



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Impiantistica Sportiva e Comunale – Project Financing

Inviata via PEC

Spett.
A2A Calore & Servizi
Brescia (Bs)

PEC: a2a.caloreservizi@pec.a2a.eu

E p.c.
Ufficio Sviluppo e Progettazione
e-mail: efficienzaenergetica.acs@a2a.eu

OGGETTO: PROPOSTA PER LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E LA SUCCESSIVA GESTIONE DI INTERVENTI DI DECARBONIZZAZIONE IN EDIFICI ERP DI PROPRIETA' O DI PERTINENZA DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI – TERZO AGGIORNAMENTO

In riferimento alla corrispondenza intercorsa tramite e-mail nel mese di settembre, relativamente a quanto da Voi richiesto ad ulteriore integrazione, si inoltra – a completamento di quanto già trasmesso con il secondo aggiornamento inviato a mezzo PEC ns. prot. N.0111518/2025 del 09/10/2025 – la documentazione che è stato possibile reperire, unitamente alle precisazioni che seguono:

1. Ad integrazione dei libretti di centrale allegati alla PEC ns. prot. N.0111518/2025 del 09/10/2025, **si allega file Excel contenente alcune annotazioni rispetto a libretti di centrale** con le motivazioni per le quali, al momento, gli stessi non sono disponibili oppure non sono presenti in quanto l'edificio è dotato di sottocentrale e contabilizzatori contrattualizzati direttamente agli inquilini tramite moduli presenti all'interno dell'alloggio, oppure in quanto il riscaldamento è a caldaie term autonome a gas (in particolare, si segnala che il colore verde corrisponde a: impianti per cui il libretto è stato scaricato e in allegato (**allegati alla presente, ad integrazione di quanto trasmesso con PEC ns. prot. N.0111518/2025 del 09/10/2025, i libretti relativi a: Sardegna 30, Campestre 250, Cairoli 62-66**); il colore giallo corrisponde a: impianti per cui non risulta possibile disporre di libretto e note relative (caldaie a gas installate negli alloggi in cui il terzo responsabile è l'inquilino); il colore rosso corrisponde a: impianti per cui si riscontrano problemi di accesso al portale CURIT, in corso di definizione anche con il supporto degli uffici comunali competenti);
2. *"Via Sardegna 30: è stata rilevata la presenza di una porzione di edificio (ex casa del custode) ad uso privato. Da mappa catastale sembrerebbe compresa nello stesso corpo di fabbrica: chiediamo conferma se tale porzione risulti effettivamente di proprietà comunale o di soggetti privati; qualora risultasse di proprietà privata, chiediamo se sia stata accatastata con medesimo foglio e particella": a seguito di verifiche effettuate, si conferma che l'unità non più di proprietà comunale è quella individuata al foglio 16, mappale 5 e subalterno 701. Si specifica, inoltre, che, come evidenziato nell'estratto di mappa allegato, tale unità insiste sul mappale 5, ma questo è solo uno dei tre mappali (5, 6 e 8) – pertanto uno dei tre edifici – che costituiscono il complesso immobiliare di via Sardegna;*

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0115365/2025 del 20/10/2025
Fasc. 4.8 N.147/2025
Firmatario: Paolo Margutti

3. *"Via Milano 183 e via Mazzini 22: trattandosi come comunicato di edifici di recente costruzione (primi anni 2000), chiediamo se siano disponibili progetti e documentazione ai sensi della Legge 10, al fine di verificare, alla luce di tali elementi, se sia effettivamente utile programmare interventi su questi immobili"*: **ad integrazione della documentazione già inviata con PEC ns. prot. N.0111518/2025 del 09/10/2025 relativamente alla Legge 10/91 con riferimento agli immobili Marzabotto 40, Campestre 250 e Mazzini, si allega alla presente l'APE Marx 606;**
4. *"Via Magenta 115, via Marie Curie 65, via Marzabotto 40: trattandosi come comunicato di edifici già sottoposti ad interventi di riqualificazione risalenti rispettivamente agli anni '90 per via Magenta e indicativamente al 2010 per via Marie Curie e Marzabotto, chiediamo se siano disponibili progetti e/o altra documentazione relativa a tali interventi"*: **non è stato al momento possibile reperire documenti di progetto;**
5. *"Per ogni edificio del perimetro, anno di costruzione ed elaborati (abachi serramenti e stratigrafie, ex L10 se già vigente)"*: **risultano disponibili i dati relativi all'anno di costruzione di alcuni stabili: Magenta 115, anno 1958; Magenta 88, anno 1964; Leopardi 161, anno 1959; Bandiera 182, anno 1955; Campestre 250, anni 1966-67; Dante 12, fine 1700; Puricelli Guerra 24, fine 1700);**
6. *"Per ogni edificio del perimetro, anno di interventi energetici successivi e relativi elaborati (ex L10, tavole progettuali o altro)"*: **ad integrazione di quanto già trasmesso con PEC ns. prot. N.0111518/2025 del 09/10/2025 relativamente alla Legge 10/91 con riferimento agli immobili Marzabotto 40, Campestre 250 e Mazzini, si allega alla presente la documentazione relativa agli stabili di via Marie Curie 65. Si specifica altresì che i seguenti stabili sono stati assoggettati ad interventi di contenimento energetico con realizzazione di cappotto nei seguenti anni: via Marie Curie 65, anno 2008; via Marx 606, anno 2013; via Campestre 250, anno 2024; via Mazzini 22, anno 2008; via Milano 183, anno 2007; via Marzabotto 40, anno 1997;**
7. *"Per ogni edificio del perimetro, libretto di centrale con dati tecnici scambiatori, pompe circolazione, bollitori"*: **i libretti di centrale disponibili sono stati condivisi con PEC ns. prot. N.0111518/2025 del 09/10/2025. Con riferimento ai dati tecnici scambiatori, si precisa che gli stessi sono in possesso del gestore della rete di TLR. Si comunica altresì che non si dispone di censimento delle caratteristiche delle pompe di circolazione in manutenzione/sostituzione dinamica. Si precisa infine che l'ACS è prodotta con boiler interni agli alloggi oppure con satelliti presenti in ciascun alloggio;**
8. *"Per ogni edificio del perimetro, produzione di ACS centralizzata, dati satelliti di utenza"*: **ACS con satellite TLR: via Marx 606, via Marie Curie 65, via Mazzini 22 e via Milano 183;**
9. *"Per ogni edificio del perimetro, presenza di impianti di climatizzazione estiva e caratteristiche unità esterne (marca e modello)"*: **si segnala la presenza di split a servizio di alcuni alloggi di cui non si dispone, tuttavia, di censimento a seguito di installazione individuale;**
10. *"Per ogni edificio del perimetro, laddove in corso da parte del Comune sostituzione boiler a gas con boiler elettrici: indicazione su quali boiler sono stati sostituiti e caratteristiche boiler sostitutivi"*: **sostituzione non programmata di boiler a gas con**

boiler elettrici a pompa di calore; installazione di circa 40 unità nel corso dell'ultimo triennio, al momento dell'assegnazione di nuovi alloggi;

11. *"Per ogni edificio del perimetro, tipo di regolazione (in caso di mancanza di valvole termostatiche)":* **sonde esterne e settaggio temperatura in CT negli stabili sprovvisti di valvole termostatiche; valvole termostatiche installate negli stabili di via Magenta 88, via Leopardi 161, via Cairoli 62-66, via Puricelli Guerra 24;**
12. *"Per ogni edificio del perimetro, presenza del sistema di contabilizzazione":* **presente negli stabili dove vi sono valvole termostatiche (via Magenta 88, via Leopardi 161, via Cairoli 62-66, via Puricelli Guerra 24) e negli stabili dove vi sono satelliti (via Marx 606, via Marie Curie 65, via Mazzini 22 e via Milano 183)**
13. *"Per ogni edificio del perimetro, quali e quando sono stati sostituiti i serramenti dai singoli condomini":* **interventi non censiti; si segnala, comunque, la rara esecuzione di tale genere di interventi nell'ultimo quinquennio.**

Si resta a disposizione per eventuali ulteriori necessità e si porgono cordiali saluti.

Il Direttore dell'Area
Arch. Paolo Margutti
F.to digitalmente

Sesto San Giovanni, 20/10/2025