziale e finale in contraddittorio dei locali e delle attrezzature presenti.
- j) utilizzare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia;

E' fatto invece divieto al Concessionario di:

- a) cambiare la destinazione d'uso o utilizzare impropriamente gli spazi assegnati;
- b) manomettere gli impianti tecnologici;
- c) cedere a terzi in tutto o in parte il contratto;
- d) sub-locare o sub-concedere i locali assegnati per periodi di tempo superiori ad una settimana consecutiva senza previa autorizzazione scritta da parte del Servizio Patrimonio comunale.

Ai sensi del Regolamento in premessa citato, inoltre, in merito alle manutenzioni rimane di competenza del Concessionario quanto segue:

- a) l'onere economico ed operativo relativo agli interventi di manutenzione ordinaria, così come definito nel citato Regolamento. Tale definizione verrà richiamata come appendice al contratto di concessione;
- b) l'onere economico ed operativo relativo alla manutenzione straordinaria di primo ingresso dei locali assegnati. Tali manutenzioni dovranno essere preventivamente comunicate all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale si riserva la possibilità d'impartire eventuali prescrizioni nel termine massimo di n. 10 giorni lavorativi. Al termine dei lavori, inoltre, il Concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione la documentazione relativa alla corretta esecuzione degli stessi e le eventuali certificazioni di conformità degli impianti;
- c) l'onere operativo di svolgere le manutenzioni straordinarie delle parti condominiali di cui all'allegato d). Tali manutenzioni dovranno essere preventivamente comunicate all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale si riserva la possibilità d'impartire eventuali prescrizioni o eccezioni relativamente agli importi economici degli interventi nel termine massimo di n. 15 giorni lavorativi. Al termine dei lavori, inoltre, il Concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione la documentazione relativa alla corretta esecuzione degli stessi e le eventuali certificazioni di conformità degli impianti. L'onere economico di tali lavori rimane a carico dell'Amministrazione Comunale la quale provvederà a rimborsare il Concessionario

previa comunicazione di dettaglio dei costi sostenuti, opportunamente comprovati da documenti fiscali;

- d) l'onere operativo, su richiesta dell'Amministrazione, di svolgere le manutenzioni straordinarie con le modalità previste dall'art. 11 del richiamato Regolamento comunale, con particolare riferimento al rimborso da parte del Comune di eventuali spese sostenute dal Concessionario;
- e) rimane salvo l'obbligo di rispetto delle normative urbanistiche ed edilizie vigenti.

Le eventuali migliorie apportate all'immobile in corso di concessione sono da considerarsi di proprietà del Concedente senza che il Concessionario possa vantare alcun diritto o opporsi in alcun modo.

7. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le istanze di partecipazione devono pervenire entro le ore 12.00 del giorno _____ all' Ufficio Protocollo del Comune di Corsico - Via Roma n. 18. Il plico, da consegnare a mano o con raccomandata A/R, a pena di esclusione, dovrà:

- a) essere controfirmato sui lembi di chiusura;
- b) riportare la ragione sociale dell'offerente;
- c) riportare la dicitura "Procedura per l'assegnazione di locali presso l'immobile sito in Via Leonardo da Vinci n. 5";
- d) contenere due buste, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, identificate come "Busta A: Documentazione" e "Busta B: Offerta economica".

La **Busta A** dovrà contenere i seguenti documenti:

- a) istanza di partecipazione, predisposta secondo il modello allegato b) al presente documento, sottoscritta dal Legale Rappresentante;
- b) copia di un documento d'identità del Legale Rappresentante in corso di validità;
- c) Atto costitutivo;
- d) Statuto;
- e) verbale dell'ultimo rinnovo delle cariche sociali e di nomina del Legale Rappresentante;
- f) eventuali iscrizioni presso relativi Registri e/o Albi e/o alla CCIA;
- g) autodichiarazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dal Dlgs. 159/2011;
- h) autodichiarazione di assenza di carichi penali pendenti e di condanne penali con sentenza passata in giudicato;
- i) autocertificazione di assenza di debiti attivi, o comunque contratti negli ultimi 5 anni, nei confronti del Comune di Corsico;
- j) autocertificazione di contenzioso attivo, o comunque incorso negli ultimi 5 anni, nei confronti del Comune di Corsico;
- k) dichiarazione di aver preso visione dei locali, accettandoli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- l) dichiarazione d'impegno a versare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto una cauzione di importo pari a tre mensilità del canone.

La **Busta B**, chiusa e controfirmata sui lembi, deve contenere l'offerta economica, predisposta secondo il modello allegato c) al presente documento, sottoscritta dal Legale Rappresentante.

8. CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono cause di esclusione:

- a) la mancanza di uno o più requisiti di cui al precedente art. 4;
- b) la presentazione fuori termine dell'istanza e/o della relativa documentazione;
- c) la richiesta di utilizzo dei locali per finalità diverse da quelle indicate nel presente Avviso;

d) la presentazione dell'istanza da parte di soggetti che hanno, o hanno avuto nei 5 anni precedenti all'indizione del presente avviso, contenziosi o morosità nei confronti del Comune di Corsico.

9. CRITERI DI ASSEGNAZIONE

L'affidamento in concessione dei locali sarà effettuato a favore del soggetto partecipante che, avendo presentato la documentazione regolare e completa, avrà offerto il canone annuo più alto rispetto a quello fissato a base di gara.

Alla procedura si applica il soccorso istruttorio esclusivamente per la documentazione amministrativa.

In caso di più offerte uguali si procederà a pubblico sorteggio.

10. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DALLE OFFERTE

Le offerte saranno valutate dal RUP, coadiuvato da due testimoni di cui uno con funzioni di segretario verbalizzate, sulla base dei criteri previsti al precedente punto 9.

11. STIPULA CONTRATTO

Il contratto verrà sottoscritto, presumibilmente a settembre 2024, in forma digitale come scrittura privata non autenticata.

Le parti concordano che, poiché la scrittura privata non autenticata contempla disposizioni relative a operazioni soggette ad IVA, sarà registrata solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del DPR n. 131/1986 con imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del DPR n. 131/1986.

12. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP)

Il Responsabile Unico del Procedimento, che rimane a disposizione per eventuali informazioni e per concordare la data del sopralluogo obbligatorio, è il Responsabile EQ del Servizio Entrate, Patrimonio e Servizi informativi Dott. Matteo Pellegrini, dipendente di ruolo del Comune di Corsico contattabile ai seguenti recapiti:

- telefono: 024480274 - 386;
- email: patrimonio@comune.corsico.mi.it.

13. ULTERIORI INFORMAZIONI

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento la procedura senza che i partecipanti possano rivendicare alcun diritto e/o rimborso.

14. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le parti danno atto che ai sensi del art.13 del Reg. UE 2016/679 i dati reciprocamente scambiati saranno trattati da ciascuna in qualità di Titolari del trattamento, nel rispetto dei diritti (artt.15-22) riservati alle persone fisiche coinvolte in qualità di rappresentanti o delegati dei titolari stessi. Il trattamento si svolgerà esclusivamente ai fini del presente procedimento e successivamente per rispondere alle obbligazioni commerciali ed agli obblighi di legge. In merito, ogni richiesta dovrà essere rivolta dalle parti per iscritto a mezzo agli usuali recapiti.

15. PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Corsico per n. 20 giorni consecutivi.

16. ALLEGATI

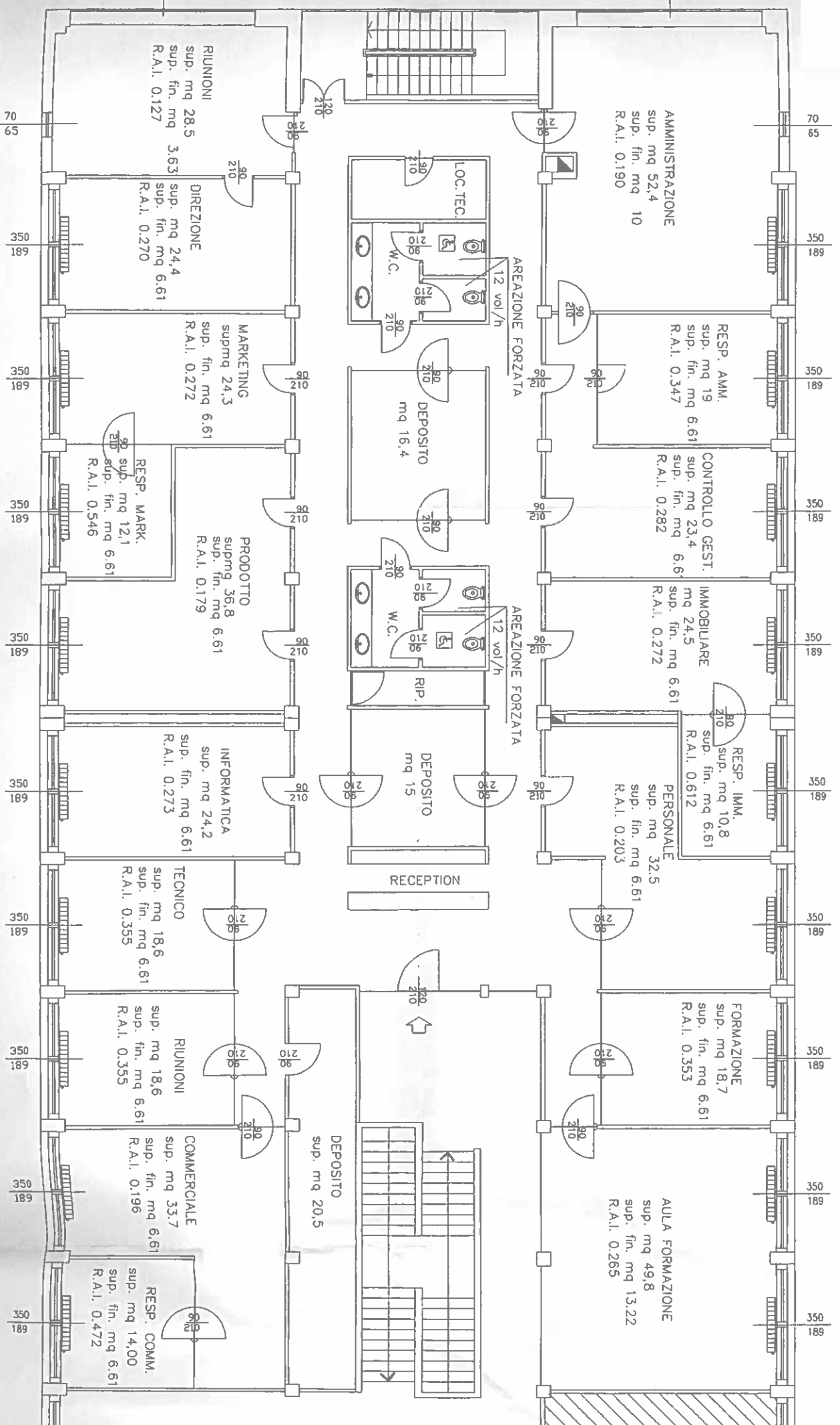
Sono parte integrante e sostanziale del presente Avviso i seguenti documenti:

- a) planimetria dei locali;
- b) modello domanda di partecipazione;
- c) modello offerta economica;
- d) elenco manutenzioni straordinarie condominiali a carico dell'operatore economico.

Corsico _____

IL DIRIGENTE SETTORE 3
Dott. Umberto Bertezolo
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

PIANO PRIMO



Me a)

Spett. Comune di Corsico
 Ufficio Patrimonio
 Via Roma n. 18
 PEC: ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it

OGGETTO: Istanza di ammissione alla procedura ad evidenza pubblica per la concessione dei locali di proprietà comunale siti presso l'immobile di Via Leonardo da Vinci 5

Il/La sottoscritto/a _____ nato _____ a _____ il _____ C.F... _____ in qualità di Legale Rappresentante dell'Ente/Associazione/Operatore Economico _____

(specificare dettagliatamente denominazione e forma giuridica)

CHIEDE

di partecipare alla procedura in oggetto

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445

DICHIARA ¹

- di svolgere attività a progettualità formative e sociali nel campo del volontariato, dell'associazionismo o della cooperazione sociale;
- oppure
- di svolgere attività a progettualità formative e sociali in qualità di Operatore Economico
- di possedere i requisiti previsti dalla Legge Regionale Lombardia n. 1/2008;
- di essere un Ente del Terzo Settore ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.Lgs. 117/2017;
- di essere iscritto all'Albo/Registro _____
- di essere iscritto alla CCIA di..... al numero.....per l'attività in oggetto
(indicare nel modo più completo possibile)
- che il proprio Statuto e i propri Regolamenti interni non contrastano con i principi di moralità pubblica e con la Costituzione;
- che il proprio Statuto e i propri Regolamenti interni non prevedano lo svolgimento e la gestione di giochi d'azzardo;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dal DLgs 159/2011;
- di non avere carichi penali pendenti e condanne penali con sentenza passata in giudicato;

¹ Porre una croce in corrispondenza delle dichiarazioni che si vogliono rilasciare

- di non avere debiti attivi o maturati negli ultimi cinque anni nei confronti del Comune di Corsico;
- di non avere contenziosi in corso o relativi agli ultimi cinque anni con il Comune di Corsico;
- di aver preso visione dell'immobile e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di impegnarsi a pagare il canone indicato nell'Avviso
- di versare la cauzione nell'ammontare definito (tre mensilità di canone) prima della sottoscrizione del contratto;
- di aver preso visione del "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021;
- di accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nell'Avviso, nello schema di contratto e nei Regolamenti comunali di riferimento.

Così come richiesto in sede di Avviso pubblico, pertanto, si allega la seguente documentazione:

- copia di un documento d'identità in corso di validità del Legale Rappresentante;
- Atto costitutivo;
- Statuto;
- verbale dell'ultimo rinnovo delle cariche sociali e di nomina del legale rappresentante;

Corsico, li _____

FIRMA
LEGALE RAPPRESENTATE

Spett. Comune di Corsico
Ufficio Patrimonio
Via Roma n. 18

OFFERTA ECONOMICA

per la concessione dei locali di proprietà comunale siti presso l'immobile di Via Leonardo da Vinci 5

Il/La sottoscritto/a _____ nato a _____

il _____

in qualità di Legale Rappresentante _____

Di _____ Forma giuridica _____

Sede legale in _____ Prov. _____ C.a.p. _____

Indirizzo _____

OFFRE

per la CONCESSIONE dei locali in oggetto, alle condizioni previste dall'Avviso e dallo schema di contratto il seguente canone annuo: €..... (in cifre)
..... euro (in lettere) oltre IVA, in rialzo rispetto alla base di gara fissata in € 50.400,00= oltre Iva, aggiornamento ISTAT annui e spese.

_____, li _____

FIRMA del legale rappresentante

ZONA CONDOMINIALE CALDAIA:

Progetto di massima, fattibilità impianto tecnologico rilievo gas automatico

Relazione tecnico costruttiva condivisa con Rspg
Pratica di consenso del progetto vs VVF di MILANO
Fascicoli tecnici (prezzo cad.)

Progetto esecutivo impianto tecnologico rilievo gas automatico

progetto
rispondenza
assistenza al collaudo per documento di consegna

Progetto esecutivo impianto elettrico

progetto
rispondenza
assistenza al collaudo per documento di consegna

Progetto di massima, fattibilità impianto tecnologico rilievo fumi automatico e manuale

Relazione tecnico costruttiva condivisa con Rspg
Pratica di consenso del progetto vs VVF di MILANO
Fascicoli tecnici (prezzo cad.)

Progetto esecutivo impianto tecnologico rilievo fumi automatico e manuale

progetto
assistenza al collaudo per documento di consegna

ZONA PORTINERIA, SEMINTERRATO (locale quadro elettrico):

Progetto esecutivo impianto elettrico

progetto
rispondenza
assistenza al collaudo per documento di consegna

Progetto di massima, fattibilità impianto tecnologico rilievo fumi automatico e manuale

Relazione tecnico costruttiva condivisa con Rspg
Pratica di consenso del progetto vs VVF di MILANO
Fascicoli tecnici (prezzo cad.)

Progetto esecutivo impianto tecnologico rilievo fumi automatico e manuale

progetto
assistenza al collaudo per documento di consegna

INTERO EDIFICIO:

Progetto di massima, fattibilità impianto tecnologico EVAC

Relazione tecnico costruttiva condivisa con Rspg
Pratica di consenso del progetto vs VVF di MILANO
Fascicoli tecnici (prezzo cad.)

Progetto esecutivo impianto tecnologico EVAC

progetto
assistenza al collaudo per documento di consegna

Analisi del rischio scariche atmosferiche

analisi del rischio
certificato edificio protetto

Denunce INAIL

Denuncia impianto elettrico di protezione (portineria, seminterrato e locale caldaia)
Attribuzione delega CIVA, consulente per le attrezzature
Comunicazione dichiarazione di RISPONDERENZA
Pratica di denuncia

Dichiarazione di attribuzione dell'organo di controllo impianto elettrico di protezione

Comunicazione organo di controllo

2 OFFERTA COMMERCIALE INSTALLATORE POSA IN OPERA

Quadro generale - seminterrato/deposito

lampada di emergenza

impieato di rilevazione fumo manuale automatico

segnalazione di "presenza quadri elettrici, NON USARE ACQUA"

cavo di collegamento con evidenti segni di cedimento dell'isolante causa "roditore" e coperto/protetto c
conduttore (passarelle metalliche) non collegate a PE

quadro generale non identificato/sigliato

Locale caldaia

impiantistica di rilevazione fumo da adeguare

Locali portineria

impianto di rilevazione fumo manuale automatico

impianto EVAC

Parete di ingresso condominiale

pulsante di emergenza

con lamiera (materiale conduttore) >> NON GARANTITA LA PROTEZIONE DA CONTATTI DIRETTI